

DÖBÖRHEGY



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSE
Településszerkezeti terv
Véleményezési szakasz anyaga
2020. október

Völgyzugoly Műhely Kft.

DÖBÖRHEGY

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA






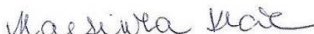

Megbízó
Döbörhegy Község Önkormányzata
9914 Döbörhegy, Fő utca 60.
94/530-244

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II./5.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3221, 20-628-0752



2020. október
VZM 1588/20
doborhegy_szerk_leiras_200717

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:	Ferik Tünde - okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 13-1259	
	Varga-Végh Anna - okl. településmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem:	Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök TK 01-6737	
Közlekedés:	Macsinka Klára - okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-T. TRK-T/K1-d1 (MobilCity Bt.)	
Vízi közművek, Energiaközművek, távközlés:	Bosnyákovics Gabriella - okl. építőmérnök 11-01031, KÉ-K, VZ-TEL	

TARTALOM

BEVEZETŐ-----	4
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-----	7
.../2020. (...) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA -----	10
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-----	11
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	13
3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER-----	14
4. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM -----	14
4.1. TÁJRENDEZÉS-----	14
4.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM-----	14
5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM-----	15
5.1. ORSZÁGOS MŰEMLEKVÉDELEM -----	15
5.2. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK-----	15
6. KÖZLEKEDÉS -----	16
6.1. KÖZÚTHÁLÓZAT -----	16
6.1.1. Térségi kapcsolatok -----	16
6.1.2. Települési úthálózat -----	16
6.2. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS -----	16
6.3. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS -----	16
6.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS -----	16
6.5. PARKOLÁS -----	16
7. KÖZMŰELLÁTÁS -----	17
8. KÖRNYEZETVÉDELEM-----	19
9. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK-----	19
9.1. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA -----	19
9.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK -----	20
.../2020. (...) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK -----	21
.../2020. (...) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE -----	22
.../2020. (...) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA -----	23
1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS -----	23
2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK -----	23
2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK -----	23
2.2. MEGYEI ÖVEZETEK -----	24
.../2020. (...) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	25

BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Döbörhegy településrendezési eszközeit 2008-ban hagyták jóvá és 2016-ban hatályon kívül helyezték, így a település jelenleg nem rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel. 2008 óta a településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet (OTÉK), a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) és hatályba lépett a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről.

További jogszabályi változás, hogy 2019. január 2-án hatályba lépett az ország területrendezési terveit egy törvénybe összefoglaló Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT), valamint hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

A megváltozott jogszabályi környezet okán új, a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközöket kell megállapítani a település önkormányzatának. Fenti előzményeket követően Döbörhegy Község Önkormányzat képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) elkészítéséről döntött, a munkával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

2. A KÉSZÜLŐ DOKUMENTUMOK

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készült el 2020. áprilisában, amelynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

Ezt követően a **településfejlesztési koncepció (TFK)** munkarész született meg 2020 júniusában. A TFK a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához.

A TFK után készül el a **településszerkezeti terv (TSZT) munkaközi anyaga**, amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes terülrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül el a **helyi építési szabályzat (HÉSZ) munkaközi anyaga**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján olyan TRE készítése, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja a település területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek átgondolása, szükség esetén áttervezése,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti TRE kidolgozása.

A készülő dokumentumok az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelő tartalommal készülnek.

3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket a polgármester közös eljárásban egyezteti a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (továbbiakban: véleményezőkkel) az Eljr. szerinti teljes eljárásban. A teljes eljárás szabályait az Eljr. 36-40. § tartalmazza. Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 8/2017. (VII.18.) önkormányzati rendeletében.

A teljes eljárás az **előzetes tájékoztatási szakasz** kezdeményezésével megindult, a tervkészítéshez szükséges adatok beszerzésre kerültek. A polgármester a készülő dokumentumokról előzetes tájékoztatót küldött a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi és települési önkormányzatoknak, valamint az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett partnerekkel, továbbá adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

A TFK és a TRE elkészült tervezetét a képviselő-testületi jóváhagyás előtt véleményeztetni kell. A **véleményezési szakaszt** a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket párhuzamosan véleményeztetni a partnerekkel az Eljr. 29/A. § rendelkezéseinek megfelelően, valamint a véleményezőkkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A véleménynek tartalmaznia kell:

- a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
- c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a **partnerségi tájékoztatás lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján és közterületi hirdetőfelületen való közzétételével történik**. Az elkészült tervezetet a lakossági fórum időpontját megelőzően legalább 8 nappal az önkormányzati honlapon meg kell jeleníteni, az észrevételeket és javaslatokat a lakossági fórumon szóban, továbbá a lakossági fórumtól számított 8 napon belül papír alapon vagy elektronikusan lehet megtenni.

A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához

A településrendezési eszközök az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyhatók jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszköz leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léptethető hatályba.

Jelen dokumentáció a településszerkezeti terv véleményezési szakaszra előkészített tervezete, melyet az önkormányzat előzetesen véleményezett.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZAT TERVEZET

Döbörhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (...) Kt. számú határozata
Döbörhegy Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról

Döbörhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Döbörhegy Község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítási eredménye,
6. melléklete a szerkezeti tervlap

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Gudics Attila polgármester

Döbörhegy, 2020.

Gudics Attila
polgármester

.../2020. (...) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek területfelhasználási módja, a védelmi és korlátozó elemek és a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) azok felező vonaláig kerültek az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámításra.

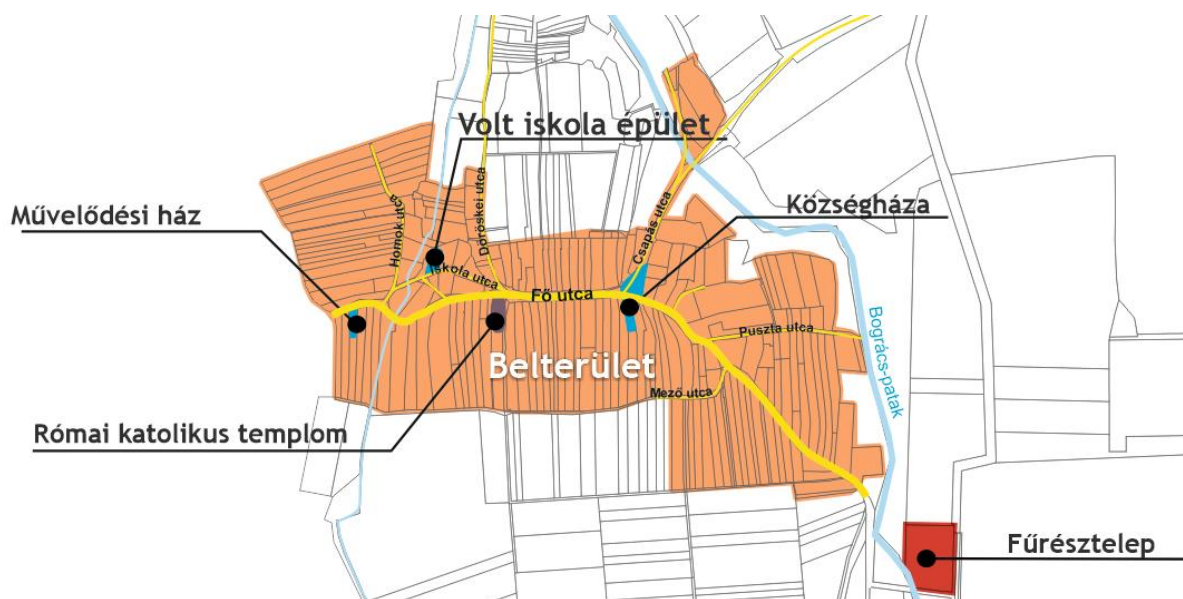
Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

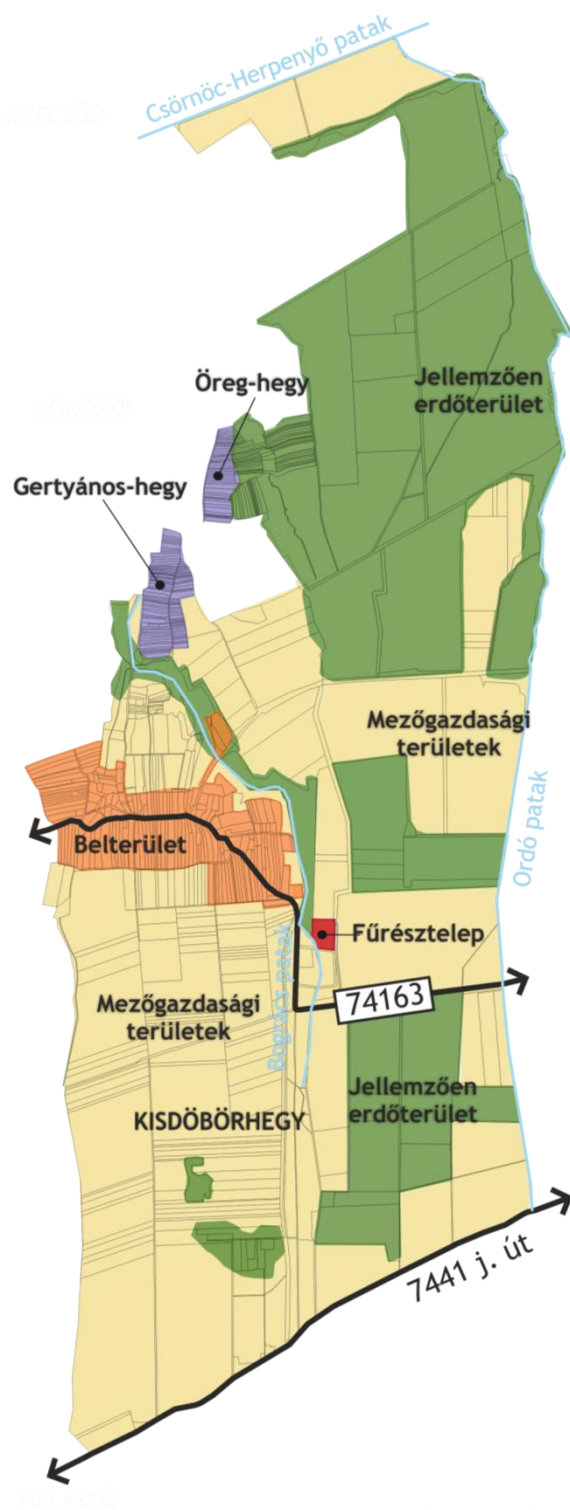
Döbörhegy község Vas megye déli határában a 8-as, 76-os és 74-es országos főútvonalak által közrezárt területen fekszik. A település közigazgatási területét észak-déli irányban a Bogrács-patak választja ketté. Településszerkezetét a történetileg kialakult adottságok, a Bogrács-patak völgye és Kemeneshát déli területe alakította. Helyi sajátosság, hogy Döbörhegy belterülete a közigazgatási terület nyugati határán jött létre, és az évek alatt a közigazgatási határra teljesen rásimult.

A község fő tengelye a településen kelet-nyugati irányban áthaladó 74163 j. országos mellékút (Fő utca), mely biztosítja az összeköttetést a 76.sz., 86. sz. és 8. sz. főútvonalakkal. Ezen utca mentén található a település **intézményei**, a község háza, a templom, a posta, és a művelődési ház. A község településmagja a Fő utca, Iskola utca és a Csapás utca közé eső szakasza, e szakasz keleti és nyugati végéből ágaznak a települést feltáró utcák hálózatai. Az „egyutcás” szerkezetű település nyugati oldalán indul a Homok utca, Döröskei utca, keleti végén pedig a Csapás utca, Puszta utca és Mező utca hosszabb-rövidebb települést feltáró szakaszai.

A Fő utcával párhuzamosan haladó, majd abba visszacsatlakozó Iskola utca orsó alakú szerkezetet eredményez. A falusias karakterű belterületen, főként „szalagtelkes” megjelenésű utcahálózat figyelhető meg. A település belterülete homogén szerkezetű, **falusias** lakóterület területfelhasználási egység a jellemző, eltérő településszerkezeti részekre nem bontható. A település temetője a belterület északi határában található. A település szerkezetét jelentősen befolyásolta, hogy Döbörhegy beépített belterülete nyugati irányban közvetlenül érintkezik Szarvaskend közigazgatási területével. A belterület déli határában található a ma fűrésztelepként működő egykori major gazdasági területe.

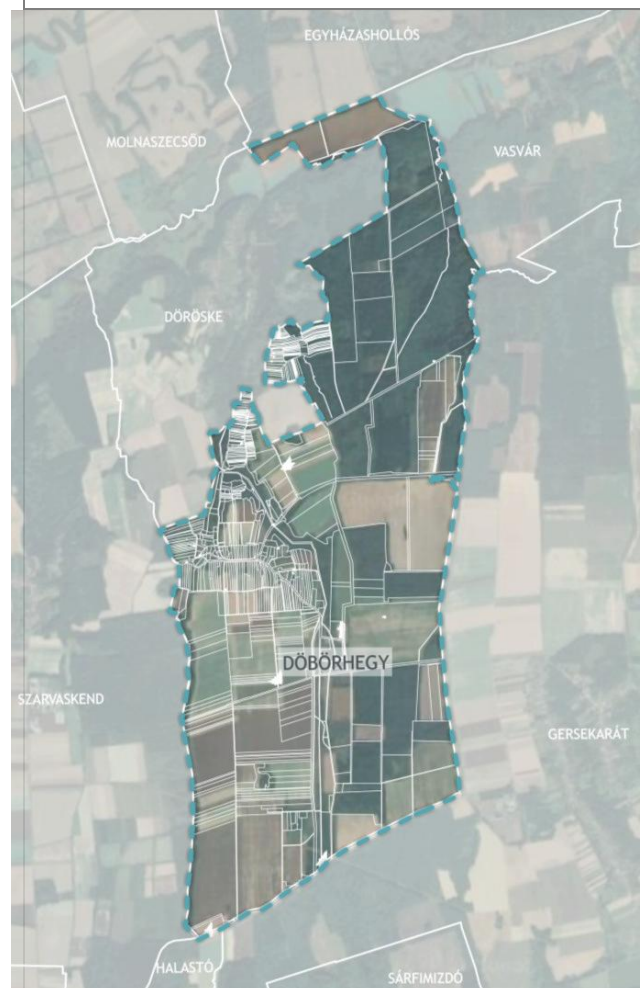


Döbörhegy külterületét a település vonalas szerkezeti elemei két részre tagolják: a belterülettől és a 74163 j. úttól északra fekvő településrészre, illetve a belterülettől délre fekvő területekre. A belterülettől északra, a község területének északnyugati határában különálló egységet alkotnak a település szőlőhegyei: az Öreg-hegy és a Gyertyános-hegy kertes mezőgazdasági területei. A község északi határában folyik a Csörnök-Herpenyő-vízfolyás, melynek völgye közös a Rábával, emellett a Bogrács- és Ordó-patakok haladnak át észak-déli irányban a településen. Külön szerkezeti egységet alkot továbbá a naperómű területe a település délkeleti határában.



A település fő szerkezeti elemeit a közigazgatási területet kelet-nyugati irányban áthaladó 74163 sz. út, illetve Döbörhegy északi határából induló vízfolyások képezik. Ezen felül meg kell említenünk a település közigazgatási területének déli határában haladó 7441 j. (Vasvár - Hegyhátsál) összekötő utat.

A külterület keleti részén, a település határában elsősorban a szántóterületek dominálnak. A szántóterületek között, illetve a közigazgatási terület északi határában nagyobb egybefüggő erdőterület figyelhető meg.



2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Területfelhasználási egység		Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
jele	megnevezése		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vegyes terület			
Vt	Településközpont terület	0,6	teljes
Gazdasági terület			
Gip-e	Egyéb ipari terület	0,8	teljes

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési terület			
KÖu	Közúti közlekedési terület		
Erdőterület			
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		
Mezőgazdasági terület			
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Mko	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület		
Vízgazdálkodási terület			
V	Vízgazdálkodási terület		
Természetközeli terület			
Tk	Természetközeli terület		
Különleges beépítésre nem szánt terület			
Kb-T	Temető területe		
Kb-N	Naperőmű		

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Döbörhegy területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- magas zöldfelületi arányú intézmények
- lakótelekeken belüli zöldfelületek
- közterületi zöldfelületek
- mezőgazdasági területek
- erdőterületek

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken minőségi zöldfelületek létrehozása, illetve a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása;
- a vízfolyások partja menti természetközeli növényzav kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a patakok partja között.

4. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

4.1. TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv készítése során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a döbörhegyi tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájlemek megőrzését, a védett értékek fennmaradását. Ennek érdekében cél

- az erdőterületek kijelölése során az elsődleges rendeltetésnek való megfelelés;
- az ökológiailag értékes, természetvédelmi oltalom alatt álló területeken olyan területfelhasználási egységek kijelölése, ahol az építés korlátozható;
- a vízfolyások mentén védelmi erdőterület, korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület kijelölése a vizek védelme érdekében;
- a település külterületén tervezett naperómű átgondolt helykiválasztása.

4.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táj-és természetvédelmi területek lehatárolását a szerkezeti tervlap tartalmazza az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, ezek:

- Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek:
 - Natura 2000 területek;
- Országos jelentőségű táji és természeti értékek:
 - ex lege védett természeti értékek (lápok)
 - ökológiai hálózat magterületének övezete;
 - ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete;
 - ökológiai hálózat pufferterületének övezete;
 - tájképvédelmi terület övezete;

A védelem alatt álló területeken cél:

- az európai jelentőségű illetve egyéb természetes élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése;
- ökológiai hálózat, biológiai kapcsolat biztosítása;
- a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása;
- az érintett védett értékek fennmaradását biztosító területfelhasználás kijelölése:
 - tájképi egység megőrzésének biztosítása;
 - új, meglévő objektumokhoz nem kapcsolódó fejlesztési területek ne kerüljenek kijelölésre - különösen Natura 2000 területeken és az országos ökológiai hálózat övezeteinek területén;
 - olyan területfelhasználási egység kerüljön kijelölésre, amelynek területén a helyi építési szabályzat korlátozhatja az épület-elhelyezést.

5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

5.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Országos nyilvántartás szerinti Döbörhegyen található műemlékek:

Szsz.	Név	Cím	Hrsz.	Azonosító
1.	Vincze-féle prészház	Gyertyánoshegy 6.	1121	7678
2.	Papp-féle prészház-pince	Gyertyánoshegy 11.	1163/2	7679
3.	Prészház-pince	Öreghegy 22.	1312	7680

A műemléki jegyzékben szereplő 3 műemlék közül jelenleg csak kettő található meg a településen. Az Öreg-hegy területén jelzett műemlék helyén nem áll épület.

Műemléki környezet

Szsz.	Név	Hrsz.	Azonosító
1.	Vincze-féle prészház ex-lege műemléki környezete	1122, 1118, 0182/8, 1107/2, 1120, 1119	7678

A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságának adatszolgáltatása csupán a Vincze-féle prészház esetében állapít meg műemléki környezetet, a Papp-féle prészház-pince esetében nem.

5.2. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Az országos nyilvántartás szerint a településen az alábbi régészeti lelőhely lelhető fel:

Szsz.	Név	Hrsz.	Azonosító
1.	Pusztas utca D-i oldala	0166/12, 160, 159/2, 0166/13, 0166/15, 0166/8, 0166/3, 0167, 0166/11, 0166/4, 0166/10, 0166/5, 0166/6, 0166/7, 0166/9, 0166/14	64766

6. KÖZLEKEDÉS

6.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

6.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

6.1.1.1. Gyorsforgalmi utak

A települést nem érinti sem meglévő, sem tervezett gyorsforgalmi útszakasz.

6.1.1.2. Országos főutak

Meglévő, megmaradó:

Nincs ilyen elem.

Tervezett:

Nincs ilyen elem.

6.1.1.3. Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó:

- 74163. j. Döbörhegy bekötő út, Útkategória: K.VI.A.

Tervezett:

Nincs ilyen elem.

6.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

6.1.2.1. Helyi főutak

Meglévő, megmaradó:

Az országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:

II. rendű főutak:

- Fő utca (74163. j. út), Útkategória: B.IV.b.C. (Az állami út a Mező utcáig tart.)

6.1.2.2. Helyi mellékutak (Útkategória: B.V.c.C.)

A településen gyűjtőúti nyomvonalak nincsenek, csak kiszolgáló utak. (Útkategória: B.VI.d.C.)

Tervezett:

A tervezett naperőmű megközelítését szolgáló új kiszolgáló út szabályozási terv szinten kezelendő, az Ordó-patak mentén javasolt kijelölni minimum 6,0 m széles közterületet.

6.2. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő infrastruktúra:

Nincs ilyen elem.

Tervezett infrastruktúra:

EuroVelo 14 nyomvonal - Közép-Európai vizek

6.3. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervez. A meglévő gyalogos kapcsolatokat a településszerkezeti terv tartalmazza. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási terv fogja biztosítani.

6.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv nem tervez a menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára létesítményeket, nagyobb felületeket.

A község területét vasútvonal nem érinti.

6.5. PARKOLÁS

A községben megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó, ettől megengedőbb előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazhat meg.

7. KÖZMŰELLÁTÁS

A település fejlődéséhez szükséges területfelhasználások megváltoztatását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek. Ide tartoznak a gerinc és ellátó hálózatok és létesítményeik.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Regionális vízellátó gerincvezeték nyomvonala a szabványnak megfelelően belterületen a közút mentén a zöldsávban, külterületen szintén az út mellett, annak északi oldalán, az út menti ároktól 5,0 m-es sávon belül húzódik, védőtávolsága 3,0 m.
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Döbörhegyen szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. A szennyvízelhelyezést ingatlanokon belül kell biztosítani.

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati és közút kezelésű, csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, 3-3 m-es, vagy egyik oldalon 3,0 m, másik oldalon minimum 1,0 m karbantartó sávval kell rendelkezni.
- Felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyásnál, a Bogrács patakánál 3-3 m-es meder karbantartási sávot kell biztosítani

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os középvezetékű légvezeték hálózat nyomvonala, bel-, és külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- Döbörhegy 22/0,4 kV-os oszloptranzformátorok üzemelnek 3,0 m védőtávolsággal.

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- A településen közép-nyomású földgáz vezeték üzemel védőtávolsága, biztonsági övezete a csőpalásttól mért 3-3 m-es

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei
- Országos mikrohullámú összeköttetés nyomvonala

A még megvalósításra váró fejlesztések területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A beépítésre szánt hasznosítású területek már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetést helyettesítő szennyvízelhelyező rendszer és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele, amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A

szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

A településszerkezeti terv közműfejlesztési javaslatának készítésénél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településszerkezeti terv készítése során elsődleges szempont Döbörhegy tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem

- A település jelentősebb állandó vízfolyásai a Bogrács-patak, az Ordó-patak és a Csörnöc-Herpenyő-vízfolyás, ezeken túl a közigazgatási területet számos kisebb vízfolyás, csatorna szeli át. A településen fekvő egykori nagyobb állóvizek (mint például a Kakas-tó a közigazgatási terület északi részén) mára már mocsárrá váltak, nagy egybefüggő vízfelület nem található a településen.
- Döbörhegy a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny település.
- A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolják a víztestek mentén fekvő területhasználatok, a meglévő zöldsávok és természetközeli területek megőrzése így elsődleges feladat.
- A szennyvíz-csatorna hálózat egyelőre nem épült ki a településen, a háztartásokban keletkező szennyvizet így a lakosok sok esetben elszikkasztják, a talajba kerül, rendkívüli mértékben rontva annak minőségét. Fontos jövőbeli feladat lenne a szennyvíz-csatorna hálózat kiépítése.
- A talajok minőségi védelme érdekében a mezőgazdasági művelés során az ökológiai gazdálkodási módszerek előnyben részesítése preferált.

A levegő tisztaságának védelme

- A település közigazgatási területén regisztrált légszennyező anyag kibocsátó üzem nem működik. Légszennyezés a településen átmenő forgalomból, a száraz időszakban történő mezőgazdasági tevékenységből származó porból, valamint az őszi avarégetésből adódhat.
- Döbörhegy a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába sorolt.
- A vegetációs időszakban az avar és kerti hulladékok nyílttéri égetése, vegetációs időszakon kívül pedig a korszerűtlen kommunális fűtés lehet időszakosan jelentős légszennyező.

Hulladékkezelés

- Kommunális hulladéklerakó nem működik Döbörhegyen, a kommunális hulladék gyűjtése, illetve a szelektív hulladékgyűjtés a műanyagok esetében megoldott.

Zaj-és rezgésvédelem

- A községben a belterülettől délkeletre található fűrészüzem területéről származhat zajterhelés. Egyéb zajforrás az átmenő forgalom lehet, a településen tehergépjárművek is áthaladnak.

9. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

9.1. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Vízellátás

- Döbörhegy vízmű kutakkal, vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területeivel nem rendelkezik.

Szennyvízelvezetés, kezelés

- Döbörhegyen szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. A szennyvízelhelyezést ingatlanokon belül kell biztosítani.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, magán, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás 3-3 m-es meder karbantartási sávval

Energiaellátás

- 22 kV-os közepfeszült légvezeték hálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel.

Földgázellátás

- Közép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével

Elektronikus hírközlés

- A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

9.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Natura 2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
 - o Magterület övezete,
 - o Ökológiai folyosó övezete,
 - o Pufferterület övezete
- „Ex lege” védett értékek:
 - o Láp

Örökségvédelem

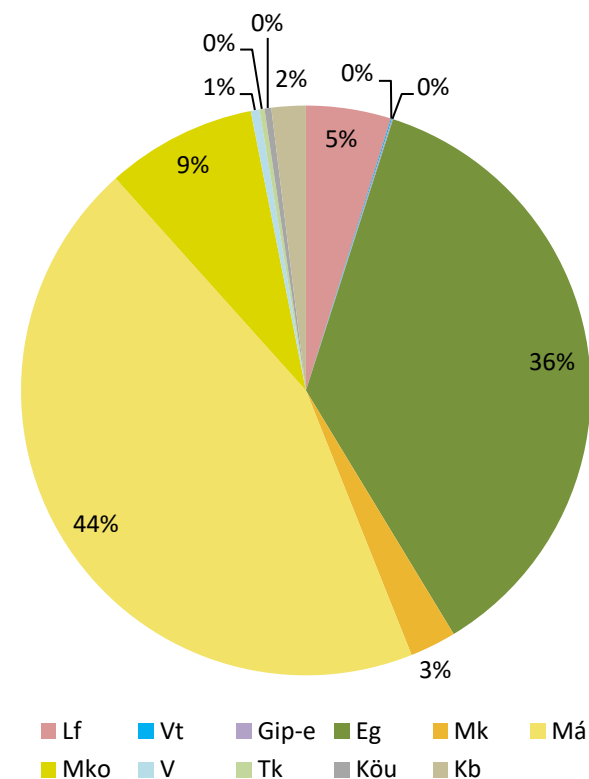
- Műemlék és műemléki környezet
- Régészeti területek

.../2020. (...) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK

Döbörhegy községnek jelen eljárás során készülnek a településrendezési eszközei, korábbi településszerkezeti tervvel nem rendelkezik, így a változások jelen esetben nem relevánsak.

.../2020. (...) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfelhasználási kategória		ha	%	
Beépítésre szánt terület				
Lf	Falusias lakóterület	54,91	4,82	
Vt	Településközpont terület	0,72	0,06	
Gip-e	Egyéb ipari terület	0,74	0,06	
Beépítésre nem szánt terület				
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	414,23	36,37	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	29,95	2,63	
Má	Általános mezőgazdasági terület	505,75	44,41	
Mko	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület	97,15	8,53	
V	Vízgazdálkodási terület	5,64	0,50	
Tk	Természetközeli terület	3,25	0,29	
KÖu	Közúti közlekedési terület	4,37	0,38	
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető területe	0,95	22,13	1,94
Kb-N	Különleges beépítésre nem szánt terület - Naperómű	21,18		
Közigazgatási területe		1175,48 ha		



.../2020. (...) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: MATrT) átmeneti rendelkezései alapján a MATrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését pedig Vas Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: VMTrT) tartalmazza. Döbörhegy településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelel.

Települési térség

Települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Erdőgazdálkodási térség

Az MATrT alapján az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni. Az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályoknak való megfelelést a 2.1. Országos övezetek c. fejezet mutatja be.

Mezőgazdasági térség

VMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt mezőgazdasági terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
363,09	272,32 (75%)	354,49 (97,63 %)	82,17	√

Vízgazdálkodási térség

Döbörhegy településszerkezeti terv vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolja a Kakas-tavat és a Kisdöbörhegy területén fekvő mocsár területét. A településszerkezeti terv mindkét területet természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolja.

Vegyes területfelhasználású térség

VMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt mezőgazdasági- vagy erdőterület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
322,73	242,05 (75%)	296,23 (91,79 %)	54,18	√

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Ökológiai hálózat magterületének övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Az övezet területén bányászati tevékenység folytatása, erőmű létesítése nem tervezett.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Az övezet területén bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Az övezet területén bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

Erdők övezete

Az övezet területét 100%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv, amit az alábbi táblázat igazol:

Erdők övezetének terület (ha)	Az MATrT 29.§-ában előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)
397,67	377,79	397,67 (100%)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A településszerkezeti terv az Országos erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőkon túl nem jelöl ki új erdőterületeket.

Tájképvédelmi terület övezete

Az övezet területén a területfelhasználási egységek kijelölése során a tájjelleg megőrzése, a tájképi egység fenntartása a cél.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A település teljes közigazgatási területe az övezethez tartozik. A vízminőség védelmére vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazza meg.

Nagyvízi meder övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel.

2.2. MEGYEI ÖVEZETEKFöldtani veszélyforrás terület övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Az övezetre vonatkozó adatszolgáltatás méretarányából és a rajztechnikai okokból kifolyólag nehezen értelmezhető, az övezet tényleges kiterjedése nem állapítható meg.

.../2020. (...) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Döbörhegy községnek jelen eljárás során készülnek a településrendezési eszközei, korábbi településszerkezeti tervvel nem rendelkezik, így a biológiai aktivitásérték-változás számítása jelen esetben nem releváns.