

# VÁT

**község**

Településrendezési eszközök módosítása  
**5. módosítás**

**Egyszerűsített eljárás**  
**Véleményezési tervdokumentáció**

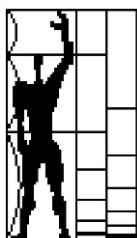
**Megrendelő:**



Vát Község Önkormányzata  
9748 Vát, Fő u. 6.

Tel.: +36 94/543 058  
E-mail: [onkormanyzat@nemesbod.hu](mailto:onkormanyzat@nemesbod.hu)

**Tervező:**



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

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

2025. október 7.


**Vát**  
KÖZSÉG

Helyi építési szabályzat módosítása

**Megbízó:** Vát Község Önkormányzata  
9748 Vát, Fő u. 6.

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

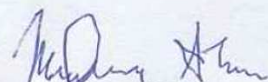
Felelős tervező:

  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Közlekedés tervező:

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

Tájrendezés tervező:

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

Energiagazd. tervező:

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

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

Ügyvezető igazgató:

  
Gergye Péter  
MODULOR KFT

Önkormányzati főépítész

  
Puklerné Kovács Erika Eszter

**TARTALOMJEGYZÉK**  
**Vát község helyi építési szabályzatának**  
**módosításához**

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

---

**Alátámasztó munkarész**

I. Megalapozó vizsgálat - Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4 Vas Megye Területrendezési Terve

II. Településfejlesztés, helyi építési szabályzat módosítása

- 2.1. Vát, 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület szabályozási előírás módosítása
3. Közlekedési területek
4. Közműellátás
  5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
    - 5.1. Tájrendezés
    - 5.2. Környezetalakítás
  6. Biológia aktivitás érték számítás
  7. Tűzvédelem
  8. Örökségvédelem

**Jóváhagyó munkarészek**

**III. Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Tervlapok:

SZT/M-5/2026. Szabályozási Terv - Belterület módosítása

M = 1:20 000

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

---

**NEMESBÓDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
JEGYZŐJE  
9749 Nemesbőd, Kossuth L. u. 15.

**KIVONAT**  
**Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. május 7-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**21/2025. (V.7.) számú képviselő-testületi határozat**

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete **Kozorits Istvánné** (9751 Vép, Béke utca 35.) által benyújtott telepítési tanulmánytervet a főépítész feljegyzések alapján elfogadja.

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmánytervet bocsátsa partnerségi egyeztetésre 15 napra.

Határidő: azonnal

Felelős: Pup József polgármester

Nemesbőd, 2025. május 8.

  
/: dr. Kiss Patrik :/  
jegyző



## Főépítési feljegyzés

*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) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A Vát 148-156 hrsz ingatlanokon hatályos Lf-O-30-4,5-1500 jelű építési övezet előírás módosítása a térségi övezetek közül a vízminőség-védelmi terület övezete, és a víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti.

*Vát Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2015 (VII.31.) önkormányzati rendelete Vát község helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) kiegészítésre kerül a 148-156 hrsz ingatlanokon módosított Lf-O-30-4,5-1000 jelű építési övezet kiegészítő előírásaival. A minimális telekméret 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken a saroktelkek megoszthatósága érdekében. A telepítési tanulmányterv alapján a kialakítható legfeljebb 2 új telek közművel ellátott és közlekedési kapcsolata biztosított. A telektömb belsejének esetleges továbbosztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.*

A módosítás során a szabályozási terv kiegészítése és módosítás is megtörténik.

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Vát, 2025. április



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter

főépítész

## Főépítési feljegyzés

*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.**

**Vát Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 5. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében Vát 147/1 hrsz Alkotmány utca – 115 hrsz Kossuth utca – 157 hrsz gyalogút – 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület 148-156 hrsz-ú ingatlanjait érintő beruházási terület vonatkozásában:**

a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter

főépítész

## Feljegyzés

A 21/2025.(V.7) számú határozata alapján Vát község telepítési tanulmányterv készítésekor tervezési feladat:

A módosítás célja a meglévő falusias lakóterület építési övezeti előírásának a minimális telekméretre vonatkozó paraméter módosítása, hogy a meglévő közmű és útkapcsolattal rendelkező saroktelkek megszthatóak legyenek.

Ez két telket érint a gyakorlatban a Kossuth utca felől a 156 hrsz telket és a 148 hrsz-t. A 156 hrsz esetében itt korábban tűzifa előállítását szolgáló telephely működött, elől lakóházzal és ahhoz tartozó udvarral, délen a telephellyel. A telephely megszűnt és máshová települt át. A telephely helyén viszont igény van új lakótelek kialakítására, amely a Kossuth utca felől jöhetne létre saroktelekként a 157 hrsz gyalogút miatt.

A 148 hrsz ingatlanon a lehetősége teremődik meg a Tavasz utca felőli beépítésnek. Itt jelenleg a nyugati oldalon épülnek új házak. A 148 hrsz pedig egyben hasznosított jelenállás szerint, de az elvi lehetőség adott lesz itt is a sarokterület hasznosítására.

A véleményezés módja:

A partnerségi egyeztetés lefolytatására a 419/2021. /VII.15./ Korm. rendelet 56/A §-ában foglaltak alapján került sor, figyelemmel a 4/2017.(VI.30.) önkormányzati rendeletre.

A vélemények benyújtási határideje: 2025. május 14. - 2025. május 29. 16:00 óra volt.

**A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.**

Pap Zoltán  
polgármester



**NEMESBŐDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
**JEGYZŐJE**

9749 Nemesbőd, Kossuth L. u. 15.

**K I V O N A T**

**Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június 4-i ülésének  
jegyzőkönyvéből**

**33/2025. (VI.4.) számú képviselő-testületi határozat**

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 21/2025. (V.7.) számú képviselő-testületi határozat, mint Vát község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet elfogadó döntés során - Vát Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett, Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetési eljárását lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Pup József polgármester

Nemesbőd, 2025. június 5.

/: dr. Kiss Patrik :/

jegyző



**NEMESBÓDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
**JEGYZŐJE**

9749 Nemesböd, Kossuth L. u. 15.

**K I V O N A T**

**Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június 4-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**34/2025. (VI.4.) számú képviselő-testületi határozat**

Vát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kozorits Istvánné 9751 Vép, Béke utca 35. szám alatti lakos által benyújtott kérelmét támogatja és az ügyben az alábbi döntéseket hozza:


1. Vát község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Vát község 147/1 hrsz Alkotmány utca – 115 hrsz Kossuth utca – 157 hrsz gyalogút – 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület esetében a minimális telekterület 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re való csökkentését. A módosítás célja a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználásával. A telektömb belsejének esetleges továbbosztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.
2. Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakóterület és gazdaságfejlesztő beruházások elősegítése érdekében támogatja a módosítással érintett területen fekvő Vát 148-156 hrsz közötti területeknek a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés c) pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, továbbá a 68. § (1) bekezdés b) - ba) pontja szerinti – a településtervezési egyeztetésének egyszerűsített eljárásban történő alkalmazását kezdeményezi.
3. Vát Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a kérelem módosítás ügyében készült, a határozat melléklete szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
4. A partnerségi egyeztetés során Vát Község Önkormányzata a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017 (VI.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint jár el.

Vát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a településrendezési eszközök módosítása készítésének tervezési és egyéb költségei a kérelmezőt terhelik az ügyben megkötendő településrendezési szerződésben foglaltak szerint.

Határidő: azonnal ill. folyamatos

Felelős: Pup József polgármester

Nemesböd, 2025. június 5.



/: dr. Kiss Patrik :/

jegyző



**NEMESBÓDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
**JEGYZŐJE**

9749 Nemesbőd, Kossuth L. u. 15.

**K I V O N A T**

**Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június 4-i ülésének  
jegyzőkönyvéből**

**35/2025. (VI.4.) számú képviselő-testületi határozat**

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete Vát község közigazgatási területét érintő településrendezési eszközök 4. számú módosításával - Vát község közigazgatási területén 148-156 hrsz terület újraszabályozása - kapcsolatos tervezési feladatok ellátásával adott árajánlata alapján az alábbi vállalkozást bízta meg.

Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.

9700 Szombathely, Szent Flórián krt. 2.

e-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

A Képviselő-testület a településrendezési szerződést a határozat melléklete szerint elfogadja és felhatalmazza a polgármestert a háromoldalú szerződés aláírására.

Határidő: azonnal ill. folyamatos

Felelős: Pup József polgármester

Nemesbőd, 2025. június 5.

  
/: dr. Kiss Patrik :/  
jegyző



## Főépítési Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2007-ben elfogadott, majd többször módosított településszerkezeti terv és szabályozási terv foglal magába. Jelen módosítás a sorban a 8. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

1. Vát község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Vát község 147/1 hrsz Alkotmány utca – 115 hrsz Kossuth utca – 157 hrsz gyalogút – 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület esetében a minimális telekterület 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re való csökkentését. A módosítás célja a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználásával. A telektömb belsejének esetleges tovább osztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.

2. Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lakóterület és gazdaságfejlesztő beruházások elősegítése érdekében támogatja a módosítással érintett területen fekvő Vát 148-156 hrsz közötti területeknek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés c) pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, továbbá a 68. § (1) bekezdés b) - ba) pontja szerinti – a településterv egyeztetésének egyszerűsített eljárásban történő alkalmazását kezdeményezi.

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

A 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

*„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”*

### A főépítész szakmai véleménye:

*2025. áprilisában 147/1 hrsz Alkotmány utca – 115 hrsz Kossuth utca – 157 hrsz gyalogút – 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterületre, egyben önálló építési*

övezeti előírás egyes elemeinek módosítása kapcsán kezdeményezés indult Vát község településrendezési eszközeinek módosítására.

A módosítás célja a meglévő falusias lakóterület építési övezeti előírásának a minimális telekméretre vonatkozó paraméter módosítása, hogy a meglévő közmű és útkapcsolattal rendelkező saroktelkek megoszthatóak legyenek.

Ez két telket érint a gyakorlatban a Kossuth utca felől a 156 hrsz telket és a 148 hrsz-t. A 156 hrsz esetében itt korábban tűzifa előállítását szolgáló telephely működött, elől lakóházzal és ahhoz tartozó udvarral, délen a telephellyel. A telephely megszűnt és máshová települt át. A telephely helyén viszont igény van új lakótelek kialakítására, amely a Kossuth utca felől jöhetne létre saroktelekként a 157 hrsz gyalogút miatt.

A 148 hrsz ingatlanon a lehetősége teremődik meg a Tavasz utca felőli beépítésnek. Itt jelenleg a nyugati oldalon épülnek új házak. A 148 hrsz pedig egyben hasznosított jelenállás szerint, de az elvi lehetőség adott lesz itt is a sarokterület hasznosítására.

A módosításnak nem volt célja a gyalogút mentén tömbfeltárás kialakítása, mivel a meglévő telekhasználat és igények alapján az Alkotmány utca 149-155 hrsz telkeinek használatát ez jelentősebben korlátozta volna és erre nem is irányult lakossági igény sem. A lakoságnak a jelenlegi telekhasználat felel meg leginkább a 149-155 hrsz esetében.

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

Vát, 2025. június 9.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

**NEMESBÓDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
**JEGYZŐJE**

9749 Nemesbőd, Kossuth L. u. 15.

**K I V O N A T**

**Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. szeptember 2-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**45/2025. (IX.2.) számú képviselő-testületi határozat**

A 147/1 hrsz Alkotmány utca – 115 hrsz Kossuth utca – 157 hrsz gyalogút – 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterületre, egyben önálló építési övezeti előírás egyes elemeinek módosítása kapcsán kezdeményezés indult Vát község településrendezési eszközeinek módosítására.

Vát Község Önkormányzata a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Vát Község Jegyzője, Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Országos Vízügyi Felügyelet Országos Vízügyi Főigazgatóság által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete **nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

**Megkeresés ellenére nem adott választ:** Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Országos Tisztifőorvos Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ

Határidő: azonnal

Felelős: Pup József polgármester

Nemesbőd, 2025. szeptember 3.

  
/: dr. Kiss Patrik :/  
jegyző





Nemesbódi Közös Önkormányzati Hivatal  
JEGYZŐ  
9749 Nemesbőd, Kossuth Lajos u. 15.

Ügyiratszám: NEM/533-2/2025

Ügyintéző: dr. Baranyai László

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**Vát Község Önkormányzata**

**Vát**

**Vát, Fő u. 6.**

**9748**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Nemesbódi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként a VÁT/174-9/2025 ügyiratszámú 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.

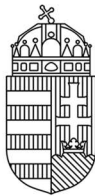
Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. a) pontján, illetékességem Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81.§ (3) bekezdése a) pontján alapul.

Nemesbőd, 2025. június 27.

Tisztelettel:

/: dr. Kiss Patrik :/  
jegyző





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Pup József**  
**polgármester részére**

**Vát Község Önkormányzata**

Vát  
Fő u. 6.  
9748

Iktatószám: VA/AF-NTO/01509-2/2025.  
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós  
Telefonszám: +36704364880  
Hivatkozási szám: VÁT/174-9/2025.  
Melléklet: -

**Tárgy: Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2025. június 25-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

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

Gergye Péter vezető településrendező (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 településrendezési tervek 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

---

**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



**ÓRSÉGI  
NEMZETI  
PARK**

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

**ÜGY SZÁMA:** 25-2403-21/2025  
**HIVATKOZÁSI SZÁM:**  
VÁT/174-9/2025  
**ÜGYINTÉZŐ:** SÁNDOR ANDRÁS

**Pup József**  
polgármester

**Vát Község Önkormányzata**  
9748 Vát, Fő u. 6.

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. II.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk.

A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Órségi 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.**

Óriszentpéter, 2025. június 30.

Üdvözlettel:

  
**Dr. Németh Csaba**  
igazgató





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Pup József**  
**polgármester úr részére**

**Vát Község Önkormányzata**

Vát  
Fő u. 6.  
9748

Iktatószám: VA/FF-FO1/17108/2/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36302691105

Hivatkozási szám: VÁT/174-9/2025

Melléklet: -

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vát 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 földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlannyilvántartásban 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 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 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 földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

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

**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

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. 07. 02.

**Tárgy: Vát község TRE kisléptékű, 5. sorszámú módosítás-  
tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
31394-0138/2025

**Pup József úr**  
polgármester

Előadó:  
Szabó Attila

**Vát Község Önkormányzata**  
Vát  
Fő u. 6.  
9748

Melléklet:  
-

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Vát Község Önkormányzata a VÁT/174-9/2025. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek 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 szervezet, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), 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 Vép város esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

**Ügyiratszám:** BP/2602/00549-2/2025  
**Ügyintéző:** Molnár Ádám  
**Telefon:** +36 (1) 795-8818  
**E-mail:** [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu)

**Tárgy:** Vát Község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása 1 részterületre (148 és 156 hrsz.-ú ingatlanok, telekalakítás).  
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról  
**Hiv. szám:** VÁT/174-9/2025  
**Ügyintézőjük:** —

**Pup József**  
polgármester

**Vát Község Önkormányzata**

9748 Vát  
Fő u. 6.

*Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban, a Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal áttétele útján kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 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.) Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.**

**Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén (148 és 156 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal, hogy a tervezéssel érintett 148 hrsz.-ú ingatlantól közvetlenül nyugatra a **95075** azonosító számú *Alkotmány utca Ny-i vége* régészeti lelőhely található.

**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 kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

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

**Sajti Zsuzsanna**  
osztályvezető

**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:** [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) — **Honlap:** <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

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

**Erről értesül:**

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



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Pup József**  
polgármester

**Vát Község Önkormányzata**

9748 Vát  
Fő u. 6.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4270-2/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: VÁT/174-9/2025.

**Melléklet:** -

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

### Tisztelt Címzett!

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 vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. melléletekben biztosított jogkörömrre, a fenti tárgyú tervezett módosítással kapcsolatban az erdészeti hatóság a következő véleményt adja:

**A kérelemben megjelölt területen erdők nem találhatóak, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat és értékelés 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:

Támis Norbert  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

---

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

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

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

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



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Pup József**  
**polgármester úr részére**

**Vát Község Önkormányzata**

Vát  
Fő u. 6.  
9748

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00345-2/2025.

Ügyintéző: Csinyi Barbara

Telefonszám: +36-70/457-8522

Hivatkozási szám: VÁT/174-9/2025.

Melléklet: -

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosításához környezeti értékelés szükségességének eldöntése – Szakmai vélemény

*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 2025. június 25. napján érkezett megkeresésére – Vát településrendezési eszközeinek módosításához környezeti értékelés szükségességének 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 **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Vát Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználására vonatkozóan.

A Hivatal a Vát Község Polgármestere által megküldött „Elemzés a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez” iratanyaga alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 34/2025. (VI. 4.) Kt. számú határozatával döntést hozott a község településrendezési eszközök kisléptékű módosításáról, a 147/1 hrsz Alkotmány utca — 115 hrsz Kossuth utca — 157 hrsz gyalogút — 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület esetében a minimális telekterület 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re való csökkentése érdekében.



CSALÁDBARÁT HELY  
TANUSÍTÓ VÉDJEJECY  
MUNKAHELY

### 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 dokumentáció alapján a módosítással érintett területész:

1. Vát község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Vát község 147/1 hrsz Alkotmány utca — 115 hrsz Kossuth utca — 157 hrsz gyalogut - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület esetében a minimális telekterület 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re való csökkentését. A módosítás célja a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználásával. A telektömb belsejének esetleges tovább osztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.

Az iratanyag tartalmazza a 2/2005.(1.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, mely alapján **és a** fent leírtakra 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.

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Pohánka Edit**  
osztályvezető

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.06.25. 12:17:05

Letöltés időpontja: 2025.06.25. 12:17:05

Feladó: **Vát Község Önkormányzata (VATKO)**

Feladó ügyintéző neve: **DR. KISS PATRIK LÁSZLÓ**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkezési száma: **175029327202506251137028394**

Dokumentum típusa: **VÁT/174-9/2025**

Elküldött fájl neve: **Vát Környezeti hatás jelentőségének eldöntése 2025\_06.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**6d358cafae4c377a9ddc8556fd0d0969c8da921d31425cf5e1ea9b07b6959ed5**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: [1818@1818.hu](mailto: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: 2025.06.25. 11:39:00

Letöltés időpontja: 2025.06.25. 11:39:00

Feladó: **Vát Község Önkormányzata (VATKO)**

Feladó ügyintéző neve: **DR. KISS PATRIK LÁSZLÓ**

Címzett: **Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (OKI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **355530977202506251137028593**

Dokumentum típusa: **VÁT/174-9/2025**

Elküldött fájl neve: **Vát Környezeti hatás jelentőségének eldöntése 2025\_06.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**6d358cafae4c377a9ddc8556fd0d0969c8da921d31425cf5e1ea9b07b6959ed5**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: [1818@1818.hu](mailto: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: 2025.06.25. 11:38:37

Letöltés időpontja: 2025.06.25. 11:38:37

Feladó: **Vát Község Önkormányzata** (VATKO)

Feladó ügyintéző neve: **DR. KISS PATRIK LÁSZLÓ**

Címzett: **Nemesbódi Közös Önkormányzati Hivatal** (NEMESBODPH)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404047148202506251137027015**

Dokumentum típusa: **VÁT/174-9/2025**

Elküldött fájl neve: **Vát Környezeti hatás jelentőségének eldöntése 2025\_06.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**6d358cafae4c377a9ddc8556fd0d0969c8da921d31425cf5e1ea9b07b6959ed5**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: [1818@1818.hu](mailto: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: 2025.06.25. 13:24:30

Letöltés időpontja: 2025.06.25. 13:24:30

Feladó: **Vát Község Önkormányzata** (VATKO)

Feladó ügyintéző neve: **DR. KISS PATRIK LÁSZLÓ**

Címzett: **Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (VASMKI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **502209995202506251137028227**

Dokumentum típusa: **VÁT/174-9/2025**

Elküldött fájl neve: **Vát Környezeti hatás jelentőségének eldöntése 2025\_06.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**6d358cafae4c377a9ddc8556fd0d0969c8da921d31425cf5e1ea9b07b6959ed5**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: [1818@1818.hu](mailto: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!



## Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

### Küldemény adatai

- **Feladó:** Vát Község Önkormányzata (VATKO)
- **Feladó ügyintézője:** DR. KISS PATRIK LÁSZLÓ
- **Címzett:** Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)
- **Dokumentum típusa:** VÁT/174-9/2025
- **Fájl neve:** Vát Környezeti hatás jelentőségének eldöntése 2025\_06.pdf
- **Átvétel időpontja:** 2025.07.09. 10:07:30
- **Érkeztetési szám:** 434993368202507081425118518

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

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

Üdvözlettel,  
**Tárhely csapata**

---

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

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

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6712-2/2025**  
Tárgy: **Vát község településrendezési  
eszközeinek 5. számú módosítása**Azonosító szám:  
Hivatkozási szám: **VÁT/174-9/2025**  
Ügyintéző: **dr. Hermann Judit**  
Telefon: **70/908-4482**  
E-mail: **judit.hermann@sztfh.hu**  
Mellékletek:**Vát Község Önkormányzata**9748 Vát

Fő u. 6.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. június 25. napján érkezett megkeresésükkel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Vát Község Önkormányzatának Polgármestere 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.

A Bányafelügyelet kéri a fentiek szíves tudomásulvételét.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

dr. Hermann Judit  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Pup József**  
**polgármester úr részére**  
**Vát Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/ÁFI/584-2/2025.  
Ügyintéző: Takács Petra  
Telefonszám: +36 30 716 6560  
Hivatkozási szám: VÁT/174-9/2025.

Vát  
Fő u. 6.  
9748

**Tárgy: Vát község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vát község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló VÁT/174-9/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. június 25-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. Vát 147/1 hrsz.-ú Alkotmány utca, 115 hrsz. Kossuth Lajos utca, 157 hrsz.-ú gyalogút, és a 147/43 hrsz.-ú Tavasz utca által határolt tömbben a minimális teleknagyság 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re való csökkentése.

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 módosítás során az övezeti besorolás nem változik, a minimálisan kialakítható telekméret csökkentésével lehetőség nyílik jövőbeni új építési telkek kialakítására.
- 2./f) A módosítással érintett terület vízminőség védelmi terület övezetével, valamint víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintettek.
- 1./b)-e), 2./a)-e), 2./g)-h) és 3. Nem releváns.

---

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Pup József**  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2113-2/2025.  
Ügyintéző: Bucherné Bóka Judit  
Telefonszám: +36 70 705 1122  
Hivatkozási szám: VÁT/174-9/2025.

**Vát Község Önkormányzata**

Vát  
Fő u. 6.  
9748

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vát Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat a helyi településrendezési eszközök 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 benyújtott dokumentáció alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgyűjtésre kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom.

A módosítás tárgya: Vát 147/1 hrsz Alkotmány utca-115 hrsz Kossuth utca-157 hrsz gyalogút-147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterületre, egyben önálló építési övezeti előírás egyes elemeinek módosítása kapcsán kezdeményezés indult Vát Község településrendezési eszközeinek módosítására.

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 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:

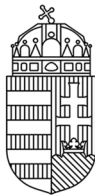
**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**dr. Szentiványi Beatrix**  
osztályvezető

---

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

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



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Puklerné Kovács Erika Eszter**  
önkormányzati főépítész részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1923-2/2025.  
Ügyintéző: Nagyné Erős Alexandra  
Telefonszám: +36 70 454-0436  
Hivatkozási szám: VÁT/174-9/2025.

**Vát Község Önkormányzata**

Vát  
Fő utca 8.  
9751

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

### **Tisztelt Címzett!**

A hivatkozott számú megkeresése alapján Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom.

A megkereséshez mellékelt dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, így **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

### **Indokolás**

A módosítás célja a meglévő falusias lakóterület építési övezeti előírásainak a minimális telekméretre vonatkozó paraméter módosítása, hogy a meglévő közmű és útkapcsolattal rendelkező saroktelkek megoszthatóak legyenek. Ez két telket érint a gyakorlatban a Kossuth utca felől a 156 és 148 hrsz. alatti telket érinti.

Természetvédelmi szempontból megállapításra került a beruházással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a módosítás nem eredményez légszennyező anyag kibocsátás növekedést.

A településen az esetlegesen jelentkező levegőterhelés tekintetében a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendeletben foglaltak az irányadók. A módosítás nem okoz jelentős környezeti hatást.

A településen a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait, valamint a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek betarthatóságát biztosítani kell.

Földtani közeg védelme szempontjából megállapítottam, hogy a technológiai feyelem betartása esetén talajszennyezéssel nem kell számolni. A föld felszínén esetlegesen jelentkező szennyeződés, illetve ennek beszivárgása esetén a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

---

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

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454-0436  
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiek alapján 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.

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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

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



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Dátum:  
„időbélyegző szerint”

Címzett  
iktatószáma:  
VÁT/174-9/2025

Címzett ügyintézője:  
Pup József

Iktatószám:  
0963-005/2025

Ügyintéző:  
Molnár Viktória

Ügyintéző  
elérhetősége:  
[molnar.viktoria@nyudu  
vizig.hu](mailto:molnar.viktoria@nyuduvizig.hu)  
+36 94 521 245

**Tárgy:** Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

**Melléklet:-**

**Vát Község Önkormányzata  
részére**

**Vát**  
Fő u. 6.  
9748

**Tisztelt Cím!**

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett „Vát község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyú megkereséssel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

- A Vát 148, 149, 150, 151 és 152 hrsz ingatlanok érintik Vát, távlati ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 36800/3675-9/2019. ált. számon kiadott Vát, távlati ivóvízbázis védőövezeteinek kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók.
- A Vát 148, 149, 150, 151 és 152 hrsz ingatlanok érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.
- A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

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.

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.

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

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető

## I. Megalapozó vizsgálat

---

## Településszerkezeti terv módosításának leírása

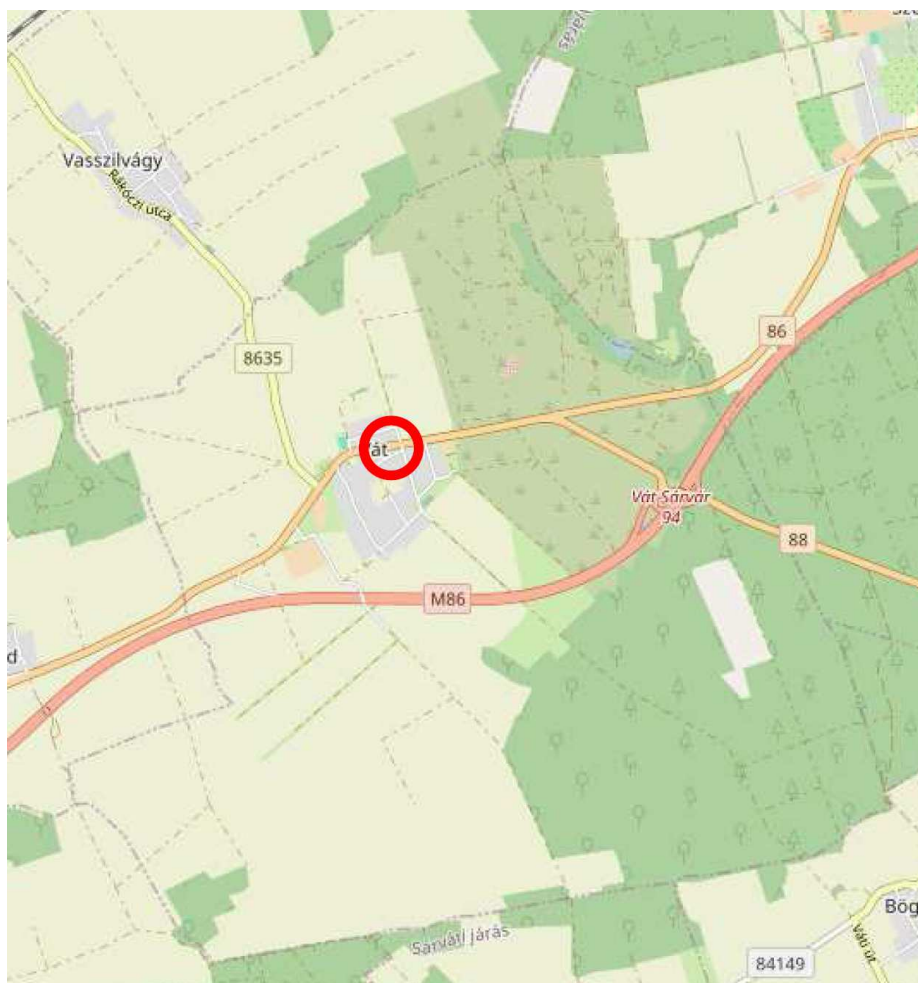
### I. ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1.1 Tervi előzmények

2025. májusában lakossági kérelem alapján Vát Község Önkormányzata a 21/2025.(V.7.) számú határozatával a telepítési tanulmánytervet befogadta.

A telepítési tanulmánytervet partnerségi eljárás keretében véleményeztette és az eljárást a 33/2025.(VI.14.) számú határozattal lezárta. A településfejlesztési döntést a 34/2025.(VI.14.) számú határozattal elfogadta, amely az alábbi fejlesztési elhatározást tartalmazza:

1. Vát község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Vát község 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület esetében a minimális telekterület 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re való csökkentését. A módosítás célja a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználásával. A telektömb belsejének esetleges továbbosztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.



Tervezési terület pozíciója Vát igazgatási területén belül

A településen a 2021. július 15-ei OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerint készültek.

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

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. június-július 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 45/2025.(IX.2.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

## 1.2. Hatályos rendezési tervek

Vát községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Vát község Településfejlesztési koncepció  
**58/2015.(VII.16.) sz. határozattal megállapítva.**
- Vát község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -  
**62/2015.(VII.29.) sz. határozattal került jóváhagyásra, amelyet a 24/2019. (VIII.28.) és a 28/2018.(VIII.28.) számú határozat módosított.**
- Vát község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./  
**11/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 7/2018.VIII.29), a 4/2019.(VIII.29.) és a 11/2021. (VI.11.) önkormányzati rendelettel módosítottak.**

A településfejlesztési döntés határozat száma:

- 34/2025.(VI.14.) számú polgármesteri határozat.

## 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

Vát község településrendezési eszközei közül a településszerkezeti terv nem kerül változtatásra. A helyi építési szabályzat módosul és vizsgáljuk, hogy a módosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban van-e. Vát község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

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



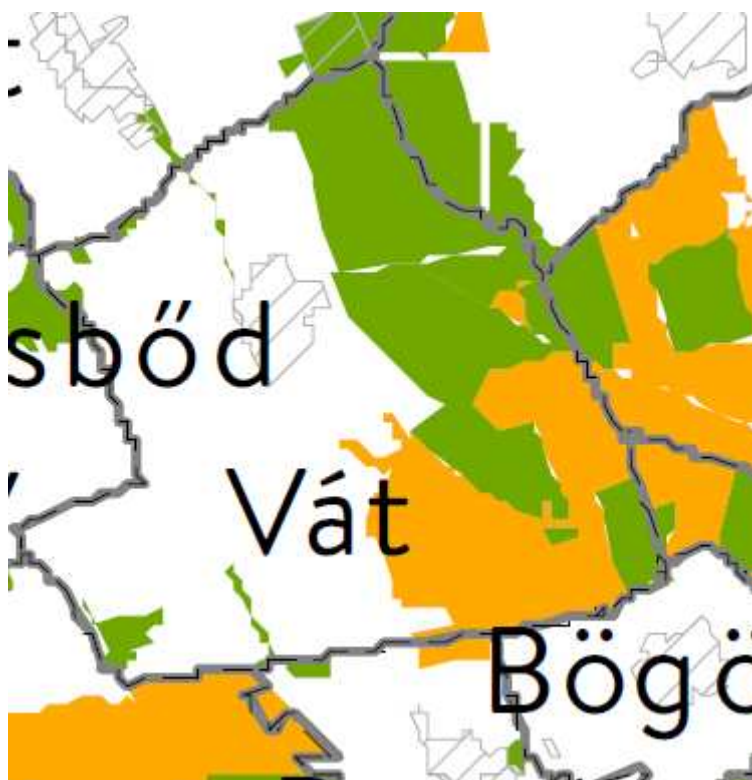
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -  
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	OTrT szerkezeti terv	Településszerkezeti terv (2018)		Hatályos településszerkezeti terv (2019.) Jelen eljárásban nem változik!	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	66,75	77,65	116,32 %	77,65	116,32 %
Erdőgazdálkodási térség	657,44	608,66	92,8 %	608,66	92,8 %
Mezőgazdasági térség	1599,59	1304,3	81,54 %	1301,2	81,34 %
Vízgazdálkodási térség	3,25	3,25	100 %	3,25	100 %
Teir adat:	2327,03	2327,57		2327,57	-

Vát község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása nem érinti a településszerkezeti tervet, így a térségi területfelhasználások, övezetek területi kiterjedése sem változik.

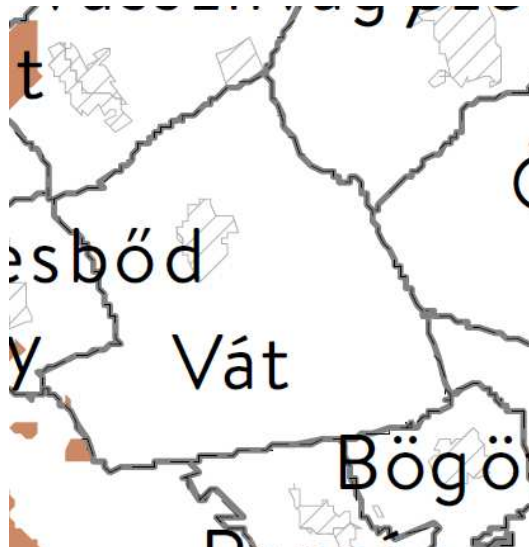
A térségi övezetek nagysága:

	Vát
Település közigazgatási területe (ha)	2327,03
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	603,98
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	423,77
Ökológiai hálózat puffterületének övezete (ha)	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	2,64
Erdők övezete (ha)	648,21
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	147,00
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	-
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	1097,07
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	1541,95
Nagyvízi meder övezete (ha)	-
VTT-tározók övezete (ha)	-



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

A község közigazgatási területének északi és keleti részét, illetve mozaikszerűen több külterületi ingatlanát érinti az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A térségi övezet területe nem érinti a 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt által határolt belterületi ingatlanok területét, azaz a tervezési területet.



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

A község területén belül a 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt által határolt tömbterületet nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

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

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

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

A község területén belül a 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt által határolt tömbterületet nem érinti az erdők övezetét.

### 17. Erdők övezete

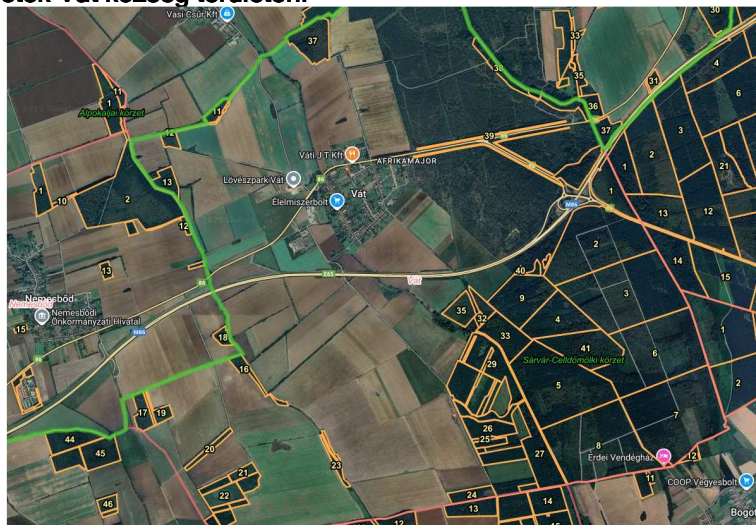
**2018. évi CXXXIX. tv. 29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő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

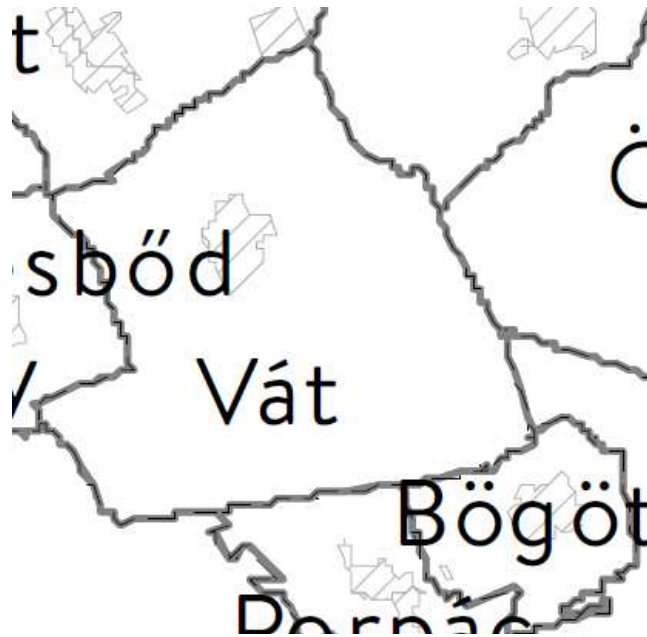
**30. §** Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



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

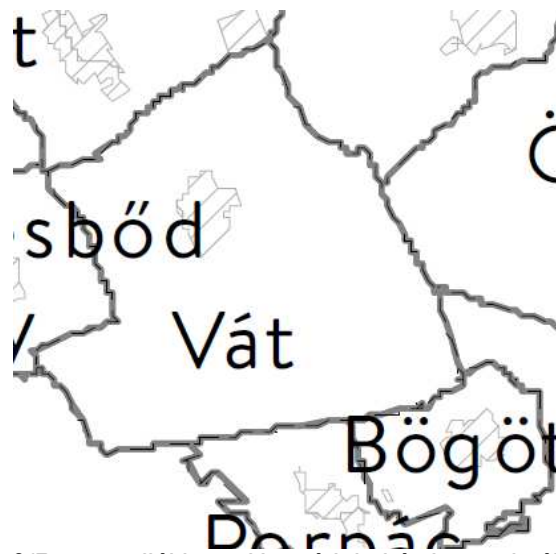
### Erdőtervezett területek Vát község területén:





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.

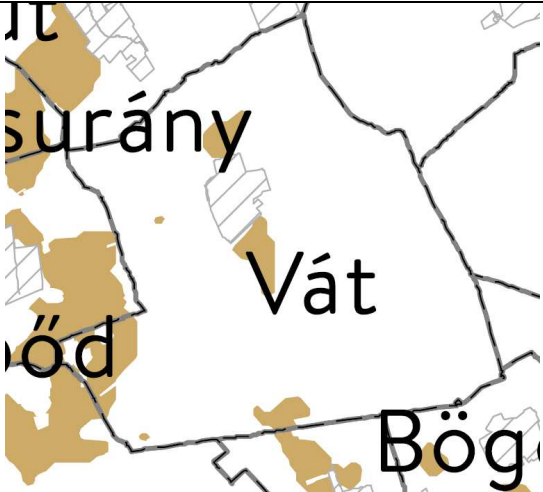
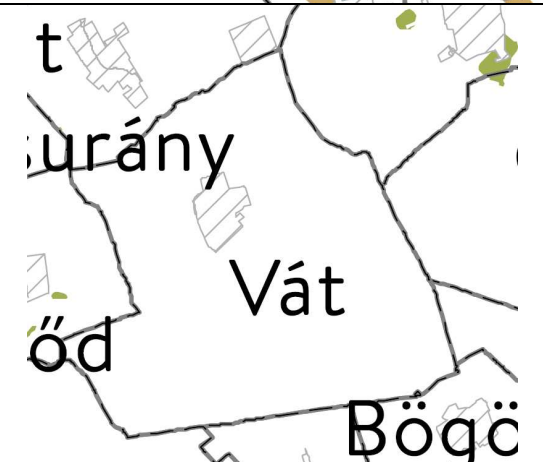
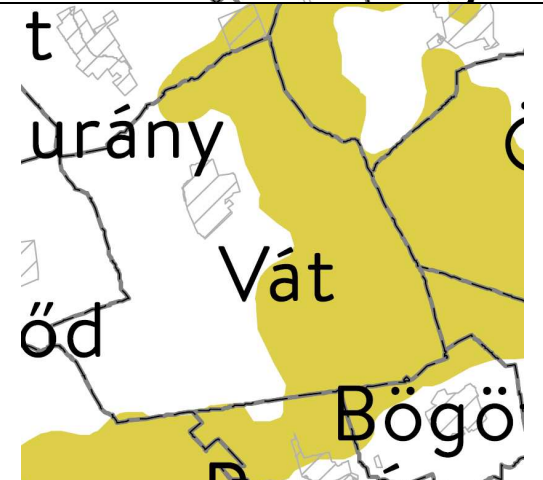


2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

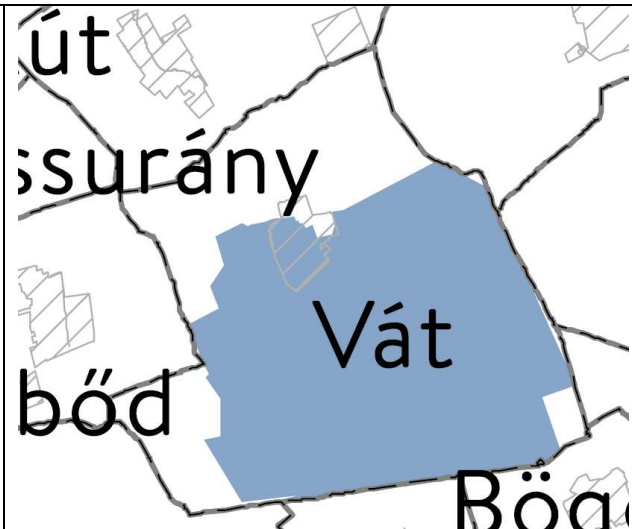
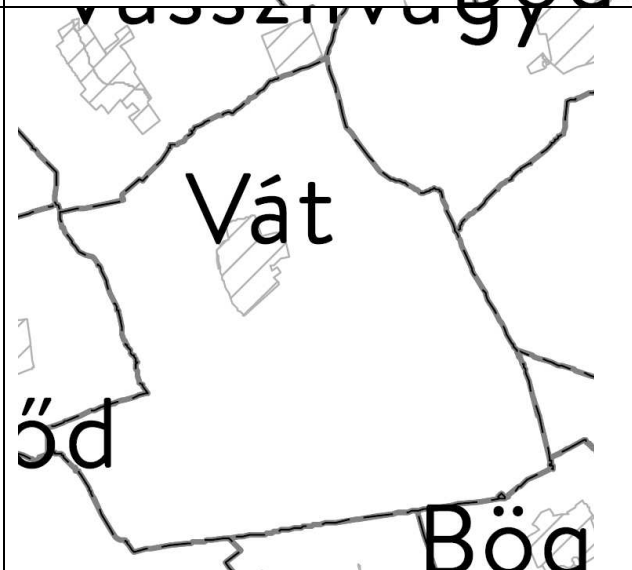

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet

Vát község helyi építési szabályzat módosítása  
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz – 2025. október 7.

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>147,00 ha</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>1097,07 ha</p>	

Vát község helyi építési szabályzat módosítása  
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz – 2025. október 7.

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 148-151 hrsz-t</p>	<p>1541,95 ha</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	
<p>VTT-tározók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	

#### 1.4. Vas megyei Területrendezési terv

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

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



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei



A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a belterületi 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

##### 1.1.1. Gyorsforgalmi utak

##### 1. Meglevő gyorsforgalmi út

1.1. M86 Szombathely térsége - (Csorna (M85))

##### 1.1.2. Főutak

##### 1. Meglevő főutak

1.5. 86. sz. főút: (Szlovénia) - (Rédics - Zalabaksa - Zalalövő) - Körmend - Szombathely - (Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút))

1.7. 88. sz. főút: Vát (86. sz. főút) - Sárvár (84. sz. főút)

##### 1.1.4. Mellékutak

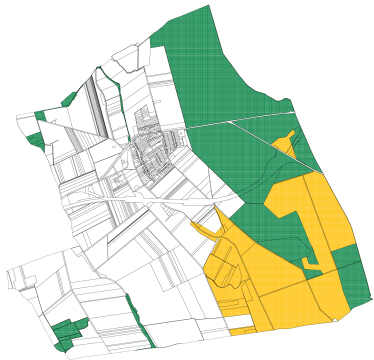


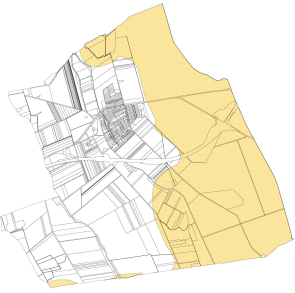
##### 1. Meglevő mellékutak

1.124. 8635 j. út Vát - Acsád


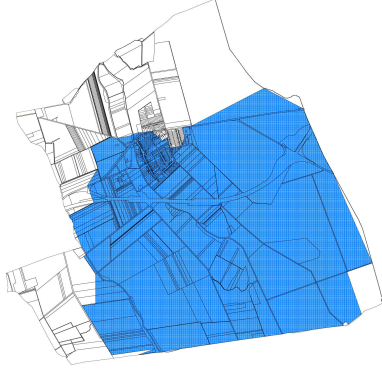


##### 1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.1. Meglevő 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek: Ágazati száma

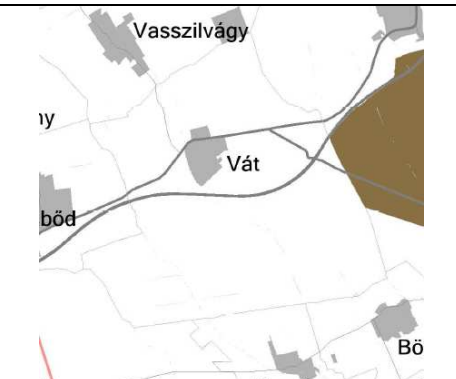
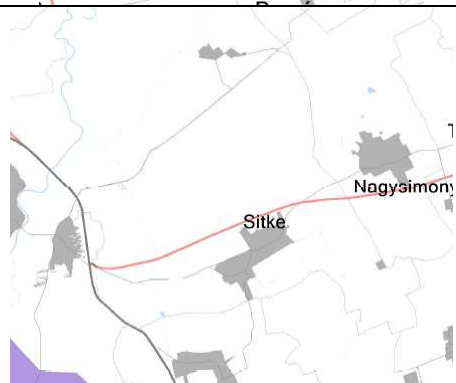
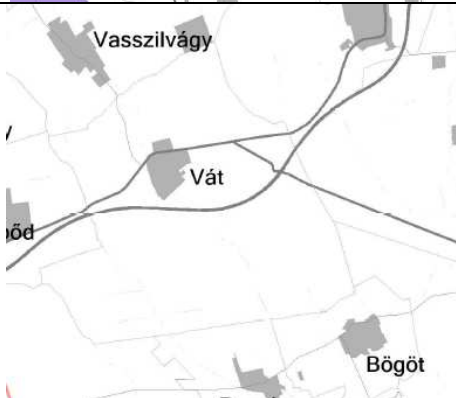
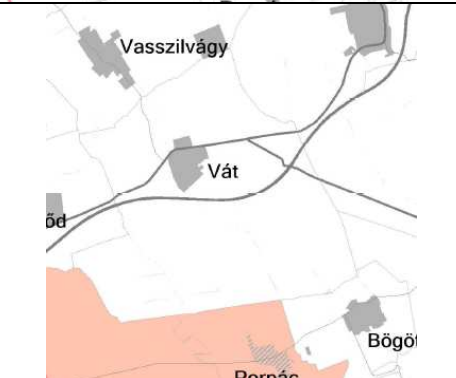
1.18. (Győr) - (Öttevény) - Vép - (Hegyeshalom) - (Ausztria)

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
<p>Ökológiai hálózat övezet magterületének övezete</p> <p>Ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat övezet puffterület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

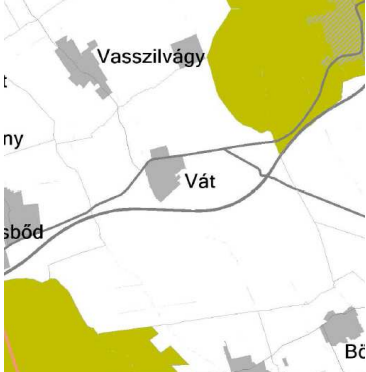
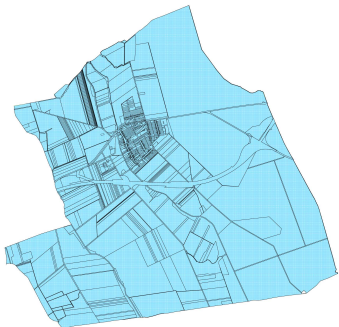
Vát község helyi építési szabályzat módosítása  
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz – 2025. október 7.

<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 148-151 hrsz-t</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Vát község helyi építési szabályzat módosítása  
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz – 2025. október 7.

<p>Ásványi nyersanyag vagyoni övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Vát község helyi építési szabályzat módosítása  
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz – 2025. október 7.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztervezési fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv ha	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	66,75	77,65	116,32 %
Erdőgazdálkodási térség	657,47	608,66	92,8 %
Mezőgazdasági térség	1599,56	1301,2	81,34 %
Vízgazdálkodási térség	3,25	3,25	100 %
Közigazgatási terület	2327,03	2327,57	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	603,98	259,96	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	423,77	204,44	-
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	2,64	2,64	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	147	147	100
3.6. Erdők övezete	648,21	648,21	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	-	-	-
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	1097,07	1097,07	100
3.9. Világörökségi és világörökségi	-	-	-

Vát község helyi építési szabályzat módosítása  
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz – 2025. október 7.

várományos területek övezete,			
3.10. Víztisztaság-védelmi terület övezete	1541,95	1541,95	100
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	-	-	-

## **2.1. Vát, 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület szabályozási előírás módosítása**

### **Előzmények:**

2025. áprilisában 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterületre, egyben önálló építési övezeti előírás egyes elemeinek módosítása kapcsán kezdeményezés indult Vát község településrendezési eszközeinek módosítására.

A módosítás célja a meglévő falusias lakóterület építési övezeti előírásának a minimális telekméretre vonatkozó paraméter módosítása, hogy a meglévő közmű és útkapcsolattal rendelkező saroktelkek megoszthatóak legyenek.

Ez két telket érint a gyakorlatban a Kossuth utca felől a 156 hrsz telket és a 148 hrsz-t. A 156 hrsz esetében itt korábban tűzifa előállítását szolgáló telephely működött, elől lakóházzal és ahhoz tartozó udvarral, délen a telephellyel. A telephely megszűnt és máshová települt át. A telephely helyén viszont igény van új lakótelek kialakítására, amely a Kossuth utca felől jöhetne létre saroktelekként a 157 hrsz gyalogút miatt.

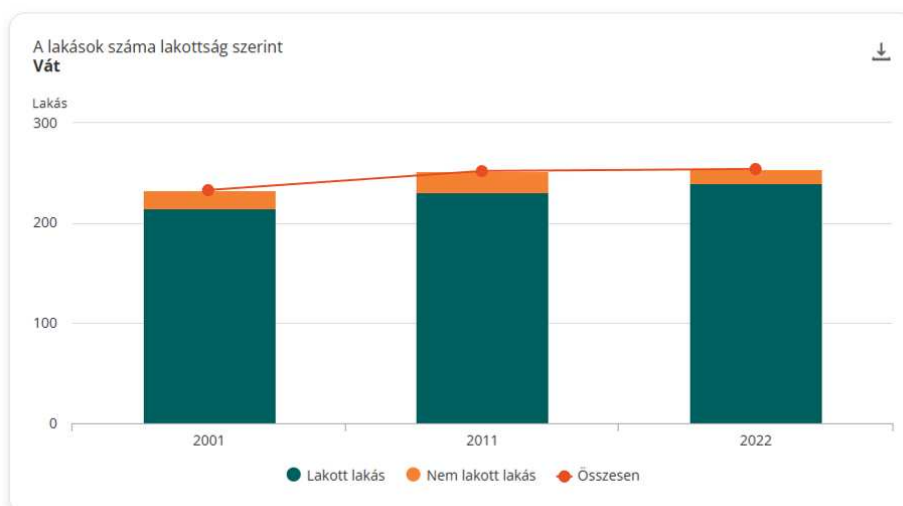
A 148 hrsz ingatlanon a lehetősége teremthető meg a Tavasz utca felőli beépítésnek. Itt jelenleg a nyugati oldalon épülnek új házak. A 148 hrsz pedig egyben hasznosított jelenállás szerint, de az elvi lehetőség adott lesz itt is a sarokterület hasznosítására.

A módosításnak nem volt célja a gyalogút mentén tömbfeltárás kialakítása, mivel a meglévő telekhasználat és igények alapján az Alkotmány utca 149-155 hrsz telkeinek használatát ez jelentősebben korlátozta volna és erre nem is irányult lakossági igény sem. A lakoságnak a jelenlegi telekhasználat felel meg leginkább a 149-155 hrsz esetében.

Vát a szombathelyi agglomeráció legkeletibb települése és kedvező közlekedési kapcsolatai révén gyorsan eléréssel rendelkezik Szombathely megyeszékhely felé. A lakásépítés tekintetében is az elmúlt időszakban jelentős számban épületek új otthonok, illetve jelenleg is zajlik a Tavasz utca északi végének beépítése.

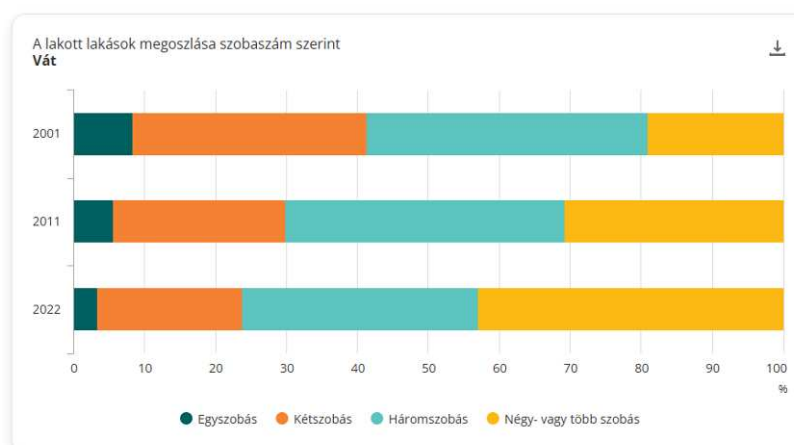
A növekvő lakásállományt a következő ábrákkal illusztráltuk.

<b>Év</b>	<b>1990</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2024</b>
lakásszám	213	234	252	254



### Lakásszám változása Váton (2001-2022.)

A lakások minőségi átalakulását mutatja, hogy jelentősen megváltozott a szobaszám. Míg korábban a két és háromszobás otthonok voltak jellemzőek, most már a négy vagy többszobás otthonok dominálnak. ez azt is jelenti, hogy a korábbi épületek lebontásra, vagy bővítésre kerültek.



### Lakások szobaszám szerinti változása (2001-2022.)

#### **Településrendezési eszközök módosítása:**

Vát község településfejlesztési koncepcióját az 58/2015.(VII.16.) sz. határozattal fogadták el. Vát község településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ a 62/2015.(VII.29.) sz. határozattal került jóváhagyásra, amelyet a 24/2019. (VIII.28.), a 28/2018.(VIII.28.) számú határozat módosított.

Vát község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./ a 11/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 7/2018.(VIII.29), a 4/2019.(VIII.29.) és a 11/2021. (VI.11.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

Vát Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2015 (VII.31.) önkormányzati rendelete Vát község helyi építési szabályzatáról 148-156 hrsz ingatlanokat magába foglaló Lf jelű falusias lakóterület Lf-O-30-4,5-1500 jelű építési övezetet szabályozta.

A hatályos HÉSZ előírások alapján a jelenlegi építési övezeti előírás

12.§ (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m

(5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén az építmény magasságánál, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.

A tervezési területen lévő építési övezet jele a hatályos szabályozási tervlap és a HÉSZ 3. melléklet

1. **Beépítésre szánt építési övezetek táblázatának 8. sora** szerint: Lf-O-4,5-30-1500

3. melléklet

1. Beépítésre szánt építési övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mérete
3.	Lf jelű Falusias lakóterület							
4.	Lf	O	30	4,5	800	14	40	kialakult
5.	Lf	O	30	4,5	900	14	40	kialakult
6.	Lf	O	30	4,5	1000	14	40	kialakult
7.	Lf	O	20	4,5	1200	14	40	kialakult
8.	Lf	O	30	4,5	1500	14	40	kialakult
9.	Lf	O	30	4,5	1800	14	40	kialakult
10.	Lf	O	30	7,5	800	14	40	kialakult
11.	Lf	O	30	7,5	1000	14	40	kialakult
12.	Lf	O	30	7,5	2500	14	40	kialakult
13.	Lf	SZ	30	4,5	900	16	40	5 m
14.	Lf	SZ	30	4,5	1000	16	40	SZT szerint
15.	Lf	SZ	30	4,5	1400	16	40	SZT szerint
16.	Lf	Z	30	4,5	1000	8	30	SZT szerint
17.	Vt jelű Településközpont vegyes terület							

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Legnagyobb épületmagasság 4,5 m

Legnagyobb beépítettség 30 %

Legkisebb telek területe: 1500 m<sup>2</sup>

Legkisebb zöldfelület nagysága: 40 %

A telek minimális szélesség: 14 m

A javasolt HÉSZ előírások alapján a jelenlegi építési övezeti előírás módosítása a HÉSZ 3. melléklet

1. **Beépítésre szánt építési övezetek táblázatának 6. sora** szerint: Lf-O-4,5-30-1500

1. Beépítésre szánt építési övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mérete
3.	Lf jelű Falusias lakóterület							
4.	Lf	O	30	4,5	800	14	40	kialakult
5.	Lf	O	30	4,5	900	14	40	kialakult
6.	Lf	O	30	4,5	1000	14	40	kialakult
7.	Lf	O	20	4,5	1200	14	40	kialakult
8.	Lf	O	30	4,5	1500	14	40	kialakult
9.	Lf	O	30	4,5	1800	14	40	kialakult
10.	Lf	O	30	7,5	800	14	40	kialakult
11.	Lf	O	30	7,5	1000	14	40	kialakult
12.	Lf	O	30	7,5	2500	14	40	kialakult
13.	Lf	SZ	30	4,5	900	16	40	5 m
14.	Lf	SZ	30	4,5	1000	16	40	SZT szerint
15.	Lf	SZ	30	4,5	1400	16	40	SZT szerint
16.	Lf	Z	30	4,5	1000	8	30	SZT szerint
17.	Vt jelű Településközpont vegyes terület							

**Lf-O-4,5-30-1000**

*Beépítési mód: oldalhatáron álló*

*Legnagyobb épületmagasság 4,5 m*

*Legnagyobb beépítettség 30 %*

*Legkisebb telek területe: 1000 m<sup>2</sup>*

*Legkisebb zöldfelület nagysága: 40 %*

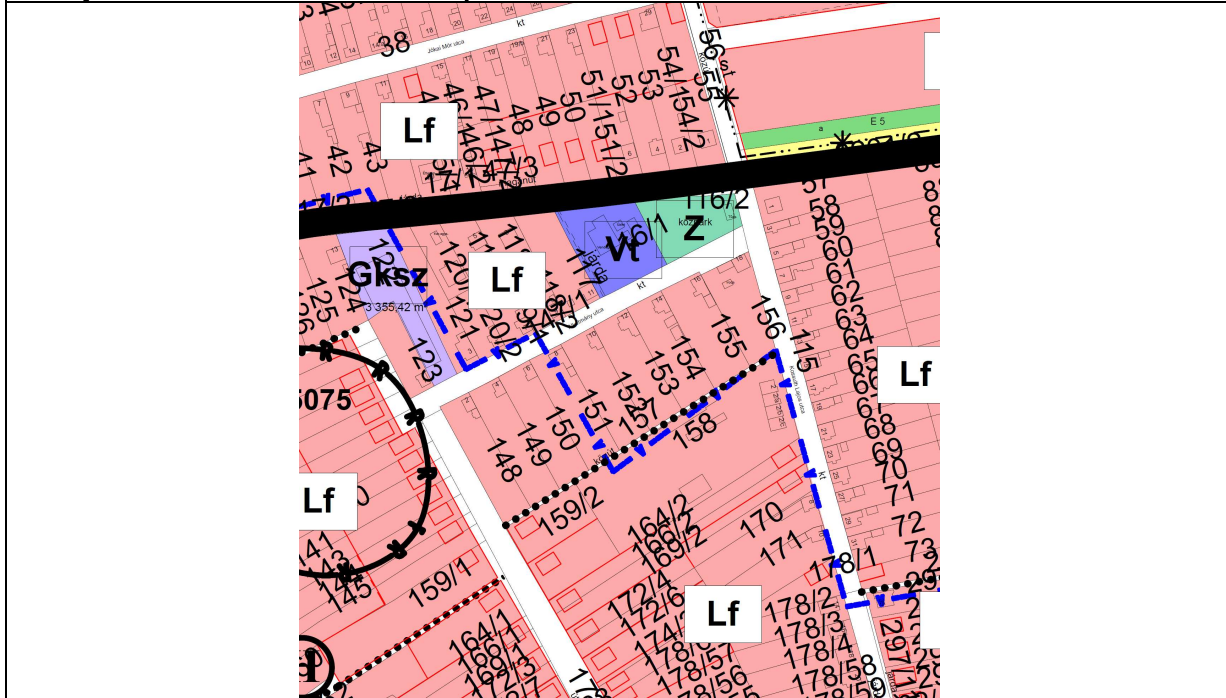
*A telek minimális szélesség: 14 m*

A módosítás célja a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználásával.

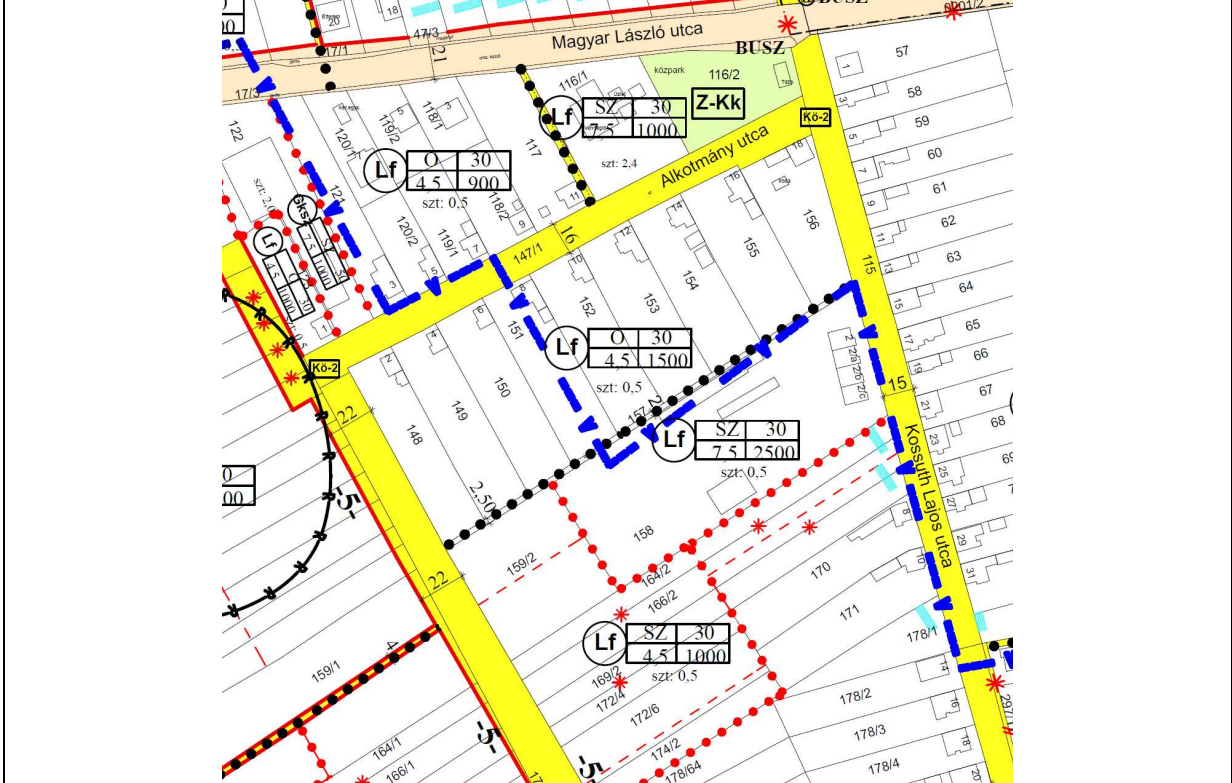
A telektömb belsejének esetleges továbbosztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.

A településszerkezeti terv nem változik.

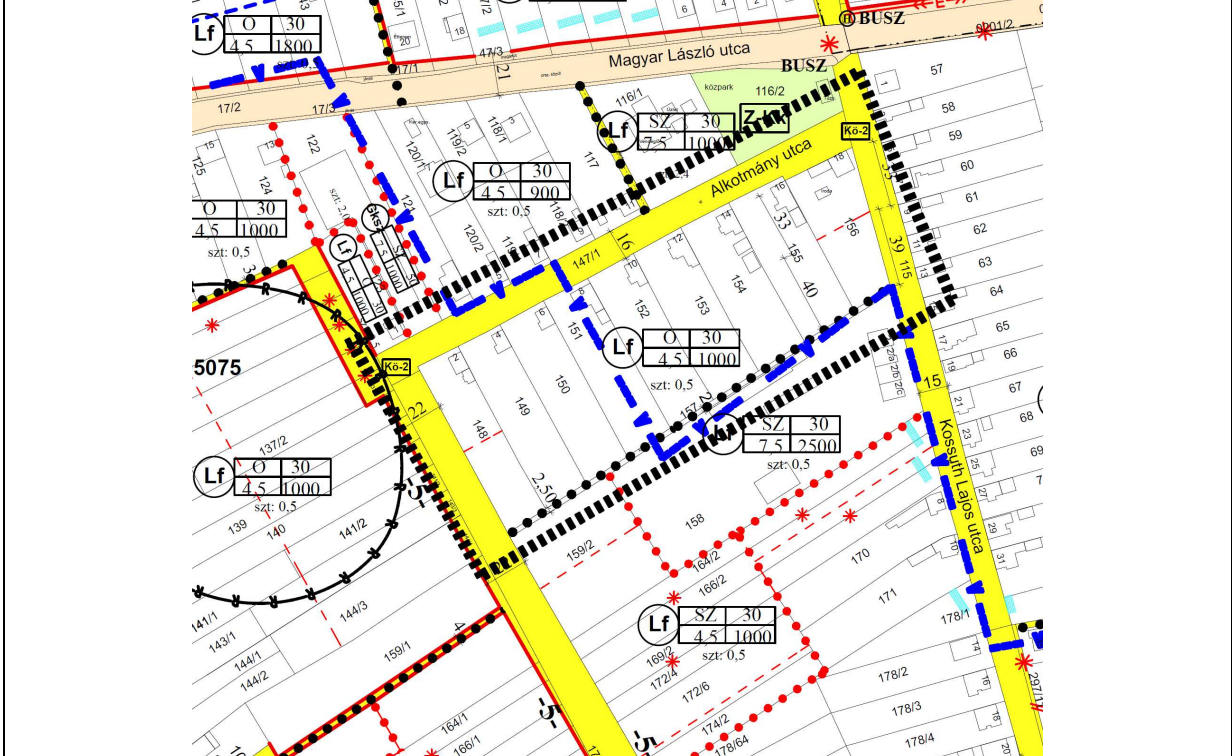
**Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv**



**Hatályos belterület szabályozási terv**



**Javasolt belterület szabályozási terv**



Fotódokumentáció:





**A tervezési terület fényképei**

### **3.Közműellátás**

#### **3.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés**

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község ÉK-i és déli, nyugati oldalán, a településen kívül húzódó meglévő 20 kV-os gerincvezetésekről a község irányába leágaztatott hálózatra telepített OTR típusú oszloptranzformátor állomások biztosítják.

A meglévő oszlopállomások:

- I. sz. OTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel;
- II. sz. OTR 20/250 tip. 250 kVA-os géppel;
- III. sz. OTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel;
- IV. sz. OTR 20/250 tip. 160 kVA-os géppel.

A község területén jelenleg 258 db fogyasztó található, amelyek felhasznált energiamennyisége 2011-ben 767 MWh volt.

Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranzformátor-állomásokra telepített gépek kielégítik.

A területen kiépített kiefeszültségű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.

Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól légekábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

#### **Közvilágítás**

A kiépített kiefeszültségű légvezeték hálózat tartóoszlopain közvilágítási lámpatestek találhatók.

#### **A fejlesztési területek villamosenergia ellátása**

A település északkeleti részén új lakóutcák kialakításával újabb 75 db lakóépület elhelyezésére nyílik lehetőség. Bővítési lakóterületek kerülnek kialakításra a Tavasz utca északi folytatásaként az utca beépítésével. Viszont a Petőfi utcától délre tervezett lakóterületfejlesztés elmarad. Az ott tervezett lakótelkek a 0199/7-8 hrsz ingatlanon kijelölt lakterületen kapnak elhelyezést. u

A Jókai utcától keletebbre tervezett 75 db új lakóépület energiaigénye : 164,6 kW.

A meglévő 114 db és tervezett lakóépületek illetve kijelölt üdülőterületek várható beépített energiaigénye összesen: 720,0 kW, egyidejűséggel számolva 220,0 kW.

A településen meglévő állomások az egyidejű energiaigényt kielégítik. Terhelési súlypontokban elhelyezett állomásokon a transzformátorok cserével bővíthetők. A betonoszlopos állomások tartószerkezete max. 250 kVA-os állomások elhelyezésére alkalmasak.

### **Kisfeszültségű villamosenergia ellátás**

A családiházak beépítéssel kialakított településen a meglévő légvezetékes - léghálózat korszerűsítés folytán - részletekben is - tr. állomásokról indítva földkábeles gerinchálózatra telepített szabadtéri kábelelosztók helyezendők el. A kábelelosztókról max. 8 db épület látható el földkábeles csatlakozással.

A kijelölt lakóterületek utcáiban ugyancsak földkábeles gerinchálózat létesítendő, amelyekre szükség szerinti darabszámú szabadtéri kábelelosztó szerelvény telepítendő, amelyekről földkábeles csatlakozással láthatók el az épülő lakóépületek, illetve hétvégi házak.

A település központi részének földkábelrel való ellátását szintén javasoljuk első ütemben.

A kábelhálózatra való áttérés szakaszos átépítéssel lehetséges.

### **Közvilágítás**

A jelenleg meglévő légvezeték hálózati tartóoszlopokon lévő lámpatestek korszerűsítendők, cserélendők, útkategóriának megfelelő megvilágítási szintet biztosító energiatakarékos (ledes) közvilágítási lámpatestekkel.

Tervezett új utcarészekben földkábeles közvilágítási hálózat kialakítása szükséges legkorszerűbb energiatakarékos lámpafejes kandellábereknek az elhelyezésével.

Az esetleges légvezeték hálózat földkábelre való átépítése folyamán a közvilágítási hálózat is földkábelre építendő át, kandelláberek elhelyezésével.

### **Elektronikus hírközlés**

Hatályos településrendezési terv alapján biztosított, változás nem tervezett.

### **3.2. Gázellátás:**

A község vezetékes gázellátása - a mellékelt tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkel - 1996-ban kiépült. A nagy-középnomású gázvezeték É felől, Vasszilvagy irányából, a 0202 hrsz-ú ingatlan nyomvonalát követve csatlakozik a 02/11 hrsz-ú ingatlanon lévő nyomásszabályozó állomáshoz. A nagy-középnomású gázvezeték védőövezete 7-7 m.

A gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	<b>FIorenti DIVAL MT50/RD 160/N</b>
bemenő oldali nyomás:	6 bar
kimenő oldali nyomás:	2,4 bar

Forrás: saját szerkesztés

A belterületi csővezeték anyaga PE 80/G SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 4 bar, üzemi nyomása ~2,4 bar.

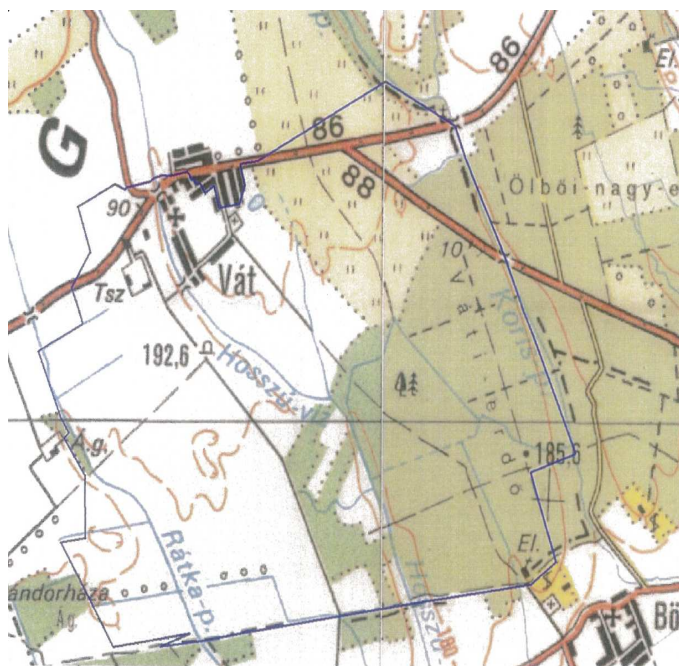
A középnomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, de a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt, Szombathelyi Üzemegység végzi.

Az új középnyomású gázvezeték védőövezete védelem nélkül 4-4 m. A biztonsági övezeten belül a mindenkor hatályos előírásokat, jelenleg az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

### 3.3. Vízellátás

Vát és Nemesbőd községek vízellátását Vát község 02/9 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő vízmű biztosítja. A vízmű területén belül 2 db kút és a vastalanító berendezés, Nemesbőd községben víztorony található. A vízbázis nem tartozik sérülékeny kategóriába. A védőterületen belül a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásait be kell tartani.



**Vát távlati vízbázis védőterülete** (Forrás: VIZIG)

A létesítéskor megadott adatok alapján a kutakból az alábbi vízmennyiségek vételezhetők:

1. számú kút: 320 l/min.
2. számú kút: 200 l/min.

A vastalanító kapacitása: 30 m<sup>3</sup>/d.

A két település között - a 86-os számú főút régi nyomvonal mentén- NÁ 150-es KM PVC nyomócső biztosítja az összeköttetést.

A község vezeték ivóvízellátása a vonatkozó tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkel kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 100- 150-es méretű KM PVC nyomócső, a hálózat 6,2 km hosszú.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekötések száma a 2011 év végi állapot szerint 244 db, vízfogyasztás 27 000 m<sup>3</sup>.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Északi Vízellátási Főmérnökség, Szombathely, Vépi út 8.

**Oltóvíz:**

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott.

#### **Oltóvíz:**

A tervezett új vízvezetékek mentén 200 méterenként, és a végpontokban föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni. További fejlesztések esetén az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel hatályba lépett OTSZ vonatkozó előírásai az irányadóak.

### **3.4. Szennyvízelvezetés**

A község szennyvízelvezetésére 2021-ben készült el. Vasszilvágyon keresztül Bük szennyvíztisztító telepre kerül eljuttatásra. A tervezési területen a belterülethez hasonlóan kiépült a szennyvízelvezetés.

### **3.5. Csapadékvíz elvezetés:**

Vát község az ország Ny-i részén, Vas megyében, Szombathelytől és Sárvártól egyaránt 16-16 km távolságra terül el. Alföldies, sík terület. Jellemző magassági szintje 195,00 mBf.

Éghajlata mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz. Az éves csapadék kisebb, mint 650 mm.

A napsütéses órák száma 1850~1900 körül mozog. Átlagos hőmérséklet ~9°C.

Vát közigazgatási területén az alábbi közcélú vízfolyások találhatók:

- Kőrös-patak keleten
- Hosszúvíz-patak a belterület nyugati határán
- Rátka-patak Vát és Nemesbőd határán
- Sorokvíz-patak Vát és Vép határán

Vát a Rába mellékágaként nyilvántartott Gyöngyös-patak vízgyűjtőjén fekszik. A település észak-déli lejtésű területéről a csapadék vizeket a belterület nyugati határán É-D irányba folyó Hosszúvíz-patak és a közigazgatási határ keleti szegélyén lévő Kőrös-patak vezeti le. A belterület csapadék vizei a Hosszúvíz-patakra csatlakozó nyílt árkos csapadékvíz elvezetőkön keresztül jutnak el a befogadóig.

A Szentkúti kápolna az itt lévő forrásra alapozódott, amely ma már nem azonosítható.

**A meglévő vízvezető rendszerek (árkok, átereszek, közcélú vízfolyások) folyamatos karbantartásáról, tisztításáról az illetékes kezelőnek folyamatosan gondoskodni kell.**

**Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete - Vas megye területrendezési tervéről - 11.§-a alapján:**

*„A víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések integrált településfejlesztési stratégiája és **településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása** során vizsgálni kell a víztározási fejlesztések lehetőségét. A tervezésbe be kell vonni a vízfolyás mentén érintett szomszédos településeket.”*

Jelen eljárás azonban a településszerkezeti terv módosításával nem jár, kizárólag a helyi építési szabályzat módosításával zajlik. Jelen esetben nem kell alkalmaznia VTRT 11.§-át, illetve mivel nem tervezési feladat így a Váti öntözési célú tározó kijelölése nem várható el jelen tervezési eljárásban.



Váti öntözési célú tározó helyszínrajza 2021-ből (Forrás: Nyudu VIZIG)

### 3.6. Tervezési területet érintő közműellátás

A tervezési terület jelenleg közművel teljesen ellátott: légvezetékes hírközlés és elektromos energia ellátás, földgázellátás, vízellátás, szennyvíz-elvezetés.

A csapadékvizek esetében a vízvizsztatás tervezett elsődlegesen tűzvíz célú felhasználás érdekében földalatti tárolókban. A Tavasz utca csapadékvizeinek befogadója a meglévő árokrendszeren keresztül a Hosszúvíz-patak.

Vát bel- és külterülete érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, az érintett területekre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók. A településrendezési eszközök módosításával érintett 04/4 hrsz ingatlan érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét az érintett területre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók.

A település közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. A helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az érintett 148-156 hrsz területek érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók

## 4. Közlekedés

### A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatai

Vát község területét csak közúthálózat érinti. A nemzetközi úthálózat elemei Vát környezetében a következők:

- nyugaton az E59 nemzetközi út, ami a Bécsből Grazba tartó A2 autópálya, Bécs óriási közlekedési csomópontjába kapcsolódik, Graztól délre Maribor és Ljubljana felé biztosít kapcsolatot.
- délen az E66 nemzetközi út, ami a 8 sz. főút és az ausztriai B65 sz. főúton halad. Tervezik az osztrák szakaszon az S7 gyorsforgalmi út és magyar oldalon az M8 gyorsforgalmi út kiépítését a nemzetközi úthálózat részeként.
- északon az E60 nemzetközi út, ami az M1 autópálya, és ausztriai A4 autópályán halad.
- A községtől délre Vátot érintően Szombathely térségét is érinti az E65 nemzetközi út, ami a 15 és 86 sz., M86-os autótú nyomvonalát követi és északon a szlovákiai D2 úton halad Pozsony felé az E75-el közösen.

A gyorsforgalmi úthálózat Vát környezetében a következő módon érhető el:

- M86 Szombathely-Szeleste szakasz üzemel, Csorna észak csomópontig több szakaszra bontva kivitelezés alatt áll 2016-ig. A település keleti oldalán a 88-as főút és M86-os autótú találkozásánál külön szintű csomópont üzemel, a csomóponti ágak találkozásánál 2 db körforgalom kialakításával. 2014-ben a Szombathely-Vát szakasz átadásával a Vát nyugat ideiglenes főúti visszakötés lezárásra került, egyik ágának elbontása mellett. havaria esetén megnyitható.

Térséget érintő főközlekedési út:

- 86. sz. Rédcis-Szombathely-Mosonmagyaróvár országos másodrendű főút. Az M86-os autótúttal párhuzamos szakasz már nem része az E65-ös európai úthálózatnak.
- 88. sz. Vát-Sárvár főút. 11,5 t-s megerősítése, és felújítása az M86 autótútig Sárvár-kelettől 2014-2015. között elkészült. Kerékpárút létesült a porpáci elágazás és Sárvár között. Lakott területet nem érint.

Térséget érintő mellékúthálózat

- - 8635 jelű Vát-Acsád összekötő út (fejlesztés ez elmúlt időszakban nem volt). Lakott területet nem érint.

A közlekedési kapcsolatok esetében a település kiváló adottságokkal rendelkezik, mivel mind Szombathely, mind Sárvár, hamarosan pedig Csorna, onnan pedig az M85-M1 autópálya révén Budapest is minőségi úthálózaton elérhető.

### Közösségi közlekedés

#### Kötőtpályás - Vasúti

A település környezetében a legközelebbi vasútállomás Szombathelyen, vagy Sárváron érhető el. Vasúti megálló Szelesten van a Hegyeshalom felé vezető 2014-2015-ben villamosított vasútvonalon.

#### Közúti

Közösségi buszközlekedés Sárvár, Répcelak és Szombathely felé a VASI VOLÁN ZRT közreműködésével biztosított. Buszforduló a belterület nyugati szélén található. Kétoldali busz megálló van a Kossuth Lajos utca és Magyar László utcák találkozásánál. Kossuth utcai megállóból munkanapokon 16 járat szolgálja a községet munkaszüneti napon 4 járat, a buszfordulóból munkanapokon 33 járat szolgálja a községet munkaszüneti napon 9 járat.

### **A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata**

A 86.sz. főút település lakott területi szakaszát érinti a Magyar László utcában. A belterületi szakasz kialakítására az 1990-es évek végén került sor, amikor kiemelt szegélyes parkolók, autóbusszöblök létesültek. Az M86-os autótút átadásával (2009) párhuzamosan további visszaépítés nem történt, és a főút fejlesztése is elmaradt. Jelenleg a teherforgalom elkerüli az utat, a személyforgalomban pedig a szomszédos falvakba irányuló helyi jellegű forgalom a jellemző. Az M86-os autótút várhatóan 2016. évvégi elkészülte után része lesz az útdíj rendszernek, ezért a településen áthaladó személyforgalom kismértékben növekedhet. A növekedés mértéke az útdíjrendszer útdíjának arányában változhat a távolabbiakban. Az autóbussz forgalom az M86-os autótutat nem érinti, mivel az a településeket felfűzve változatlan maradt.

A település egyéb utcája kiszolgáló lakóút kategóriába tartozik, így a Jókai Mór, Fő, Petőfi Sándor, Tavaszi, Kossuth Lajos, Alkotmány és Rákóczi Ferenc utcák. A tervezett új lakóterületet szolgáló kiszolgáló utak a jelenlegi települési úthálózatra szerveződve, országos közutat nem érintve kerültek kijelölésre.

### **Csomópontok**

Lakott területen belül egyszerű szintbeni csomópontok vannak kialakítva az országos közúthálózat és a kiszolgáló utak tekintetében egyaránt. A forgalmi rendet az országos közút hálózatnak adott elsőbbségi szabályozás elvén táblák jelzik.

A 88-as főút és 86 főút találkozásában kanyarodósávú szintbeni kereszteződés van kialakítva.

Az M86-os autótút külön szintű kereszteződés van a 88-as főúti csomópontnál. A mezőgazdasági útátvezetés érdekében közúti felüljáró épült az M86-os felett a település nyugati oldalán, a régi és helyreállítandó Porpácra menő településközi út mentén. 2025-ben megújult az M86-os települést érintő szakaszának pályaburkolata és a csomópont egyes ágainak burkolata is.

### **Gyalogos és kerékpáros közlekedés**

A települést kerékpáros útvonal nem érinti. Az M86-os autótút átadásával, és nehézgépjármű forgalom radikális csökkenésével együtt a 86-os főúton megnőtt a települések közötti kerékpáros forgalom.

A térségben kerékpárút a 88-os főút mellett épült Sárvár-Porpác elágazás szakaszon. Térségi jelentőségű kerékpáros útvonalként van kijelölve a Sárvár-Szeleste-Bük útvonal, mint termál fürdőket összekötő kerékpáros út.

### **Parkolás**

A településen parkolók vannak kiépítve a Magyar László utcában, az egyes intézményekhez kapcsolódóan. Kiépített parkolók hiányában a parkolás a helyi önkormányzati kezelésen lévő kiszolgáló utak padkáin történik. Parkolók létesítése lenne indokolt a sportpálya, a temető, az önkormányzat és kultúrház előterében.

A lakóterületek esetében szintén saját telken belül kell az új beépítésekhez - funkcióváltáshoz szükséges parkoló területet kielégíteni.

A TÉKA országosan szabályozza a gépjármű és kerékpártárolók létesítésének szabályait.

### **Országos közlekedéshálózati fejlesztések**

#### **A 86. II.r. főút**

A 87+024 km szelvényénél lévő adat a mai M86-os autótútra vonatkoztatható, míg a 92+604 km szelvényénél lévő adat a mai 86-os főút településen átvezető szakaszának az adatait mutatja be.

A 86. számú Rédcics-Szombathely-Mosonmagyaróvár II. rendű főút átlagos burkolat szélessége 7,6 m. Lakott területi szakasz a Magyar László utcát érinti 50km/h-s lakott területi táblával jelzett sebesség korlátozás mellett.

#### A 88. főút

A 88. számú Sárvár - Vát II. rendű főút forgalma az M86-os autótű csomópontig látható a fenti táblázatban. Az M86-os autótű feletti szakasz forgalma jelentősen kevesebb (adat hiányában nem bemutatható), mivel a Szombathely irányú forgalmat az autótű elviszi. Lakott területi szakasza nincs.

#### A 8635. jelű bekötő út

A település megközelítését biztosító 8635 jelű Vát-Acsád összekötő út 5,517 km hosszú, átlagos burkolat szélessége 6,2 m. A közút átlagos állapotú. A közút kiépített szintbeni - kanyarodó sáv - csomópontból indul a 86-os főúttól. Lakott területi szakasza nincs.

#### Településközi út

Vát községről déli irányba egykoron működő, ma már csak mezőgazdálkodást szolgáló útkapcsolat található Porpác község felé. Az 1999-ben kidolgozott rendezési terv is megfogalmazta, hogy a zsákfalú Porpác község jobb feltárása érdekében a településközi kapcsolat helyreállítandó. A területét a hatályos szabályozási terv is jelölte, amit továbbvisz jelen terv is. Az útvonal tovább szabályozást nem igényel.

#### Önkormányzati vagy egyéb kezelésben lévő úthálózatot

Utcanév	helyrajzi szám	Szabályozási szélesség
Fő utca	266	kialakult ~18 m
Tavaszi utca	178/43	22 m
Jókai Mór utca	38	15 m
Alkotmány utca	147/1	16 m
Kossuth Lajos	114; 115	15 m
Petőfi Sándor	228	15-25 m
Rákóczi Ferenc	90	18 m
Meglévő lakóutcák	261; 18; 56; 0195;	12 m; 16 m
Tervezett lakóutcák	02/5	12 m; 16 m
Gyalogutak	-	3 m

#### Tervezett gyalogutak:

- Tavasz utca és általános iskola összekötése
- Magyar László utca és Jókai Mór utca összekötése.

A gyalogutak a településen belüli igényeket szolgálják ki.

A gyalogosok számára a közutak és kiszolgáló utak lakott területi szakaszai mentén járda épült egy vagy mindkét oldali kialakítással.

## 5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

### 5.1. Tájrendezés

A település igazgatási területe (vizsgálati terület) Vas megyében fekszik. Tájföldrajzi szempontból a Vasi-Soproni kistájhoz sorolható, amely az Alpokalja középtájban és a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájhoz tartozik. Vát Szombathely tágabb környezetében a Gyöngyös-sík kistájon belül helyezkedik el. A település déli feléről kiváló kilátás mutatkozik a Kőszegi-hegység és a Schneeberg felé.



Háttérben balra a Kőszegi-hegység, jobbra a Schneeberg havas csúcsa

#### ***Domborzat***

Az alpi takaróhoz tartozó medencealjzaton a jégkorszakban alakult ki a táj felszíne, amelyet dél felé vastagodó vályog, vályogos-agyagos-löszös üledék, illetve lösz borít. A Gyöngyös völgye az újpleisztocén időszak vége felé vágódott be a Kőszegi-hegység hegyláb felszínének alapkőzetébe, de a Rábától eltérően terasza nem, csak széles ártere alakult ki. E völgyalapjától keletre építette a Gyöngyös kavicstakarós síkságát, amelynek keleti, meredek törésspereme a Rábai teraszos sík kavicstakarójával érintkezik.

#### ***Éghajlat***

Éghajlatát mérsékelt hűvös évi középhőmérséklet (9-10 °C) jellemzi, a kistáj keleti részének évi és szezonális átlaghőmérséklete rendszerint 0,5 °C-kal magasabb a nyugatinál. Az évi csapadékmennyiség szintén mérsékelt (630-650 mm/év). Nyugati irányban haladva jellemzően csapadékosabb területekre jutunk, a legtöbb egynapi csapadékot Szombathelyen mérték (112 mm). Az évi napsütötte órák száma 1850-1900 között mozog. Az északi és déli szélirány egyaránt jellemző, az átlagos szélesség 10,8-12,6 km/h.

### Talaj és növényzet

Fő talajtípusa a löszös üledéken képződött barnaföld (a terület 69%-án), valamint északon az agyagbemosódásos barna erdőtalaj (20%), a kovárványos barna erdőtalaj (10%), az ártéri területeken pedig a réti öntéstalaj (1%).

Növényföldrajzilag a magyar flóratartomány (Pannonicum) átmeneti flóraidéke (Praenoricum), vasi-alpokaljai flórajrásának (Castiferricum) része. Természetes növénytakarója nyugaton a gyertyános-tölgyesek, amelyek helyét kelet felé haladva fokozatosan a cseres-tölgyesek veszik át, emellett másodlagosan gyeptársulások is jellemzik a síkságot. A megmaradt erdőterületek csupán a kistáj 18,1%-át teszik ki, lévén erősen betelepült és intenzív szántóművelés alatt álló vidékről szó.

### Vízrajz

Vízrajzilag a Rába vízgyűjtő területéhez tartozik. Az északnyugatról délkeleti irányban - a Gyöngyös folyását követve - enyhén lejtő síkság átlagos tengerszint feletti magassága 207 méter. Legmagasabb pontja Szombathely északnyugati részén (256 m), legalacsonyabb pontja pedig Szelesténél (155 m) található. A kistáj a Gyöngyös vízgyűjtő területe, melynek mellékágai a Baláta-patak, a Borzó-patak, a Perec-patak, a Surányi-patak, a Sárd-ér, a Sormás-ér, a Hosszúvíz-patak és a Rátka-patak.

## 5.2. Tájhasználat értékelése

Vát igazgatási területének nagysága 2326,9 ha. Belterület 64,0534 ha; külterület: 2262,9 ha, összesen: 2326,9 ha.

művelési ág	legnagyobb alrészlet terület (m2)
erdő	962207
fásított terület	37869
gyümölcsös	1803
kivett	2240601
legelő	48230
rét	31419
szántó	437027

(forrás. takarnet.hu)

### Erdőgazdasági területek

A települést északról, délről és délkeletről összefüggő erdőtömbök fogják közre. De emellett kisebb nagyobb erdőfoltok szórványosan, délnyugaton és északon is előfordulnak.

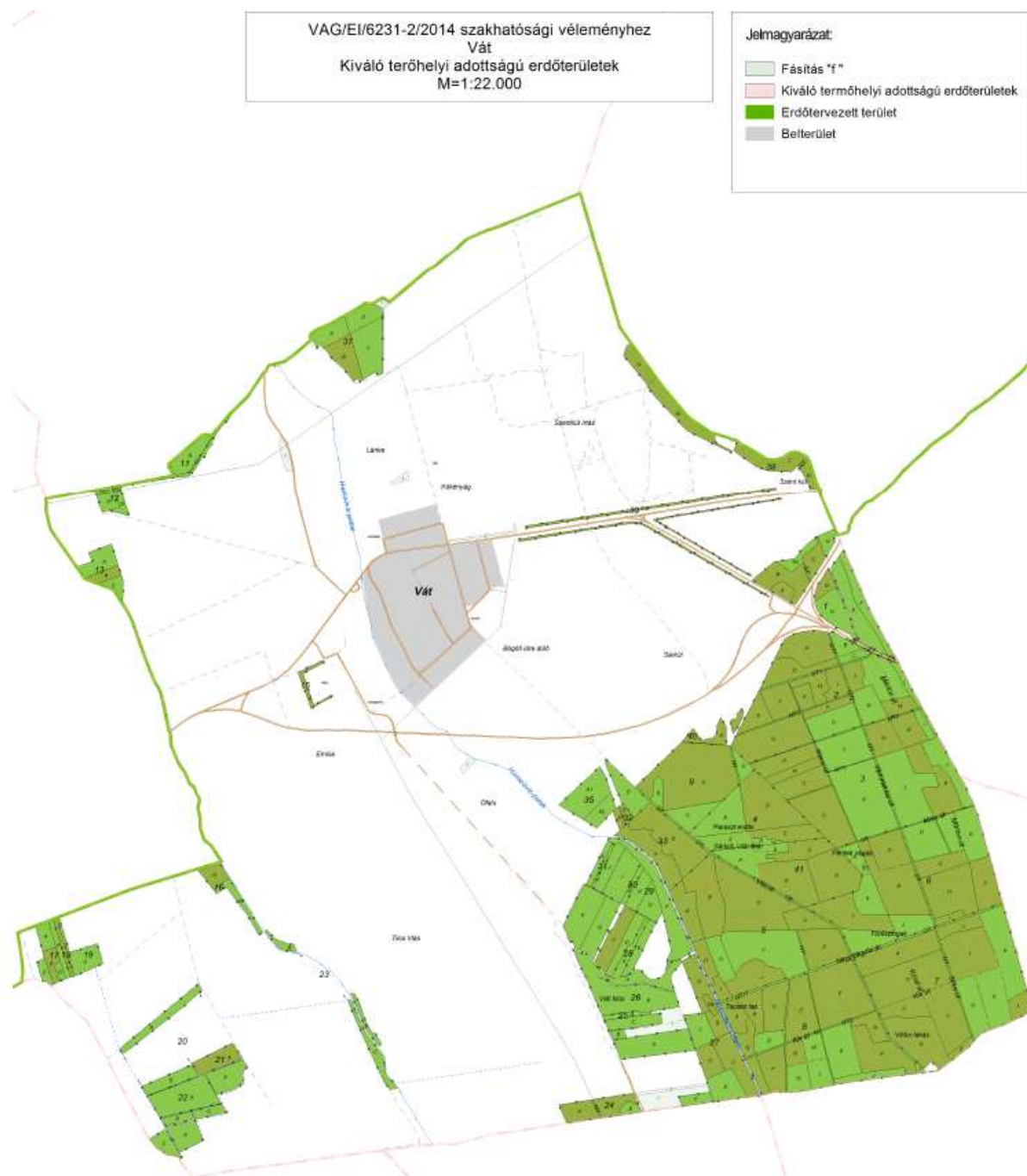
A község üzemtervezett erdőterülete: 648,12 ha.

Vát község helyi építési szabályzat módosítása  
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz – 2025. október 7.

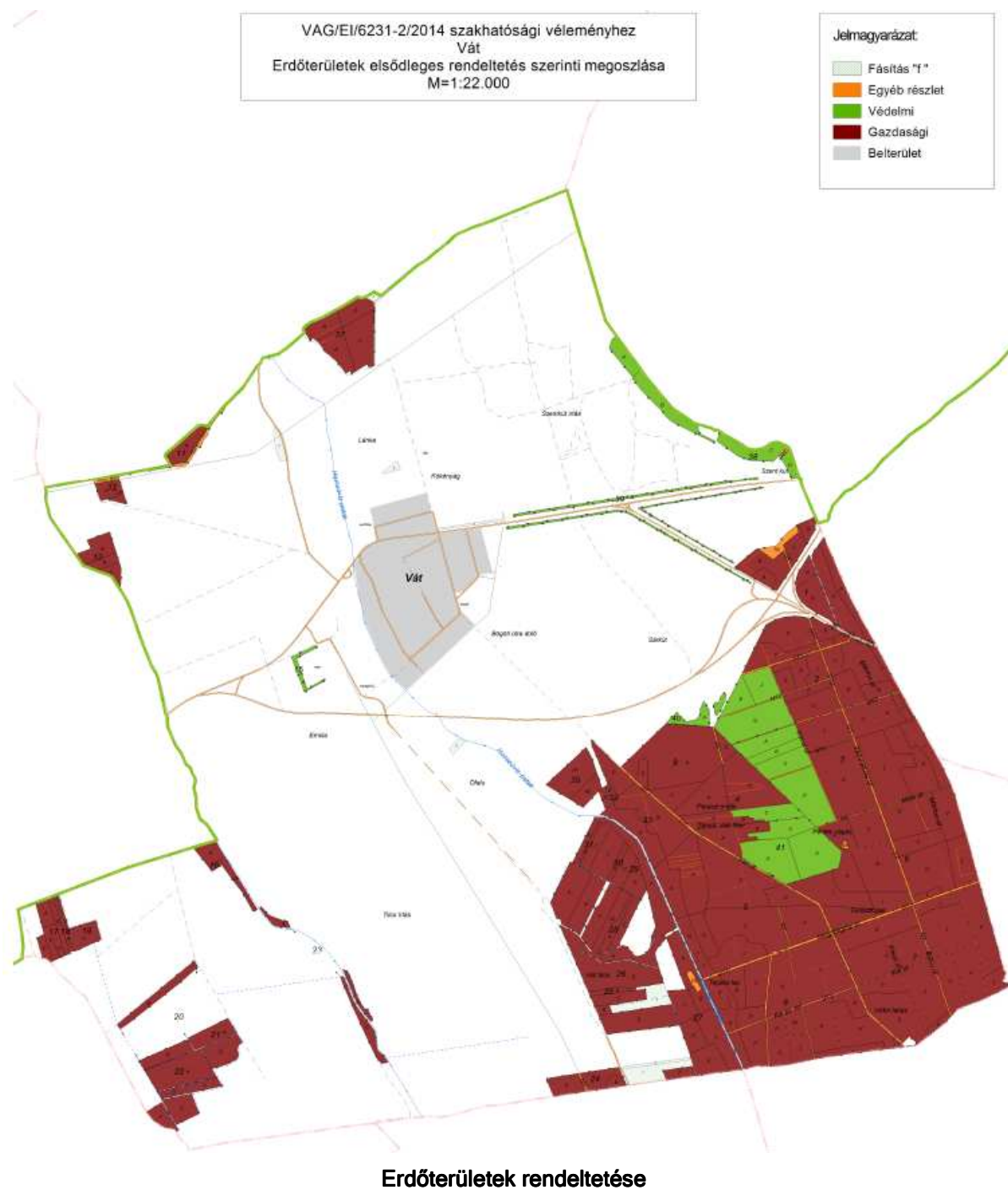
Az erdőterületek üzemtervezettek, háromnegyede állami tulajdonban van és a Szombathelyi Erdészeti ZRt. kezelésében vannak. A fennmaradó rész magántulajdonban van.

Helység		E r d ő r é s z l e t e k				Egyéb részletek	Mind-összesen
		Elsődleges rendeltetés szerint					
Kód	Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen		
8088	Vát	71,14	559,90	-	631,04	17,08	648,12

Erdőtervezett területen a Sárvári-Rábamente Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik az erdőgazdálkodás.

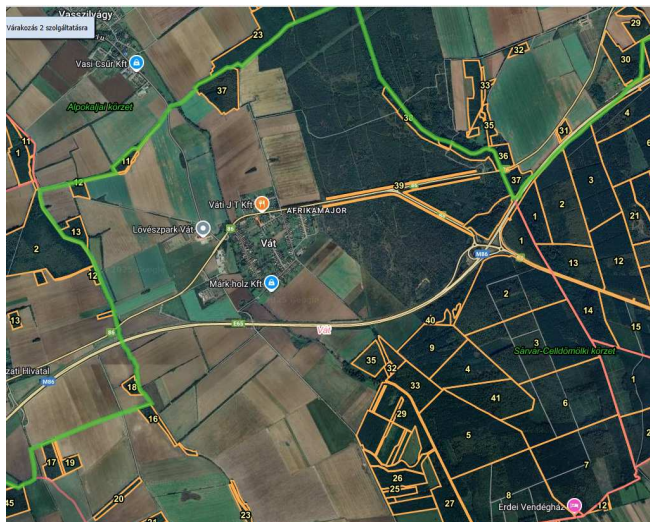


**Kiváló termőhelyi adottságú  
erdőterületek**



**Mezőgazdálkodási és erdőterületek érintettsége**

A tervezési területen művelésben lévő mezőgazdasági terület vagy erdőművelésben lévő terület nem található.



**Erdőtervezési körzetek Váton (részlet)**

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást nem eredményez.

A 2015-ben elfogadott településszerkezeti terv és szabályozási terv alapján a belterületi Tavasz és Alkotmány utcák menti ingatlanok falusias lakóterületbe és falusias lakóterületi építési övezetbe vannak sorolva.

A tervezett beruházások belterületi, faluközponti fekvésűknél fogva nem eredményeznek tájrendezési értelemben változást.

A tervezett változások mezőgazdasági művelésben nyilvántartott, illetve erdő művelési ágban nyilvántartott földrésztleteket sem érintenek.

Vát községben a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 16,23 Ak, ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségű besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé.

### **5.3. Környezetalakítás**

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítás 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 területet őshonos, nem allergizáló fassal kell körül venni,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A község rendezési tervét érintő módosítás jelentős változást nem hoz a környezeti elemek tekintetében.

#### *Levegőtisztaság-védelem*

Vát levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások között jelentős légszennyező tevékenység nem várható.

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*

Ipari és mezőgazdasági üzem a tervezési területen található. A módosítás következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

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.

#### *Talajvédelem*

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.

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 rétegenként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tfv. 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.

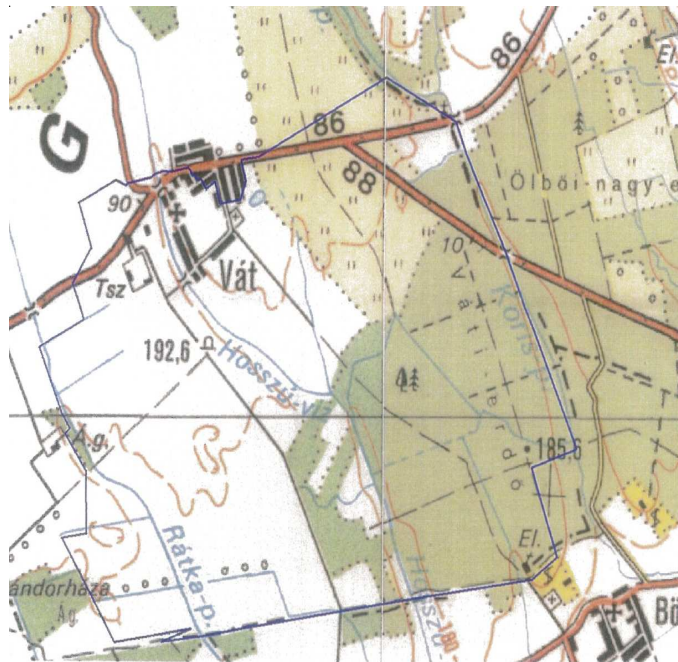
#### *Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület*

Vát bel- és külterülete érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, az érintett területekre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók. A településrendezési eszközök módosításával érintett 04/4 hrsz ingatlan érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét az érintett területre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók.

A település közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. A helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az érintett 132-160 hrsz területek érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók

A község területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny, kevésbé érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések - felsorolásáról alapján a fokozottan érzékeny területek közé sorolja.

A Vát község vízbázisa nem tartozik sérülékeny kategóriába. A védőterületen belül a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásait be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a kiépített szennyvízvezetékre való rácsatlakozás, ahol ez szennyvízvezeték kiépítésének hiányában nem biztosítható, akkor korszerű közműpótló műtárgy is elhelyezhető (elsősorban külterületi beépítések esetében).



**Vát távlati vízbázis védőterülete** (Forrás: VIZIG)

A település közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Hosszúvíz- és Rátka-patak, a Kőrös- és Mocsony-patak, valamint a Gyöngyös-műcsatorna víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül Rába-Gyöngyös vízgyűjtő porózus, a Sárvári termálkarszt, az Északnyugat-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 településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érinti: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Hosszúvíz- és Rátka-patak víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül Rába-Gyöngyös vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-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.

## 6. Biológia aktivitás érték számítás

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték fenntartása az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezés készítése vagy módosítása során kell elvégezni. Jelen eljárásban a településszerkezeti terv nem változik.

A biológiai aktivitási érték számítás „0”, azaz a kiinduló állapota 2015-ben került meghatározásra. az új településrendezési eszközök elfogadásával.

A biológiai aktivitási értékszámítás csak a 2. módosításhoz készült, de az értéke az az a „0” állapot sem nem növekedett, jogszabály alapján pedig nem is csökkent.

Vát község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	<b>Beépítésre szánt terület</b>				<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
0144/1 hrsz	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	13,6	9,52	általános mezőgazdasági területből*	3,7	13,6	50,32
<b>Visszapótlás</b>								
0144/1 hrsz	Védőfásítás 20 m szélesség alatt, telekhatár mentén	6	3	18				
0144/1 hrsz	A telekterület 24 %-án háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m <sup>2</sup> , vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú	7	3,26	22,8				

	fa/150 m2 növényzet telepítése							
<b>Összesen</b>				<b>50,32</b>				<b>50,32</b>

A biológiai aktivitási érték nem változott a 2019-es, 2021-es módosítások során.

## 7. Tűzvédelem

### Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Vát 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.

### Tűzvíz 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.

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik. Hivatásos tűzoltóság Szombathelyen található kb. 10 km. Vonulási idő kb. 10-15 perc.

#### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült - a nyilvános állomások száma: 2 db.

### **8. Örökségvédelem**

A település 2015-ben elkészített örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

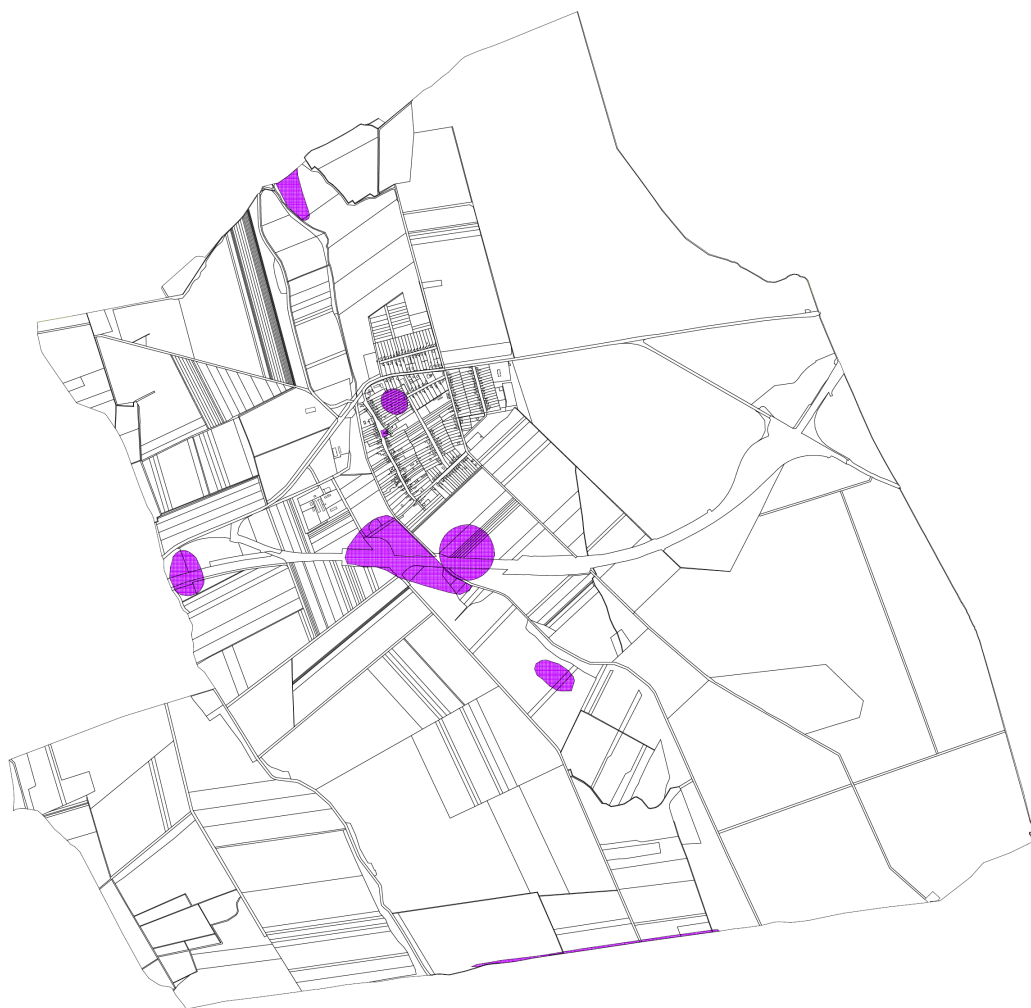
Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik. A tervezési területet a MATrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő térségi övezet sem érinti.

#### Régészet

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	bírság kategória	HRSZ
46276	Porpác	1	Római út	szakmai		059, 054, 030, 035/8, 035/9, 037, 055/1, 058, 062, 059, 061/2, 060, 076, 070/17, 077, 078/1, 082
53878	Vát	1	Emília	szakmai		0128/4, 0128/3
53879	Vát	2	Bodon tábla	szakmai		0131/1, 0131/2, 0135/7, 0135/8, 017/12, 017/13, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 036/1, 016/1, 017/9, 03/3, 047
53880	Vát	3	Telekes - dűlő	szakmai		014/15, 014/16, 017/6, 03/3, 016/2
63242	Vát	4	Ófalusi dűlő	szakmai		017/5
95075	Vát	5	Alkotmány utca Ny-i vége	nyilvántartott		



Vát község ismert és nyilvántartásba vett 55075 régészeti lelőhelye az Alkotmány utca környezetében



Régészeti lelőhelyek az ETÉR téradatai alapján

A tervezéssel érintett 148-156 hrsz ingatlanokat a 95075 hrsz ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem érinti.

**Műemlék - nemzeti érték:**

Műemlék nincs a településen.

A tervezéssel érintett 148-156 hrsz ingatlanokon műemléki védelemmel ezáltal nem érintett.

**Műemlék - helyi érték:**

A tervezett változás összhangban van az 5/2018. (V.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelettel.

A tervezési területen helyi védelem nem található. A tervezési területen kívül a szomszédos 161 hrsz-en álló Váti Szent Kozma és Damján római katolikus templom helyi védettséget élvez, amelyet a tervezett változás nem érint hátrányosan.

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018 (V.29.) önkormányzati rendelete - a településkép védelméről - nem tartalmaz korlátozó előírást a falusias karakterű terület építési övezeti előírásának módosítása tekintetében.

A helyi építési szabályzatban lévő, de a településképvédelmi rendelet hatáskörébe tartozó előírások törlése jogharmonizációs céllal megtörténik:

*(1) A Vát község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése helyébe a következő előírás lép:*

*„(2) Az építési telek utcavonalán kerítés létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal.”*

*(2) A Vát község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet 10.§ (4)-(5) bekezdései helyébe a következő előírások lépnek:*

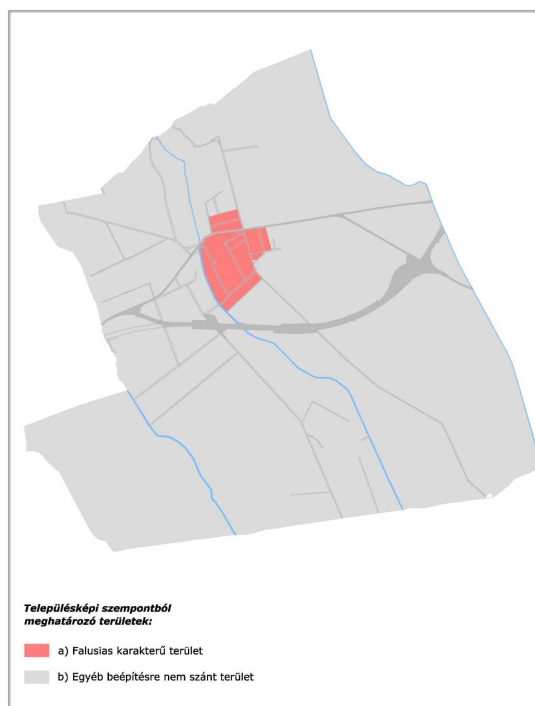
*„(4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán kerítés létesíthető legfeljebb 1,8 m közötti magassággal.*

*(5) A telken belül kerítés létesíthető.”*

Hatályukat veszítő előírások között az egyik a 4. melléklet, amely a védett építészeti értékek felsorolásáról szól, és az 5.melléklet, ami a régészeti örökség felsorolásáról szól. ezeket vagy a TKR

vagy a központi régészeti nyilvántartás tartalmazza és lekérdezhetőek aktuálisan. Az ezekhez tartozó 3.§-ban rögzített előírások szintén hatályukat veszítik.

- a) 1. § (2) bekezdés d) és e) pontja,*
- b) 3. §-a,*
- c) 4. melléklete,*
- d) 5. melléklete.*



**1. melléklet az 5/2018. (V.29.) önkormányzati rendelethez**

## Telepítési tanulmányterv

---

## Főépítési feljegyzés

*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) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A Vát 148-156 hrsz ingatlanokon hatályos Lf-O-30-4,5-1500 jelű építési övezet előírás módosítása a térségi övezetek közül a vízminőség-védelmi terület övezete, és a víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti.

*Vát Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2015 (VII.31.) önkormányzati rendelete Vát község helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) kiegészítésre kerül a 148-156 hrsz ingatlanokon módosított Lf-O-30-4,5-1000 jelű építési övezet kiegészítő előírásaival. A minimális telekméret 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re csökken a saroktelkek megoszthatósága érdekében. A telepítési tanulmányterv alapján a kialakítható legfeljebb 2 új telek közművel ellátott és közlekedési kapcsolata biztosított. A telektömb belsejének esetleges továbbosztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.*

A módosítás során a szabályozási terv kiegészítése és módosítás is megtörténik.

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Vát, 2025. április



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter

főépítész

## Főépítési feljegyzés

*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.**

**Vát Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 5. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében Vát 147/1 hrsz Alkotmány utca – 115 hrsz Kossuth utca – 157 hrsz gyalogút – 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület 148-156 hrsz-ú ingatlanjait érintő beruházási terület vonatkozásában:**

a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter

főépítész

**NEMESBÓDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
JEGYZŐJE  
9749 Nemesbőd, Kossuth L. u. 15.

**KIVONAT**  
**Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. május 7-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**21/2025. (V.7.) számú képviselő-testületi határozat**

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete **Kozorits Istvánné** (9751 Vép, Béke utca 35.) által benyújtott telepítési tanulmánytervet a főépítész feljegyzések alapján elfogadja.

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmánytervet bocsátsa partnerségi egyeztetésre 15 napra.

Határidő: azonnal

Felelős: Pup József polgármester

Nemesbőd, 2025. május 8.

  
/: dr. Kiss Patrik :/  
jegyző



## Telepítési tanulmányterv

### Vát 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt lakóterület építési övezeti előírásainak módosításához

#### Előzmények:

2025. áprilisában 147/1 hrsz Alkotmány utca - 115 hrsz Kossuth utca - 157 hrsz gyalogút - 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterületre, egyben önálló építési övezeti előírás egyes elemeinek módosítása kapcsán kezdeményezés indult Vát község településrendezési eszközeinek módosítására.

A módosítás célja a meglévő falusias lakóterület építési övezeti előírásának a minimális telekméretre vonatkozó paraméter módosítása, hogy a meglévő közmű és útkapcsolattal rendelkező saroktelkek megoszthatóak legyenek.

Ez két telket érint a gyakorlatban a Kossuth utca felől a 156 hrsz telket és a 148 hrsz-t. A 156 hrsz esetében itt korábban tűzifa előállítását szolgáló telephely működött, elől lakóházzal és ahhoz tartozó udvarral, délen a telephellyel. A telephely megszűnt és máshová települt át. A telephely helyén viszont igény van új lakótelek kialakítására, amely a Kossuth utca felől jöhetne létre saroktelekként a 157 hrsz gyalogút miatt.

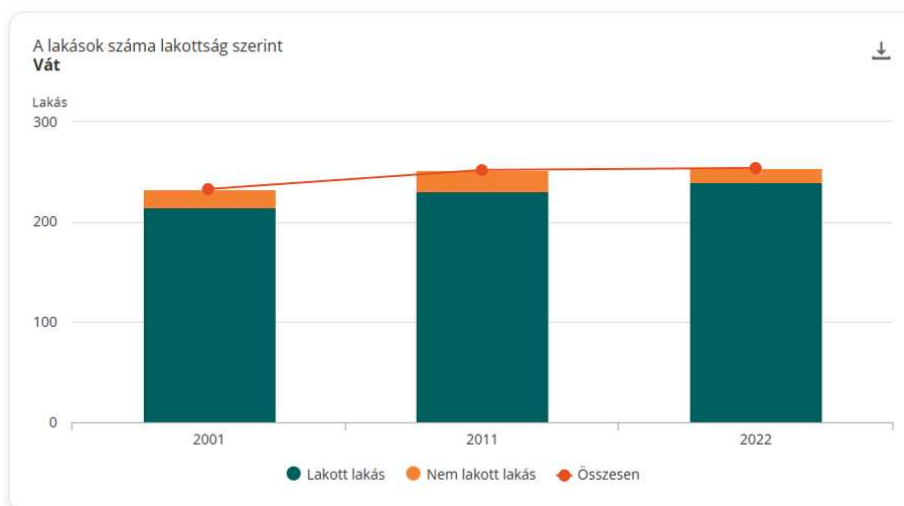
A 148 hrsz ingatlanon a lehetősége teremthető meg a Tavasz utca felőli beépítésnek. Itt jelenleg a nyugati oldalon épülnek új házak. A 148 hrsz pedig egyben hasznosított jelenállás szerint, de az elvi lehetőség adott lesz itt is a sarokterület hasznosítására.

A módosításnak nem volt célja a gyalogút mentén tömbfeltárás kialakítása, mivel a meglévő telekhasználat és igények alapján az Alkotmány utca 149-155 hrsz telkeinek használatát ez jelentősebben korlátozta volna és erre nem is irányult lakossági igény sem. A lakoságnak a jelenlegi telekhasználat felel meg leginkább a 149-155 hrsz esetében.

Vát a szombathelyi agglomeráció legkeletibb települése és kedvező közlekedési kapcsolatai révén gyorsan eléréssel rendelkezik Szombathely megyeszékhely felé. A lakásépítés tekintetében is az elmúlt időszakban jelentős számban épületek új otthonok, illetve jelenleg is zajlik a Tavasz utca északi végének beépítése.

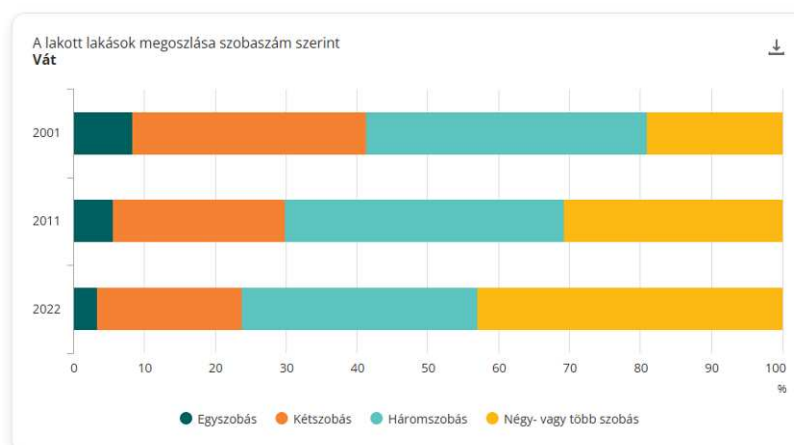
A növekvő lakásállományt a következő ábrákkal illusztráltuk.

Év	1990	2001	2011	2024
lakásszám	213	234	252	254



### Lakásszám változása Váton (2001-2022.)

A lakások minőségi átalakulását mutatja, hogy jelentősen megváltozott a szobaszám. Míg korábban a két és háromszobás otthonok voltak jellemzőek, most már a négy vagy többszobás otthonok dominálnak. ez azt is jelenti, hogy a korábbi épületek lebontásra, vagy bővítésre kerültek.



### Lakások szobaszám szerinti változása (2001-2022.)

#### Településrendezési eszközök módosítása:

Vát község településfejlesztési koncepcióját az 58/2015.(VII.16.) sz. határozattal fogadták el. Vát község településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ a 62/2015.(VII.29.) sz. határozattal került jóváhagyásra, amelyet a 24/2019. (VIII.28.), a 28/2018.(VIII.28.) számú határozat módosított.

Vát község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./ a 11/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 7/2018.VIII.29), a 4/2019.(VIII.29.) és a 11/2021. (VI.11.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

Vát Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2015 (VII.31.) önkormányzati rendelete Vát község helyi építési szabályzatáról 148-156 hrsz ingatlanokat magába foglaló Lf jelű falusias lakóterület Lf-O-30-4,5-1500 jelű építési övezetet szabályozta.

A hatályos HÉSZ előírások alapján a jelenlegi építési övezeti előírás

*12.§ (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m*

*(5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén az építmény magasságánál...*

*Lf-O-4,5-30-1500*

*Beépítési mód: oldalhatáron álló*

*Legnagyobb épületmagasság 4,5 m*

*Legnagyobb beépítettség 30 %*

*Legkisebb telek területe: 1500 m<sup>2</sup>*

*Legkisebb zöldfelület nagysága: 40 %*

*A telek minimális szélesség: 14 m*

A javasolt HÉSZ előírások alapján a jelenlegi építési övezeti előírás

*12.§ (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m*

*(5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén az építmény magasságánál...*

*Lf-O-4,5-30-1000*

*Beépítési mód: oldalhatáron álló*

*Legnagyobb épületmagasság 4,5 m*

*Legnagyobb beépítettség 30 %*

*Legkisebb telek területe: 1000 m<sup>2</sup>*

*Legkisebb zöldfelület nagysága: 40 %*

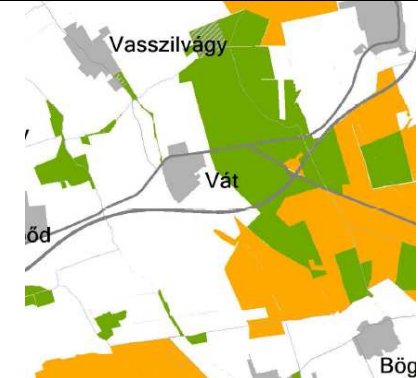
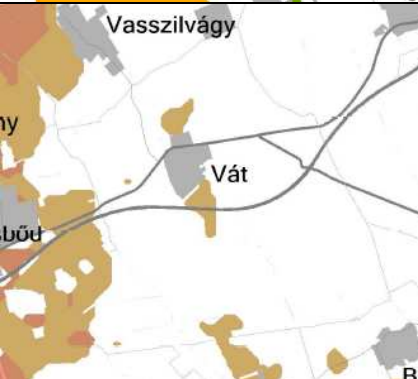
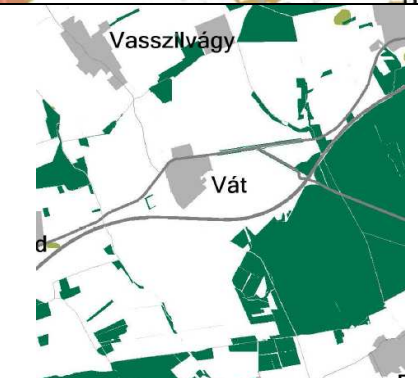
*A telek minimális szélesség: 14 m*

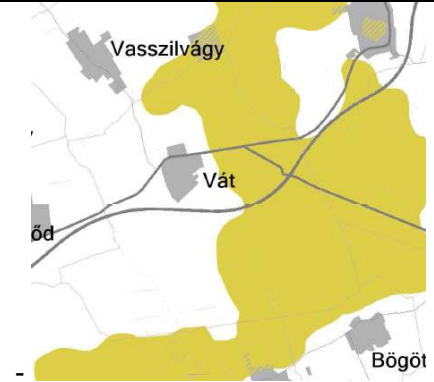
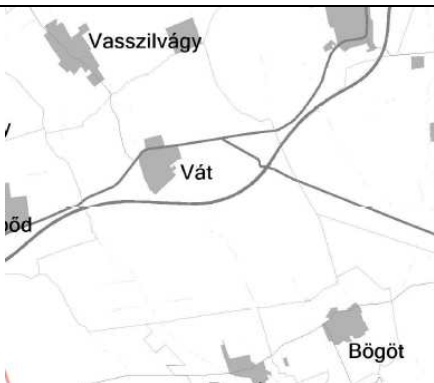
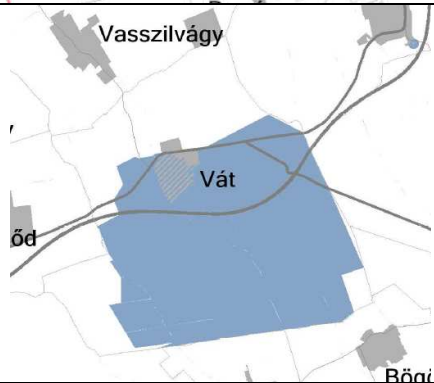
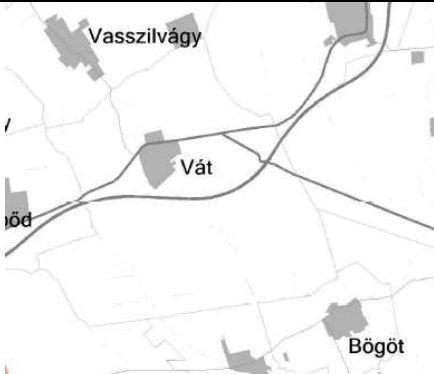
A módosítás célja a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználásával.


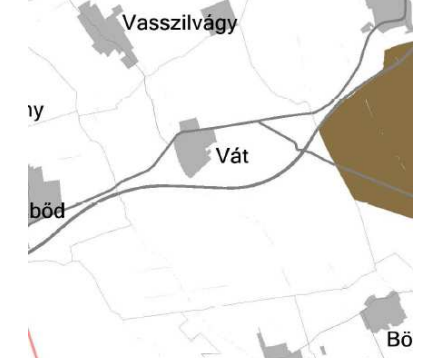


A telektömb belsejének esetleges továbbosztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv semtartalmazza.


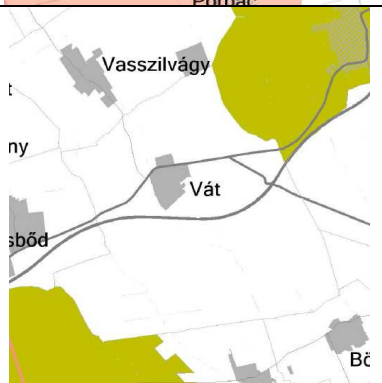

A településszerkezeti terv nem változik.

**Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új kertvárosias lakóterület kialakítása esetén:**

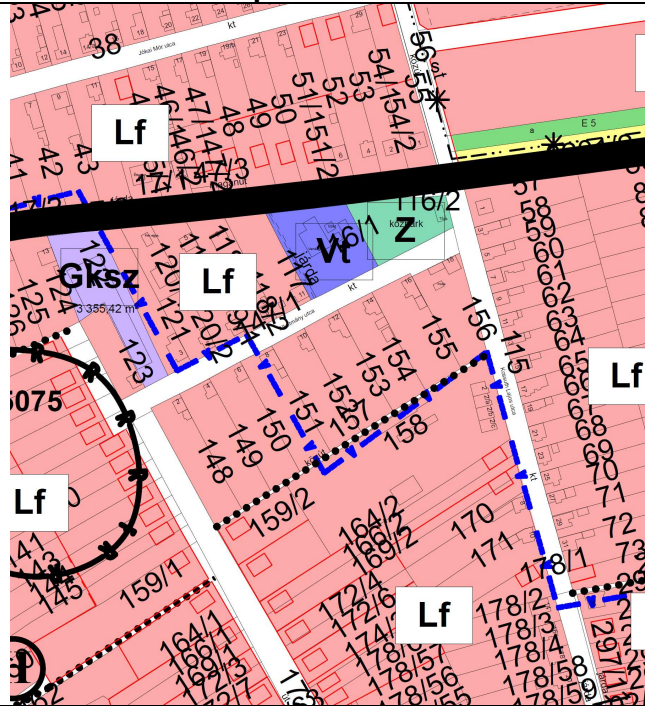
Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 148-151 hrsz-t	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	

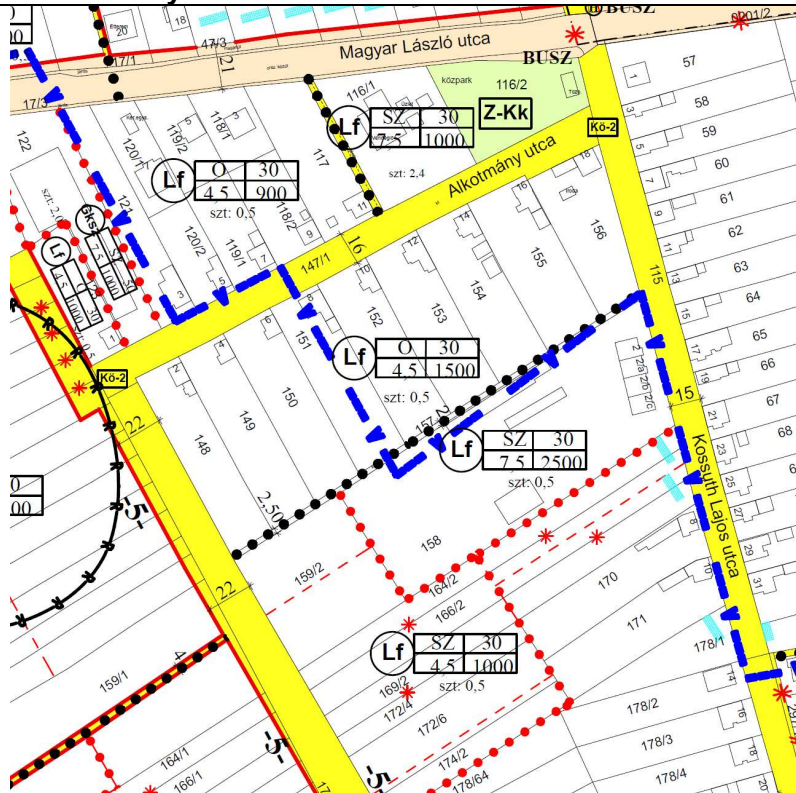
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

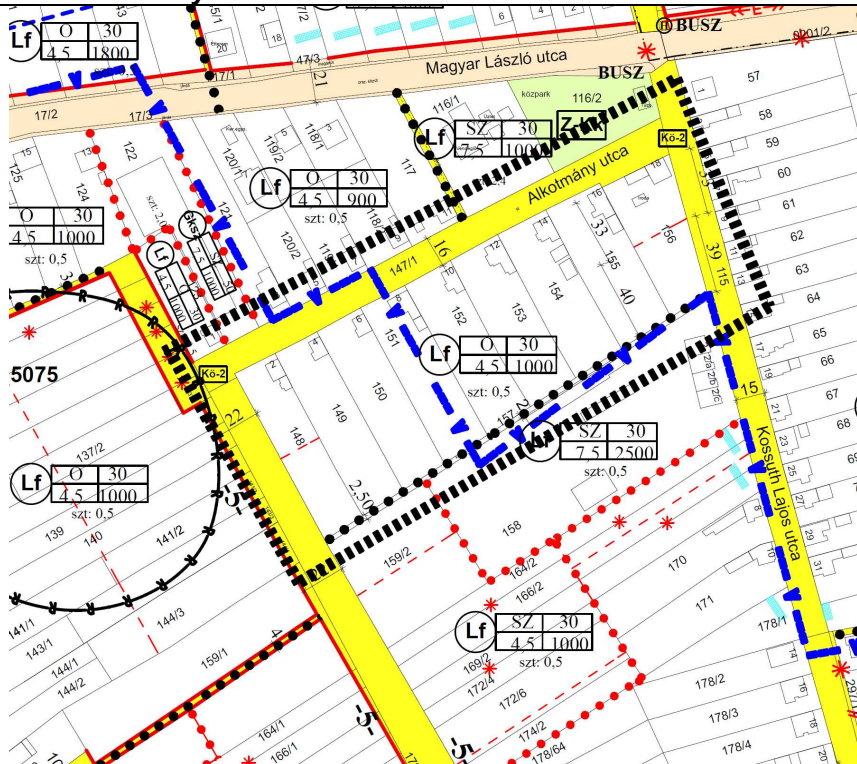
# Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv



## Hatályos belterület szabályozási terv



## Javasolt belterület szabályozási terv



### **Közmű ellátás:**

A tervezési terület jelenleg közművel teljesen ellátott: légvezetékes hírközlés és elektromos energia ellátás, földgázellátás, vízellátás, szennyvíz-elvezetés.

A csapadékvizek esetében a vízvizsszatartás tervezett elsődlegesen tűzivíz célú felhasználás érdekében földalatti tárolókban. A Tavasz utca csapadékvizeinek befogadója a meglévő árokrendszeren keresztül a Hosszúvíz-patak.

Vát bel- és külterülete érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, az érintett területekre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók. A településrendezési eszközök módosításával érintett 04/4 hrsz ingatlan érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét az érintett területre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók.

A település közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. A helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az érintett 148-156 hrsz területek érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók

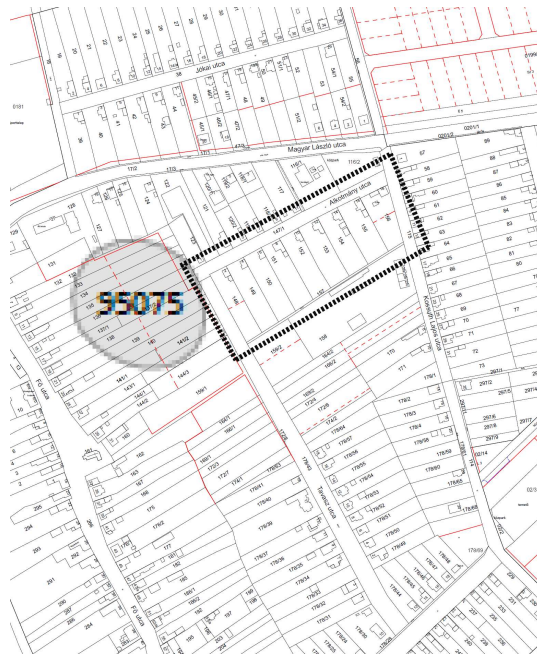
### **Örökségvédeleme:**

A település 2015-ben elkészített örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik. A tervezési területet a MATrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő térségi övezet sem érinti.

### Régészet

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	bírság kategória	HRSZ
46276	Porpác	1	Római út	szakmai		059, 054, 030, 035/8, 035/9, 037, 055/1, 058, 062, 059, 061/2, 060, 076, 070/17, 077, 078/1, 082
53878	Vát	1	Emília	szakmai		0128/4, 0128/3
53879	Vát	2	Bodon tábla	szakmai		0131/1, 0131/2, 0135/7, 0135/8, 017/12, 017/13, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 036/1, 016/1, 017/9, 03/3, 047
53880	Vát	3	Telekes - dűlő	szakmai		014/15, 014/16, 017/6, 03/3, 016/2
63242	Vát	4	Ófalusi dűlő	szakmai		017/5
95075	Vát	5	Alkotmány utca Ny-i vége	nyilvántartott		



### **Vát község ismert és nyilvántartásba vett régészeti előhelyei az Alkotmány utca környezetében**

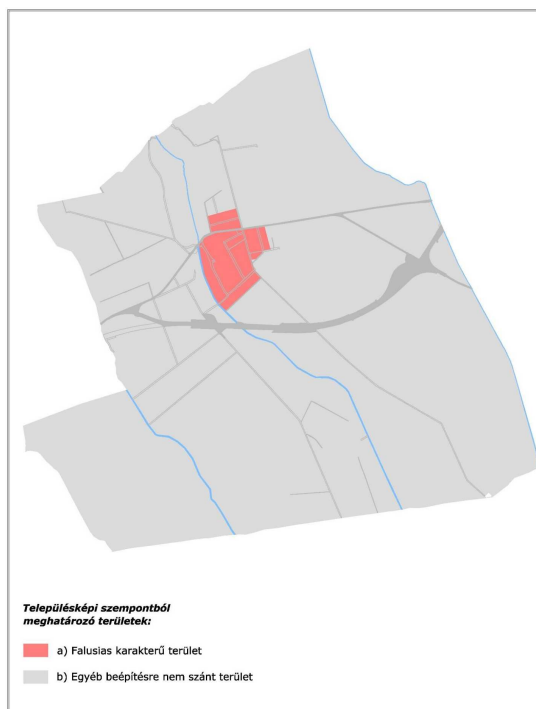
A tervezéssel érintett 148-156 hrsz ingatlanokat a 95075 hrsz ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem érinti.

#### ***Építészeti értékek:***

A tervezéssel érintett 148-156 hrsz ingatlanokon műemléki védelem nem érintett.

A tervezési területen helyi védelem nem található. A tervezési területen kívül a szomszédos 161 hrsz-en álló Váti Szent Kozma és Damján római katolikus templom helyi védettséget élvez, amelyet a tervezett változás nem érint hátrányosan.

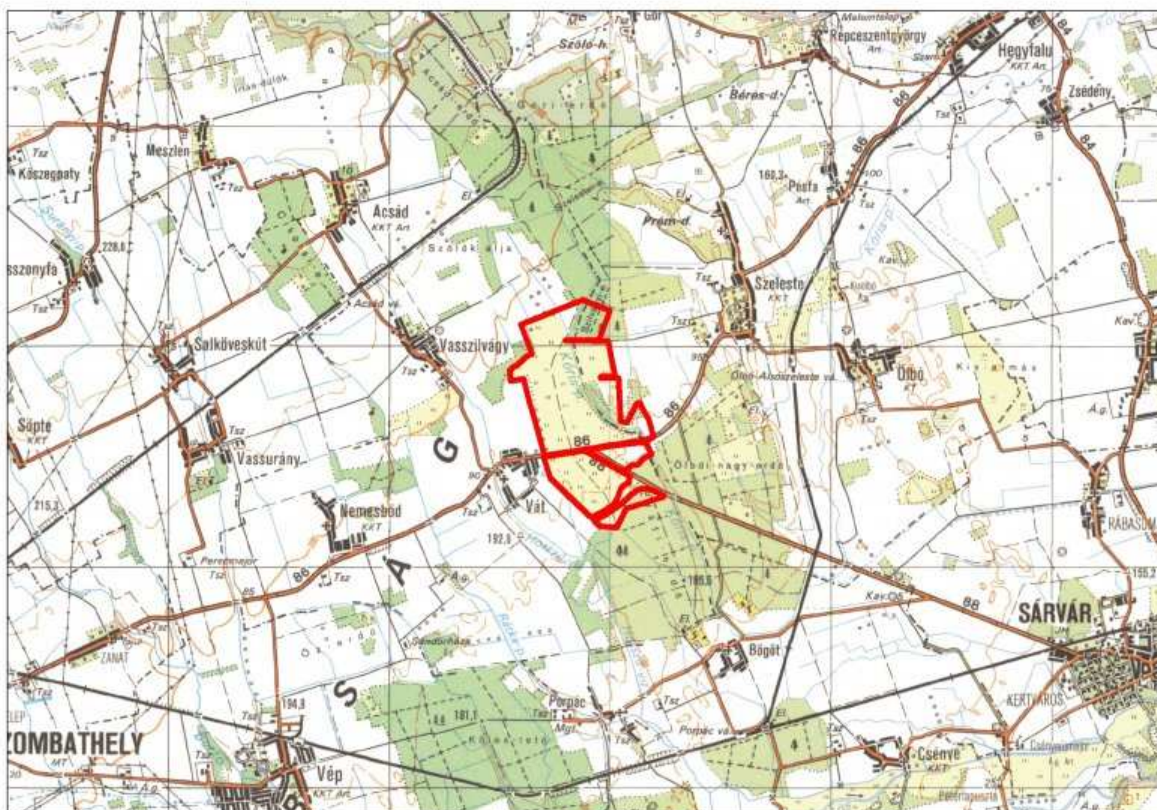
Vát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018 (V.29.) önkormányzati rendelete - a településkép védelméről - nem tartalmaz korlátozó előírást a falusias karakterű terület építési övezeti előírásának módosítása tekintetében.



1. melléklet az 5/2018. (V.29.) önkormányzati rendelethez

**Természetvédelmi érintettség:**

A tervezési területen belül természetvédelmi terület, objektum, sem NATURA 2000, sem országos, sem helyi védelem alatt nem található. A község délkeleti részét érinti a **Váti gyakorlótér, de a tervezési területet nem.** Natura2000 kód: HUON20005 Besorolás: kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Kiterjedés: 596,56 ha




Fotódokumentáció:

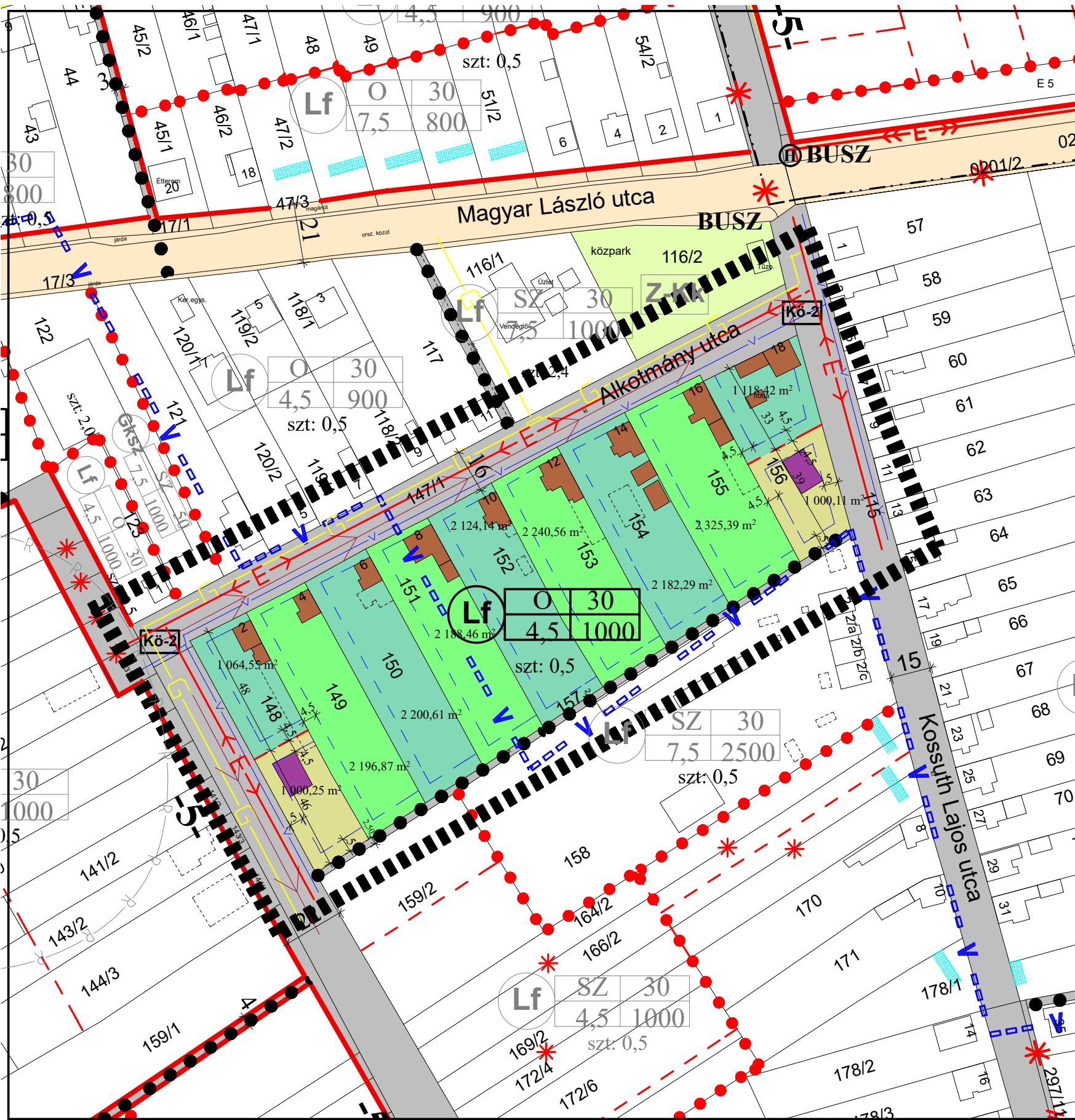




**A tervezési terület fényképei**

Vát, 2025. április 27.

  
TT/1-18-0204  
vezető településtervező



**MEGJEGYZÉSEK**

- ±0,00 = tervezett földszinti padlószint
- Helyszíni méretellenőrzés kötelező!
- A tervektől eltérni csak a tervező(k) előzetes hozzájárulásával szabad!

	Telekhatár		Villamos energia ellátás
	Beépítési határvonal		Vízvezeték
	Burkolt felület közlekedésre		Gázvezeték
	Tervezett új beépítés		Szennyvíz csatorna
	Közlekedési terület		Vízminőség-védelmi terület övezete
	Gyalogút		Méretezés
	Meglévő, de ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő építmények		

**JELENELGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:**

12.§ (2) Előírt létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén az építmény magasságánál...

- Lf-O-4,5-30-1500
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Legnagyobb épületmagasság 4,5 m
- Legnagyobb beépítettség 30 %
- Legkisebb telek területe: 1500 m<sup>2</sup>
- Legkisebb zöldfelület nagysága: 40 %
- A telek minimális szélesség: 14 m

**JELENELGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:**

12.§ (2) Előírt létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén az építmény magasságánál...

- Lf-O-4,5-30-1000
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Legnagyobb épületmagasság 4,5 m
- Legnagyobb beépítettség 30 %
- Legkisebb telek területe: 1000 m<sup>2</sup>
- Legkisebb zöldfelület nagysága: 40 %
- A telek minimális szélessége: 14 m. A tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki.

**MODULOR**

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT  
 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.  
 TEL:94/509-244; modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: **Kozorits Istvánné 9751 Vép, Béke utca 35.**

RAJZ MEGNEV: **Telepítési tanulmányterv**

FELELŐS TERVEZŐ:   
 GERGYE PÉTER TT/1 18-0204

MÉRETARÁNY: **M 1:2000**

TERVEZŐ MUNKATÁRS:

MSZ: **005/2025.** RSZ: **11.**

DÁTUM: **2025. ÁPR.**

### **III. Helyi építési szabályzat módosítása**

---

**Vát Község Önkormányzata**  
9749 Vát, Kossuth Lajos u. 15.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Vát község helyi építési szabályzatáról szóló**  
**11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vát Község Önkormányzata módosítja a helyi építési szabályzatot.

A rendelet alkotás célja, hogy a településfejlesztési döntés alapján a helyi építési szabályzat kiegészítése.

1.§-ban a helyi építési szabályzatban lévő, de a településképvédelmi rendelet hatáskörébe tartozó előírások törlése jogharmonizációs céllal megtörténik:

2. §-ban A 132-160 hrsz vonatkozásában módosuló belterület szabályozási tervlap mellékletként egységesen kerül cserélésre. A rendelet 1. melléklete helyébe a módosító rendelet 1. melléklete lép.

3.§-ban a hatályukat veszítő előírások között az egyik a 4. melléklet, amely a védett építészeti értékek felsorolásáról szól, és az 5.melléklet, ami a régészeti örökség felsorolásáról szól. ezeket vagy a TKR vagy a központi régészeti nyilvántartás tartalmazza és lekérdezhető aktuálisan. Az ezekhez tartozó 3.§-ban rögzített előírások szintén hatályukat veszítik.

4. § Az önkormányzati rendelet hatályára vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

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

Vát, 2025.

(: **Pup József** :)  
polgármester

(: **dr. Kiss Patrik** :)  
jegyző

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

### **Vát község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Vát Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Vát Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Vát 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 Vát 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.

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

#### 1. §

(1) A Vát község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2015 (VII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési telek utcavonalán kerítés létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal.”

(2) A Rendelet 10. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán kerítés létesíthető legfeljebb 1,8 m közötti magassággal.

(5) A telken belül kerítés létesíthető.”

#### 2. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 1. § (2) bekezdés d) és e) pontja,
- b) 3. §-a,
- c) 4. melléklete,
- d) 5. melléklete.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vát, 2025.

(: Pup József :)  
polgármester

(: dr. Kiss Patrik :)  
jegyző

Kihirdetési záradék: Ezen önkormányzati rendelet 2025. .... napján kihirdetésre került.

Vát, 2025.

(: dr. Kiss Patrik :)  
jegyző

1. melléklet

„1. melléklet

Belterület szabályozási terv

**JELMAGYARZAT:**

**KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

	SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett köztérleti telekhatár)
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTELT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FASÍTÁS

**ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

	SZ 30 4.5 1900	FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP.%
	SZ 30 7.5 1200	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP.%
	SZ 40 7.5 2000	MAX. ÉP. MAG., MIN. TELEKMÉRET
	SZ 40 7.5 2000	MAX. ÉP. MAG., MIN. TELEKMÉRET
	sz: 0,5	KÜLÖNLEGES EMETŐ TERÜLET

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK**

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET állami kezelésű közút területén
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET egyéb kezelésű közút területén
	KÖZMŰ TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
	ERDŐTERÜLET: VÉDELMI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

**ÉRTÉKVÉDELMEK**

	HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
--	-------------------------------

**MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTELEK**

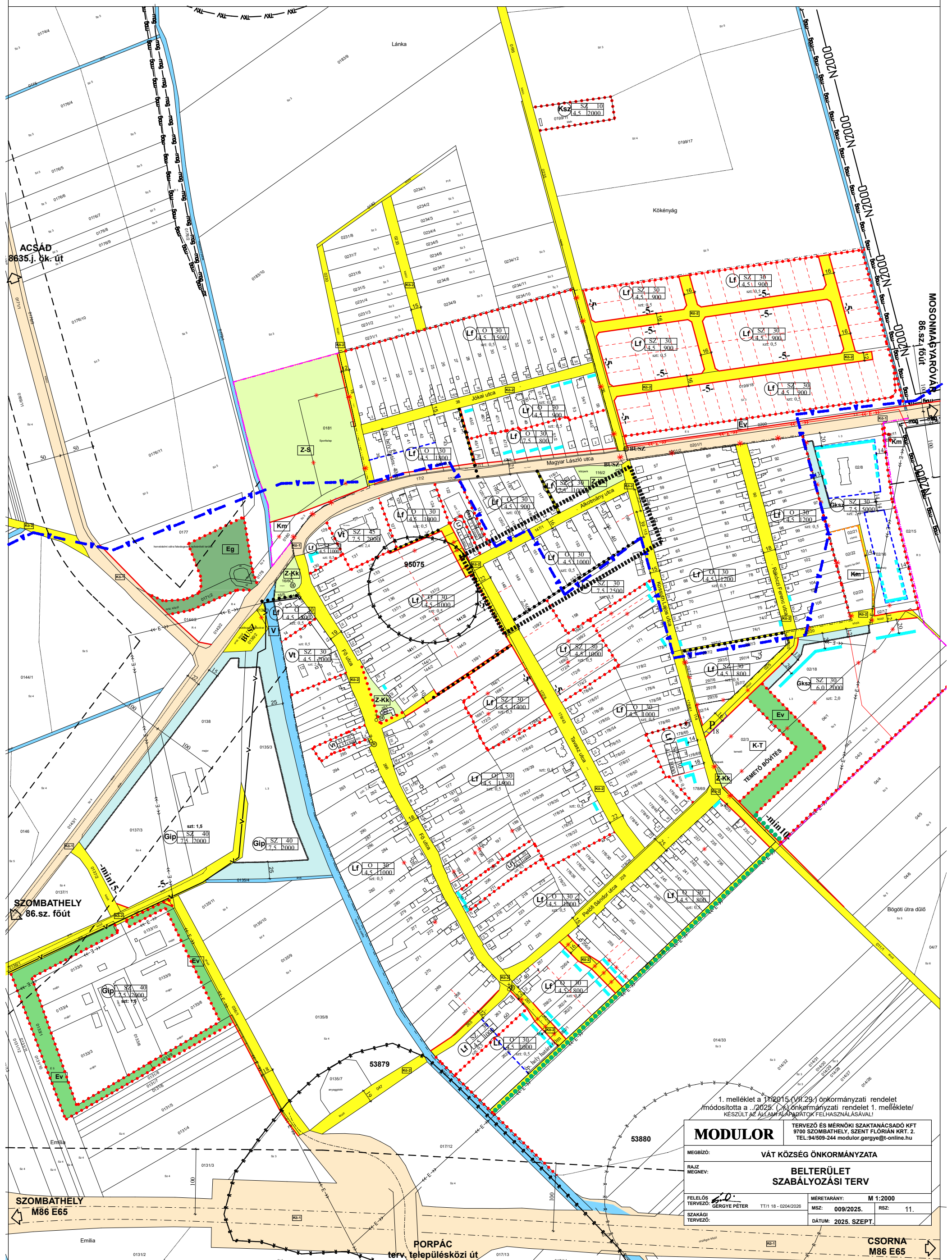
	ISMERT ÉS NYILVANTARTÁSBA VETT RÉGÉSZTELEG LELŐHELY ÉS SZÁMA
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK
	MAGTERÜLET HATÁRA
	TÁJKEPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA

**EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**

	KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
	HYDROGÉOLÓGIAI VÍZBÁZIS HATÁRA

**JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

	JAVASOLT TELEKHA-TÁR
	TÉRSÉGI VÍZVEZETÉK
	GYALOGOS KAPCSOLAT
	BUSZMEGÁLLÓ
	PARKOLÓ FÉRŐHELYEL



1. melléklet a 11/2015. (VII.29.) önkormányzati rendelet módosította a 2025. (XII) önkormányzati rendelet 1. melléklete/ KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

**MODULOR** TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT  
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.  
TEL: 94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: VÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVE: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

FELELŐS TERVEZŐ: GÉRGYE PÉTER TT/18-0204/2026

MÉRÉRTARÁNY: M 1:2000

MSZ: 009/2025. RSZ: 11.

SAKÁGI TERVEZŐ: DÁTUM: 2025. SZEPT.

## INDOKOLÁS

### Vát község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2025. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezethez

#### Általános indokolás

Vát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak miatt módosítja a rendezési tervét

Vát község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta a Vát község 147/1 hrsz Alkotmány utca – 115 hrsz Kossuth utca – 157 hrsz gyalogút – 147/43 hrsz Tavasz utca által határolt tömbterület esetében a minimális telekterület 1500 m<sup>2</sup>-ről 1000 m<sup>2</sup>-re való csökkentését. A módosítás célja a minimális telekméret kismértékű csökkentése, ezáltal a 148 és 156 hrsz ingatlanok megosztásának és saroktelekként két új lakótelek kialakításának elősegítése a Tavasz utca és a Kossuth utca felől meglévő közúti kapcsolat és közműinfrastruktúra felhasználásával. A telektömb belsejének esetleges továbbosztását megakadályozandó ebben az építési övezetben tömbterületen belül magánút és nyúlványos telek nem alakítható ki majd a jövőben. Ezek kijelölését a szabályozási terv sem tartalmazza.

A településképvédelmi rendelet előírásainak helyi építési szabályzatból való törlése jogharmonizációs célú változás.

Vát, 2025. ....

Pup József s.k.  
polgármester

dr. Kiss Patrik s.k.  
jegyző