

Telepítési tanulmányterv

Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út
szabályozásának felülvizsgálatához és az Má-t jelű övezet előírásainak
kiegészítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának
elkészítéséhez



Tervező:

AKCIÓTERV
Mérmöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.
Tel: +3670/41-30-431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2026. június 2.

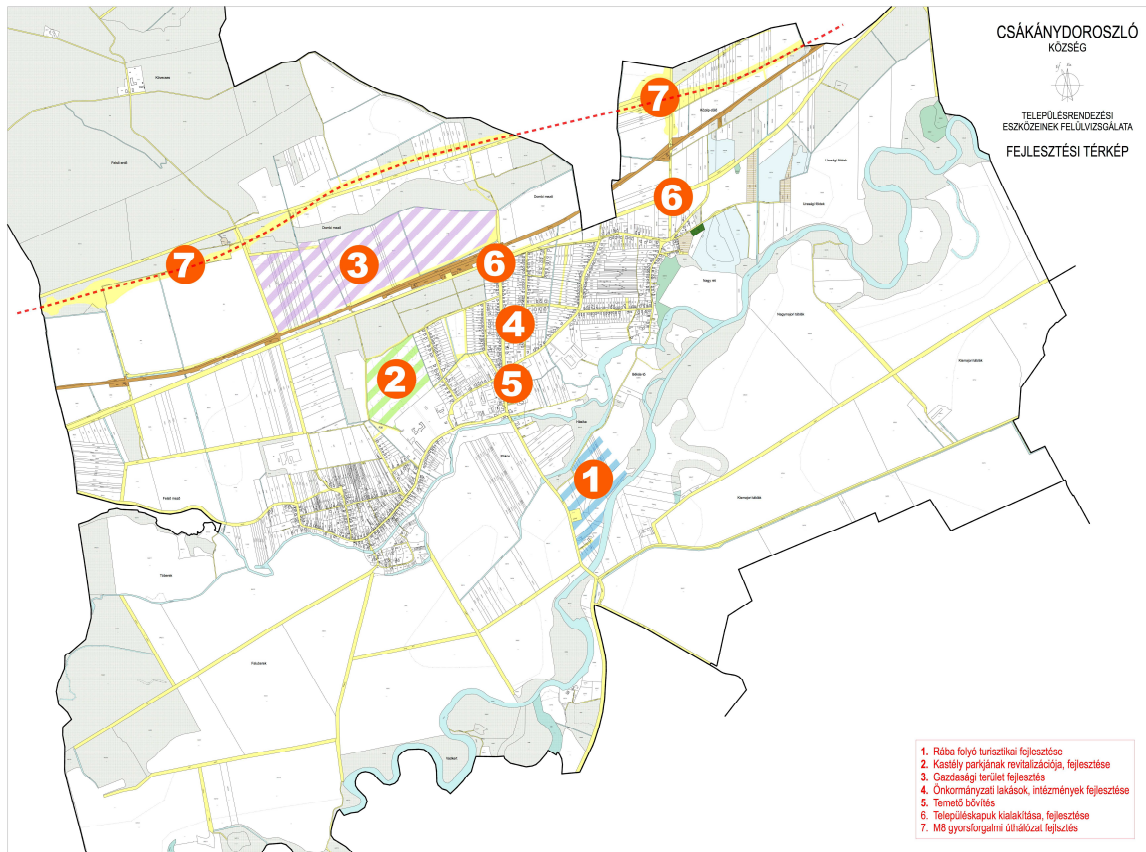
Csákánydoroszló község Településszerkezeti terve 20/2019. (III.25.) sz. képviselő-testületi határozattal lett megállapítva.

Csákánydoroszló község Helyi építési Szabályzatát 1/2019. (I.8.) önkormányzati rendelettel fogadták el, amelyet a 4/2019.(III.26.), a 6/2021. (V.21.), a 10/2023. (X. 25.) és az 5/2025. (IV. 17.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

Tervezett változás leírása

A hatályos településrendezési eszközöket 2019-ben fogadták el.

Ekkor határozták el a Rába-folyó turisztikai fejlesztéséhez szükséges területek biztosítását. A területet speciális, a Rába folyóhoz és egyben az Őrség kapujaként kiszolgáló látogató központ és vízikikötő, itt működő nomád tábor és kenu kikötő tevékenységhez illeszkedően külön mezőgazdasági övezetbe sorolták helyesen.



2019-es településrendezési eszközök turisztikai fejlesztési térképe

Az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontját 2022-ben nyitották meg.

A létrejött beépítések rendezését és több telket is érintő épület feltűntetését azonban a 0262/2 hrsz út és a hiányos Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület övezeti előírása akadályozza.

Jelen módosítás ezen problémát együttesen oldaná meg és lehetővé tenné a működő egység fejlődését, működését, az ingatlan-nyilvántartási rendezését.

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóságát megkereste a beruházó és tervezetet előzetesen támogatta.

Útszabályozás felülvizsgálata

A helyi építési szabályzatban - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. Javasoljuk, a települési önkormányzatnak, hogy vizsgálja felül a 0262/2 hrsz út 12 m-es szabályozási vonalát.

A felülvizsgálat oka:

- a) a megvalósult beruházások kapcsán nem volt szükséges ezen út és végforduló kialakítására
- b) az út keleti végén sorompó került elhelyezésre és a végforduló kialakítása esetén az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontjának 0238/27 hrsz-en álló hátsó, az úthoz képest kereszt irányban álló épületét ellehetetleníti a zöldfelületként szolgáló udvarával együtt. A látogató központ 2022-es átadása és üzemelése nem indokolja ilyen mértékű út kialakítását.
- c) az út tervezett déli irányú bővítése meglévő kerítések és szociális épületek elbontásával jár a 0238/28-29 hrsz-en
- d) Az út a meglévő 4 telken kívül nem szolgál ki más területet. A gépjárművel viszont mindjárt a bejárat előtt egy északi parkolóban elhelyezést kapnak, illetve saját telken belül, így sem hivatásforgalom, sem kommunális okai nincsenek a széles és meghosszabbított út megtartásának.

Mivel az út szélesítéséhez a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A 0262/2 hrsz út esetében az útszabályozást 8 m-re javasoljuk meghatározni, amely az északi oldalon jelent majd a telekhatárok törését kiegyenestítő beavatkozást csupán.

Mezőgazdasági területek érintettek, de a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D. § (4) bek. 2026. január 14-től hatályos rendelkezései szerint:

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”

A területfelhasználás változása:

- Közlekedési területből Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági terület kerül kijelölésre ~1230 m² nagyságban a 0238/37, 0238/28, 0238/29, 0238/30 hrsz ingatlanokat érintve
- Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0238/27 hrsz ingatlant érintve ~135 m² nagyságban.

A beépítési előírás kiegészítése változása

A területek beépítettségét az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Az előkert tekintetében jelenleg szabályozott 12 m-es úthoz képest nem tartható az 5 m-es előkert a 0238/27, a 0238/28, 0238/30 hrsz ingatlanok esetében. Amennyiben a 0262/2 hrsz út megtartja jelenlegi nyomvonalát és csak kismértékben egészül ki észak felé 8 m-es szélességhez, akkor is szükséges az előkert méretének legalább 0 m-ben való meghatározása, mivel a 0238/28 hrsz-en a jelenlegi telekhatár mentén egy szociális blokk található- A szociális blokkot az igények és az árvízi körülmények miatt helyezték el ide.

Hrsz	Rendeltetés	Beépítettsége	Épületmagassága	Szintszáma	Előkert
0262/1	játszótér	-	-	1	5 m
0238/26	ligetes terület, látogató központ zöldfelülete	-	-	-	-
0238/27	Látogatóközpont telke	6,7 %	6,5 m	2	3 m a tervezett úthoz
0238/28 és 0238/29	Nomád tábor és kikötő	10 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint
0238/30	Kormorán Kenu Közhasznú Egyesület kenutárolója és vizitelepe	4 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint

A hatályos HÉSZ 14.§-a szerint az Má-t jelű övezet előírása:

„(4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus

létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,*
- b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,*
- c) megengedett szintszám: 2,*
- d) az épületek padlószintje legalább: 198,40 m.B.f.”*

A helyi építési szabályzat a 2021. július 15-ei OTÉK alkalmazásával és vélelmezhetően arra építve nem határozta meg teljes körűen a beépítés felételeit, így az előkert méretét, sem a beépítettség legnagyobb mértékét. Ezt most jelen eljárásban pótolni kell, mivel elő kell segíteni a kialakult beépítések használatba vételét és rendezését.

Javasolt előírás kiegészítés

A helyi építési szabályzat módosítás szerinti kért és javasolt övezeti besorolás:

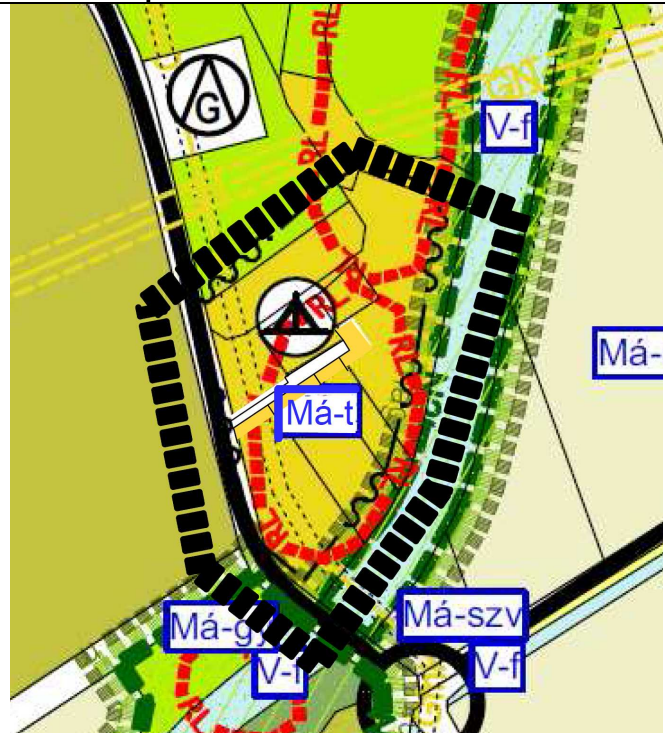
(4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- a) elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,*
- b) nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,*
- c) megengedett szintszám: 2,*
- d) az épületek padlószintje legalább: 198,40 m.B.f.*
- e) a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %**
- f) Az előkert mérete legalább 0 m.**

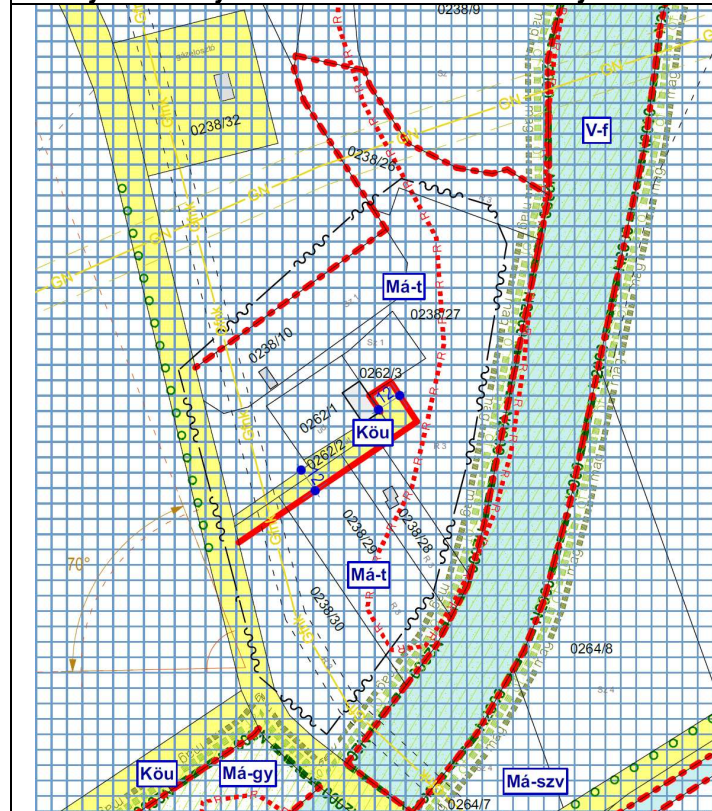
Hatályos településszerkezeti terv részlete



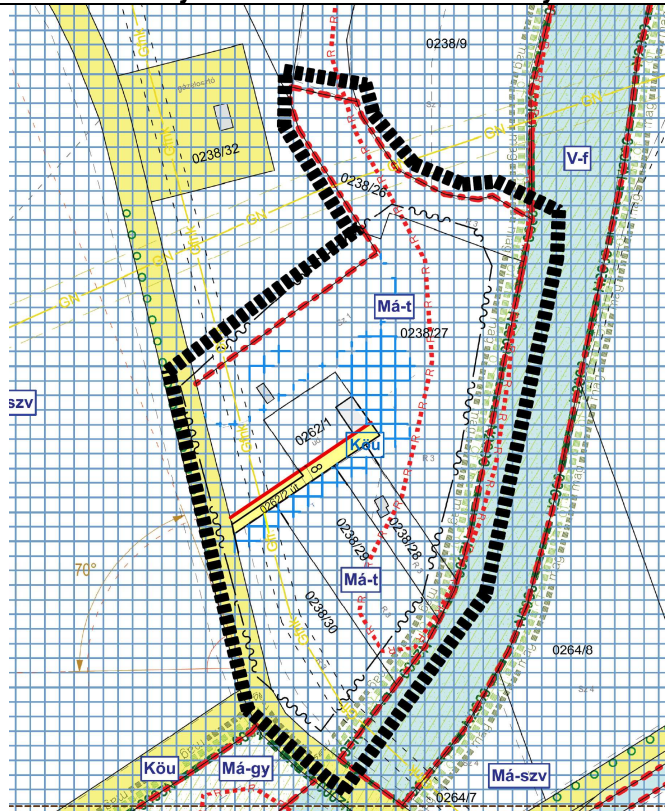
Javasolt településszerkezeti terv részlete



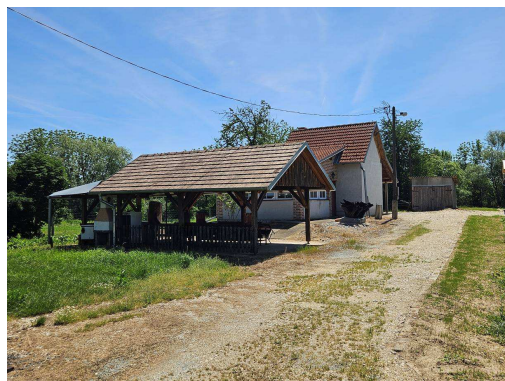
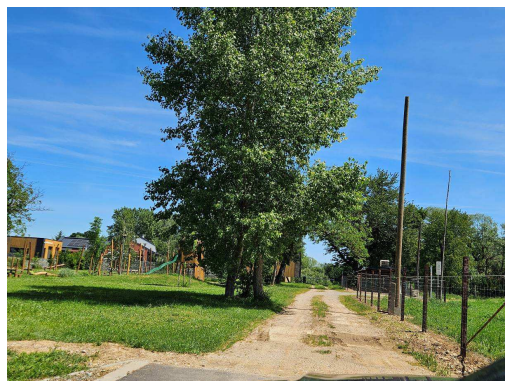
Hatályos szabályozási terv részlete 23 szelvény



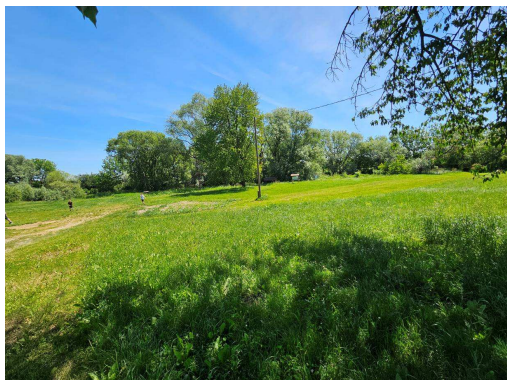
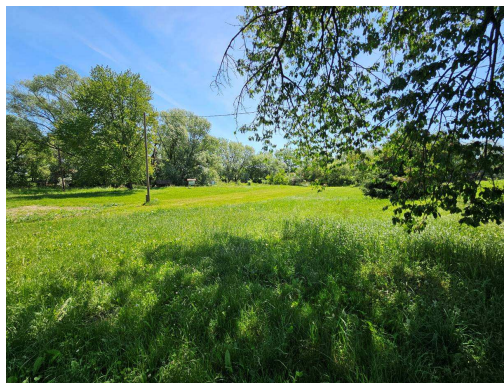
Javasolt szabályozási terv részlete 23 szelvény



Fotódokumentáció 2026. május:



Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan



Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan





Közlekedési területek kialakítása

A tervezési terület állami közúthálózatot nem érint. A 0262/2 hrsz út kiépített útcsatlakozással rendelkezik a 7451 jelű Magyarorszombatfa-Csákánydoroszló összekötő út felé az országos közút 30+925 km szelvényénél.

A területen a korábban kijelölt úthálózat nem került kialakításra.

A 0262/2 hrsz déli oldalán kerítések és beépítések alakultak ki, az északi és keleti oldalon a 0238/27 hrsz telken létrejött az Őrségi Nemzeti Park Vízi Vándor Természetvédelmi Látogatóközpontja. A 0262/1 hrsz-en a látogatóközpont játszótere áll. A déli oldalon a 0238/28-29 hrsz-en Rábaparti Nomád Táborehely épült ki, Rábához lejárattal, a 0238/30 hrsz-en a Kormorán Kenu Közhasznú Egyesület kenuhárolója található.

Parkolás

A gépjármű elhelyezési kötelezettségét saját telken belül kell biztosítani.

A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 4. melléklete tartalmazza a szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapításának mutatóit. A TÉKA 5. melléklete az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek együttes számának megállapítását rögzíti.

A TÉKA 6. melléklete tartalmazza a személygépjármű várakozóhelyek méreteit.

A parkolás minden esetben saját területen biztosított.

Közműellátás

A terület közműellátása a határoló utcákban épült ki, így az országos közút mellett a villamos energia ellátás és a gázellátás vezetékei találhatóak. A tervezési területtől északra a 0238/32 hrsz-en van a térség gázelosztó központja és fogadó állomása.

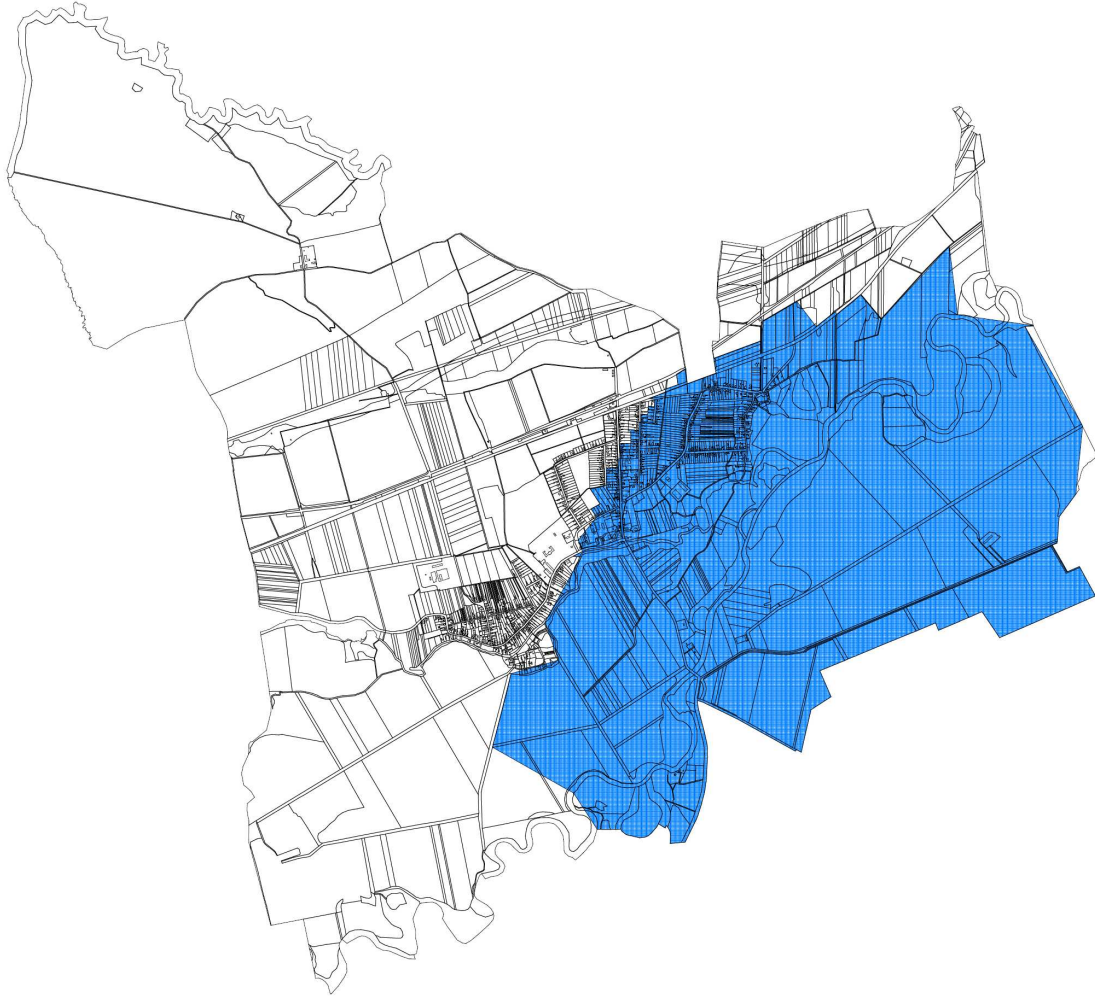
A vízellátás saját kútról történik. A Látogató Központ területen saját fúrt kút van, amit a 0238/30 hrsz Kormorán egyesület is használ.

A szennyvizek gyűjtése és elvezetése a meglévő rendszerre csatlakoztatva van kialakítva a 0238/27 és 0238/30 hrsz esetében, saját zárt gyűjtővel a 0238/28-29 hrsz esetében.



Közműellátás az ekozmu.hu szerint

Csákánydoroszló távlati vízbázisa a 26.510-3/2003; 36800/5589-10/2019.ált. előírással került meghatározásra és érinti a tervezési területet.

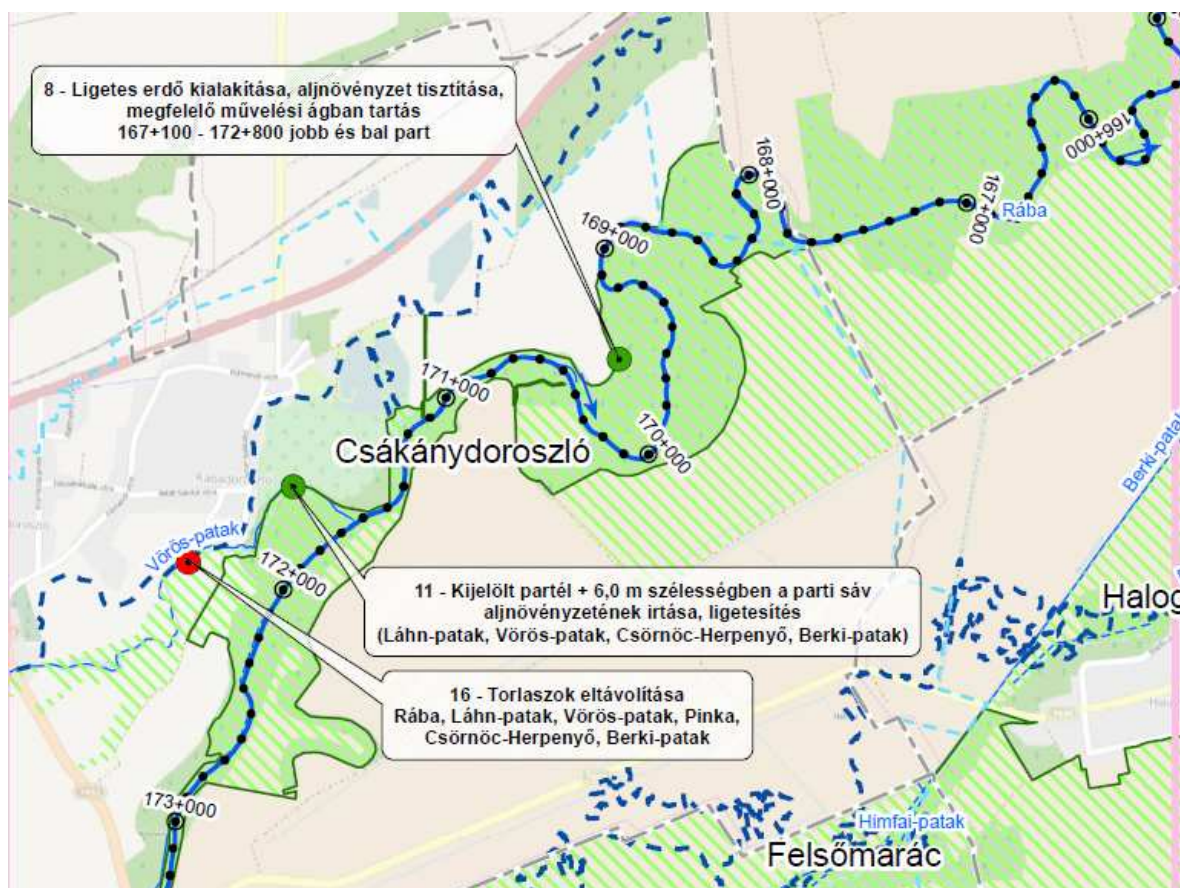


Az ivóvíz vízbázisának kiterjedése

A tervezési terület a Rába nagyvízi medrében található.

Rönök község délkeleti sarkában fekvő egyes ingatlanokat a mellékelt térképi melléklet szerinti helyen érinti a Rába nagyvízi meder területe. A Rába nagyvízi meder kezelési terv elkészült. A területen a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról - előírásai irányadóak.

Vas vármegyei területrendezési terv nagyvízi meder övezete (ETÉR)

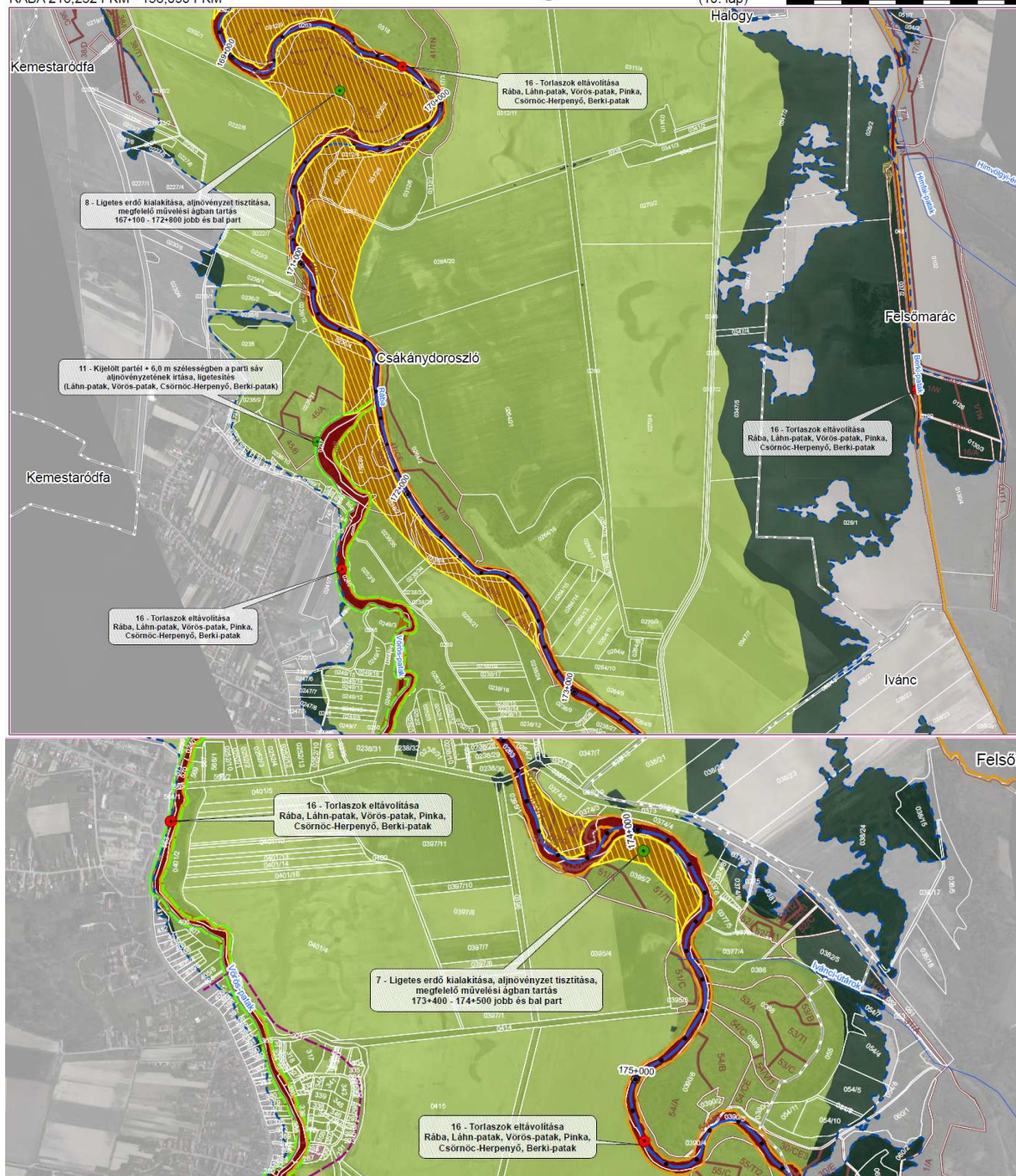


Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan

NAGYVIZI MEDERKEZELÉSI TERV 06.NMT.01.
RÁBA 216,252 FKM - 158,090 FKM



5.5.-5.6. Részletes helyszínrajz levezető sávokkal
(10. lap)



Nagyvízi meder intézkedési és kezelési utasítások Csákánydoroszló

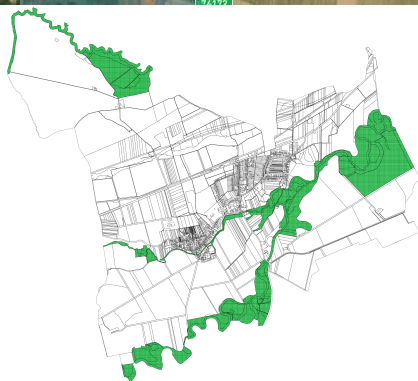
Mezőgazdasági területek érintettsége

A tervezési területek közül a 0262/28-29, 0238/30 hrsz ingatlanok rét R3 mezőgazdasági művelés alatt állnak, amelyből a beépítéssel érintett területek más célú használat keretében kivételre kerültek. A 0238/26 hrsz telek szintén R3 rét művelési ágban van és akként hasznosított.

A 0262/1 és 0238/27 hrsz ingatlanok kivett területek.

Az út és a környező látogató központ kivett területek.

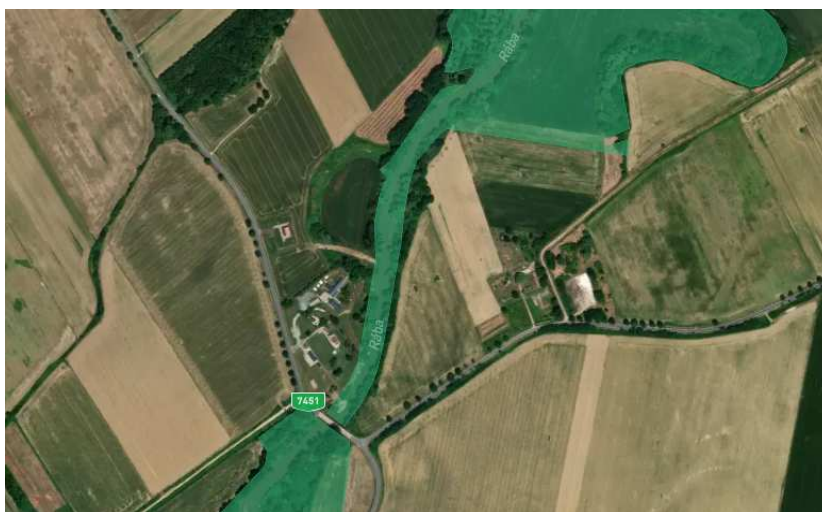
Natura2000 Kiemelt madárvédelmi terület - nem érinti a tervezési területet



Országos Ökológiai Hálózat: - nem érinti a tervezési területet



Védett természeti terület - nem érinti a tervezési területet



Ramsari terület - érinti a tervezési területeket

Ramsari területek Magyarországon

<u>25.</u>	<u>Rába-völgy Ramsari Terület</u>	<u>9 552,3 ha</u>	<u>2006</u>
------------	-----------------------------------	-------------------	-------------

A magyarországi ramsari területek a Kárpát-medence szinte valamennyi jellemző vizes élőhely típusát magukba foglalják: tavakat, mocsarakat, szikes tavakat, lápokot, holtágakat, folyószakaszokat, nedves réteket, valamint ember alkotta halastavakat, víztárolókat.



Térségi övezeteknek való összhang

A tervezés során érintett 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban MATRT) rögzített térségi övezetek a következők:

- Térségi területfelhasználás szempontjából a 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.

- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, nagyvízi meder övezet és az ásványi nyersanyag vagon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

A Vas megyei területrendezési terv (VTRT) szerint a térségi területfelhasználás szempontjából:

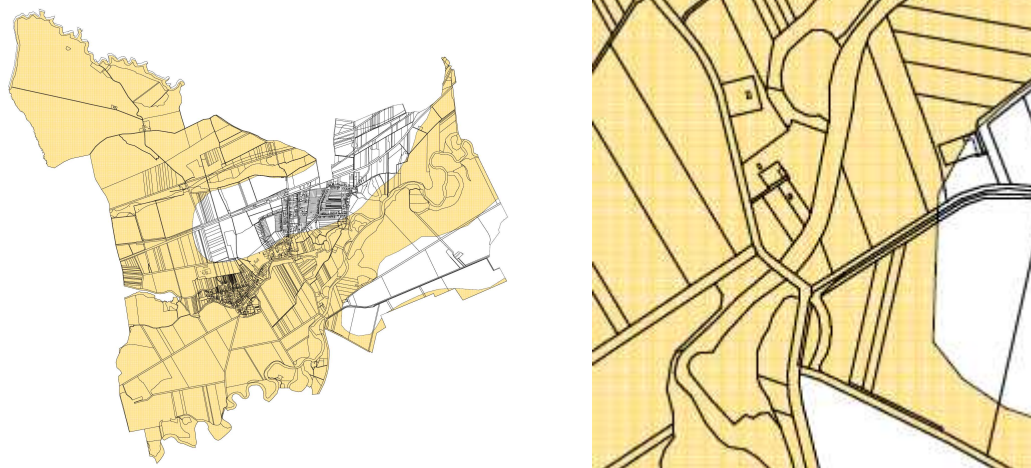
- Térségi területfelhasználás szempontjából a 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.
- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, nagyvízi meder övezet és az ásványi nyersanyag vagon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

Az ökológiai hálózat övezetét nem érintik a tervezési területek.



Ökológiai hálózat elemei Csákánydoroszló közigazgatási területén VTRT (FORRÁS: ETÉR TÉRADATOK)

A 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz-ú ingatlanok területe is a tájképvédelmi terület övezetén fekszik. A tervezett változások - útszabályozás módosítása, illetve a HÉSZ Má-t jelű övezetének kiegészítő elírása - nem ellentétes a MATRT-ben meghatározott, a tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokkal.



Tájképvédelmi terület övezet Csákánydoroszló közigazgatási területén VTRT (forrás: ETÉR téradatok)

A 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok a tájképvédelmi terület övezetében fekszenek.

A tervezett változás a tájképvédelmi övezet előírásaival nem ellentétes, mert:

- a) A 0262/-1-2 és 0238/26-30 hrsz ingatlanok jellemzően most általános mezőgazdasági övezetben fekszenek, amelyet a közlekedési terület útszabályozással történő változása érint.
- b) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.
- c) A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
- d) a település helyi építési szabályzattal és településképvédelmi rendelettel is rendelkezik.

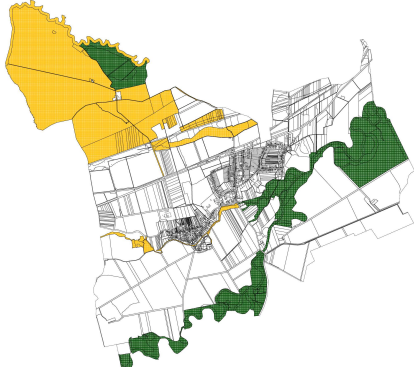


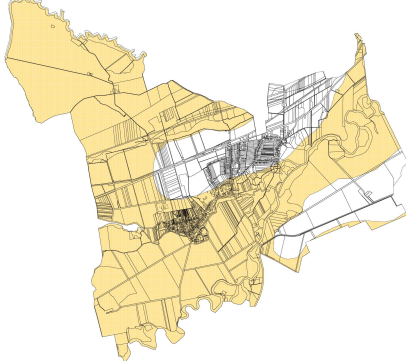
Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett kialakítása esetén:

A VTrT Csákánydoroszlót érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

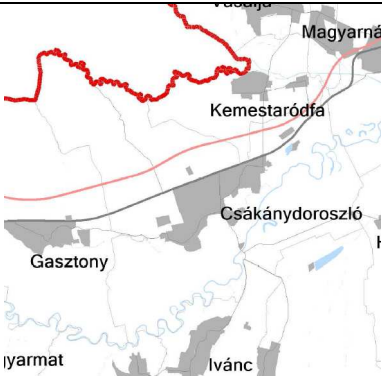
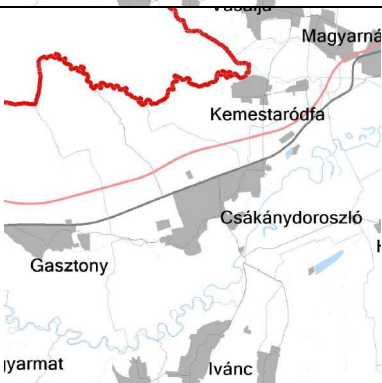
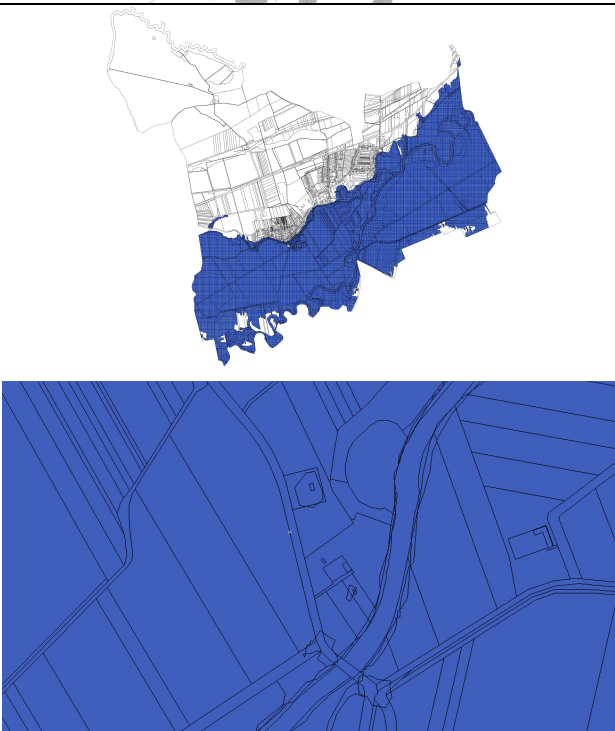
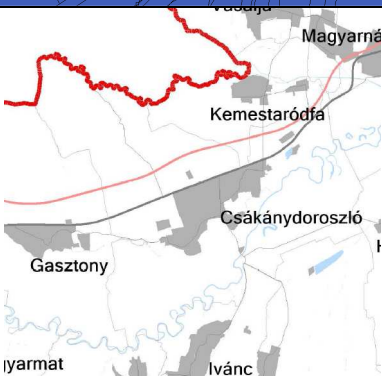
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Települési térség	

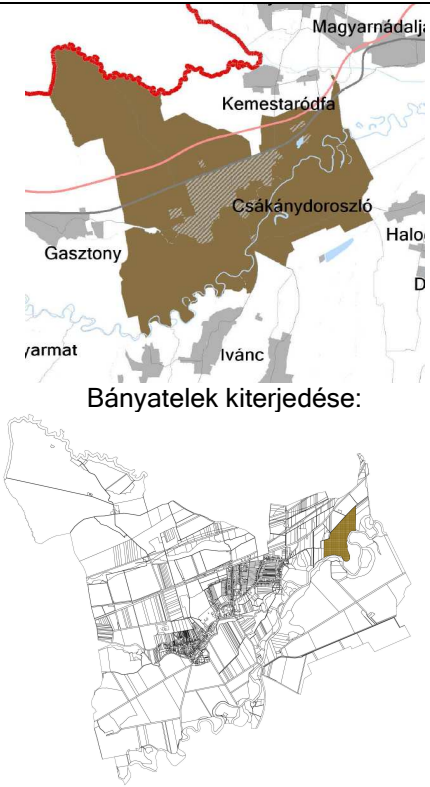
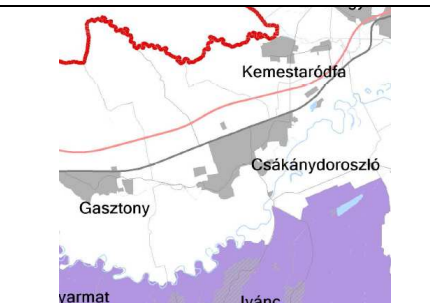
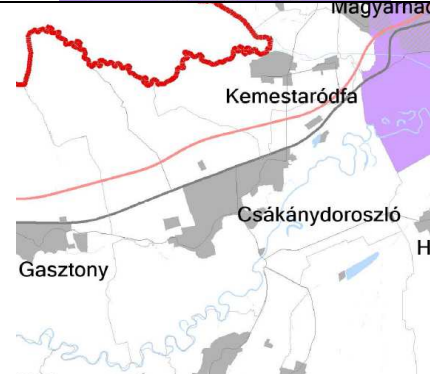
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:



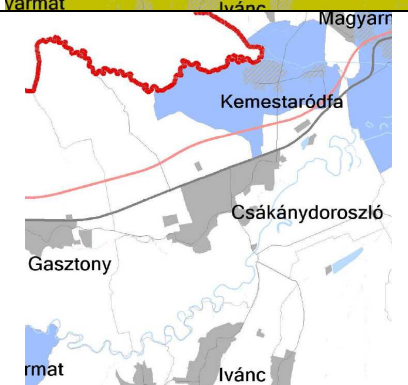
Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatok felhasználásával)
---------------------	--------	--------------------------	---

<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>ökológiai hálózat puffer területének 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>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	

Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan

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

<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Érinti, a bányatelek nem érinti</p>	 <p>Bányatelek kiterjedése:</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>	

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Vízterelő fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Örökségvédelmi érintettség:

Műemlékvédelem:

A 0238/27-30, 0262/1-2 hrsz-ú ingatlanok területét és környezetét műemlék, műemlék műemléki környezet sem érinti.

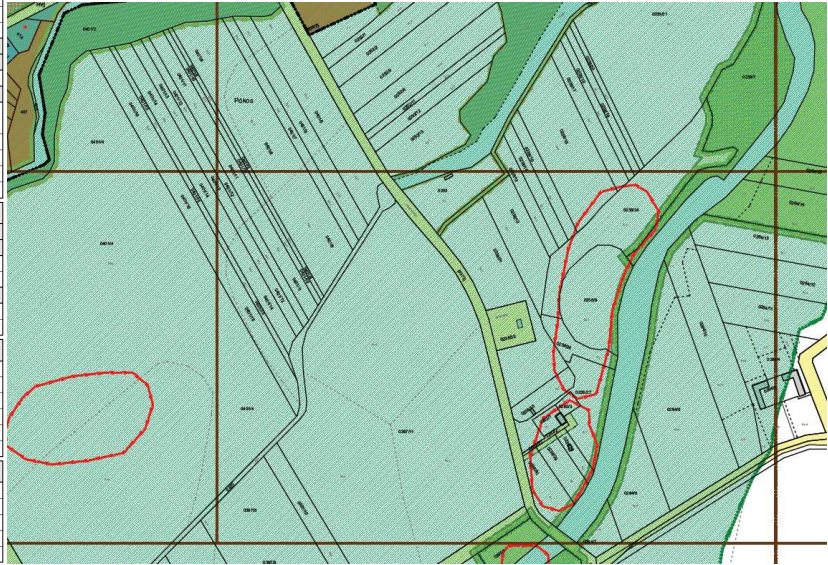
Helyi védelem

A településképi arculati kézikönyv elfogadásra került, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet a 13/2018.(XII.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A területen helyi védett építmény nem található.

A 0238/27-30, 0262/1-2 hrsz ingatlanokat érintő tervezési terület érintő tömbterület nem került a meghatározó településrészek között lehatárolásra.

Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan

ORSZÁGOS VEDELEM	
1. ORSZÁGOS MŰEMLEKVEDELEM	
Műemlék és telke	M
Műemléki környezet teletszomszédosság alapján	Mk
Műemléki környezet határa / (a)zonnajelzők területén elhelyezkedő műemlék területének határa / területének	Mk
Történelmi kert határa / területe	Mk
Régészeti lelőhely határa / területe	Mk
2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM	
2.1. Nemzetközi táj- és természetvédelem	
Natura 2000 terület határa	Mk
2.2. Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Országos jelentőségű természeti emlékek és védett természeti értékek (beleértve az "ex lege" védett kúthalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védővezető) határa / területe	Mk
Országos Ökológiai Hálózat - magterület	Mk
Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyósó	Mk
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	Mk
Egyedi tájétek	Mk
HELYI VEDELEM	
3. HELYI MŰEMLEKVEDELEM	
3.1. Egyedi objektum védelem	
Helyi védett objektum és telke	Mk
Helyi védett utcakép	Mk
4. Területi objektum védelem	
Helyi védett tájétek	Mk
Helyi védett természeti terület	Mk
TELEPÜLÉSKARAKTERI ELEMEK	
Történelmi településrész	Mk
Kialakult kertvárosias településrész	Mk
Kialakult kertvárosias településrész	Mk
Kialakult gazdasági terület	Mk
Települési zöldfelületek	Mk
Táj- és természetvédelmi területek	Mk
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
Közigazgatási határ	Mk
Telekhatár	Mk
Vasút	Mk
Települési úthálózat	Mk
Természetes vízfelület	Mk



TKR 2. mellékletének részlete

A tervezési területet a „térségi jelentőségű tájképvédelmi terület” lehatárolása érinti csak.

A TKR alapján a tervezett útszabályozás módosítása nem ellentétes a településképvédelmi előírásokkal:

„23.§ A területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan az alábbiak:

- a) Szélkerék, napelem park, adótorony létesítése a területen nem megengedett.*
- b) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.*
- c) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyósó területén, régészeti lelőhely területén és műemléki környezetben, valamint e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, szélatorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.*

24.§ Az egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan az alábbiak:

- a) A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyósó területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.*
- b) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.*
- c) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalokról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.*
- d) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőn csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.*
- e) A településképi védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között kell, hogy legyen, a már meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.*
- f) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.*
- g) Kerítés csak telekhatáron építhető, áttört mezővel, lábazat nélküli kialakítással. Növénytakarás megengedett őshonos növényzet felhasználásával.*
- h) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közül látható homlokzaton nem létesíthető.*
- i) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.”*

Régészet

A tervezési területet közül 0238/27, 0238/28, 0238/29 hrsz területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely található:

→ Malomháztól délre 47346 azonosító.

A vonatkozó módosítások nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintenek, ezért a hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni!

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Csákánydoroszló"/>	<input type="text" value="0238/27"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/27	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Csákánydoroszló"/>	<input type="text" value="0238/28"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (1 db)

VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTÉG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/28	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005

Világörökségi védelem (0 db)

Telepítési tanulmányterv Csákánydoroszló 0262/2 hrsz út és Má-t jelű övezet szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
Csákánydoroszló	0238/29	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) **Régészeti védelem (1 db)** Világörökségi védelem (0 db)

Találatok nyomtatása

Műemléki védelem (0 db)						
Régészeti védelem (1 db)						
VÁRMEGYE	TELEPÜLÉS (TELEPÜLÉSRÉSZ)	HELYRAJZI SZÁM	VÉDETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK NEVE	VÉDETTSG JOGI JELLEGE	AZONOSÍTÓ	VÉDÉS ÉVE
Vas	Csákánydoroszló	0238/29	Malomháztól délre	régészeti lelőhely	47346	2005
Világörökségi védelem (0 db)						

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
Csákánydoroszló	0262/1	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)

Védett ingatlanok

Az adatokat az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szolgáltatja. A megjelenített adatok tájékoztató jellegűek, hatósági eljárás során nem használhatók.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
Csákánydoroszló	0262/2	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)
Régészeti védelem (0 db)
Világörökségi védelem (0 db)



Csákánydoroszló régészeti lelőhelyei



A 0262/2 hrsz út térségében lévő 47346 Malomházról délre régészeti lelőhely kiterjedése

Szombathely, 2026. június 2.


Gergye Péter
TT/1 18-0204

AKCIÓTERV

MÉRNÖKI IRODA KFT
9730 KŐSZÉG, Bechtold István utca 7.
TEL: +3670/41-30-431; modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: Gaál Kálmán

RAJZ MEGNEV: Telepítési tanulmányterv

FELELŐS TERVEZŐ:  MÉRÉ TARÁNY: M 1:2500

MSZ: 014/2026 RSZ: 11.

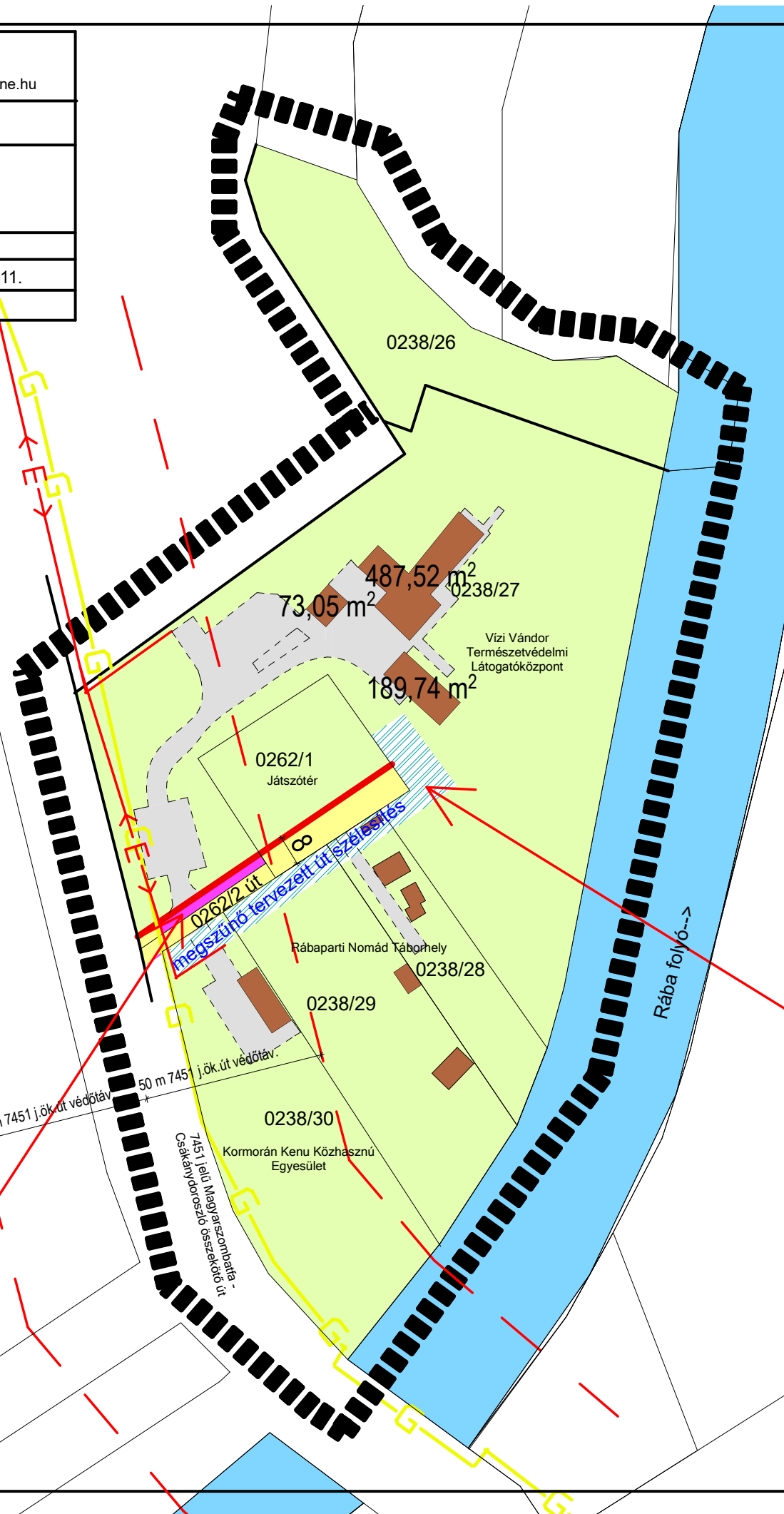
DÁTUM: 2026.

HÉSZ hatályos előírása 14.§ (4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,
- nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,
- megengedett szintszám: 2,
- az épületek padlószintje legalább: 198,40 m.B.f.

HÉSZ javasolt előírása 14.§ (4) Az Má-t jelű általános a vízi turizmus létesítményeinek is helyet adó mezőgazdasági területen, birtokközpont nem alakítható ki. A terület az elsődleges művelési ág megőrzése mellett vízi turizmus létesítményeinek elhelyezésére is szolgál. A területen az építmény elhelyezésének feltételei a következők:

- elhelyezhető rendeltetés: szállásépület és kiszolgáló létesítményei, csónak- és szerszám tároló, a sátorozással összefüggő szociális és kerti építmények,
- nem helyezhető el: lakóépület, állattartó építmény,
- megengedett szintszám: 2,
- az épületek padlószintje legalább: 198,40 m.B.f.
- a beépítettség legnagyobb mértéke 10 %**
- Az előkert mérete legalább 0 m.**



Hrsz	Rendeltetés	Beépítettsége	Épületmagassága	Szintszáma	Előkert
0262/1	játszótér	-	-	1	5 m
0238/26	ligetes terület, látogató központ zöldfelülete	-	-	-	-
0238/27	Látogatóközpont telke	6,7 %	6,5 m	2	3 m a tervezett úthoz
0238/28 és 0238/29	Nomád tábor és kikötő	10 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint
0238/30	Kormorán Kenu Közhasznú Egyesület kenutárolója és vizitelepe	4 %	4,5 m	1	az út szabályozás meglévő épületet érint

Megszűnő közlekedési terület ~1230 m2

Tervezett új közlekedési terület ~135 m2

