



Döge Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemel-
térési és megye-
övezetek terület-
lehatárolás



„Módosítások I. – 2017.”

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató
Kft.
(C-15 – 1140)

2017.

KÜLZETLAP

Döge Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások I. – 2017”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Döge Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások I. – 2017”

Tartalomjegyzék

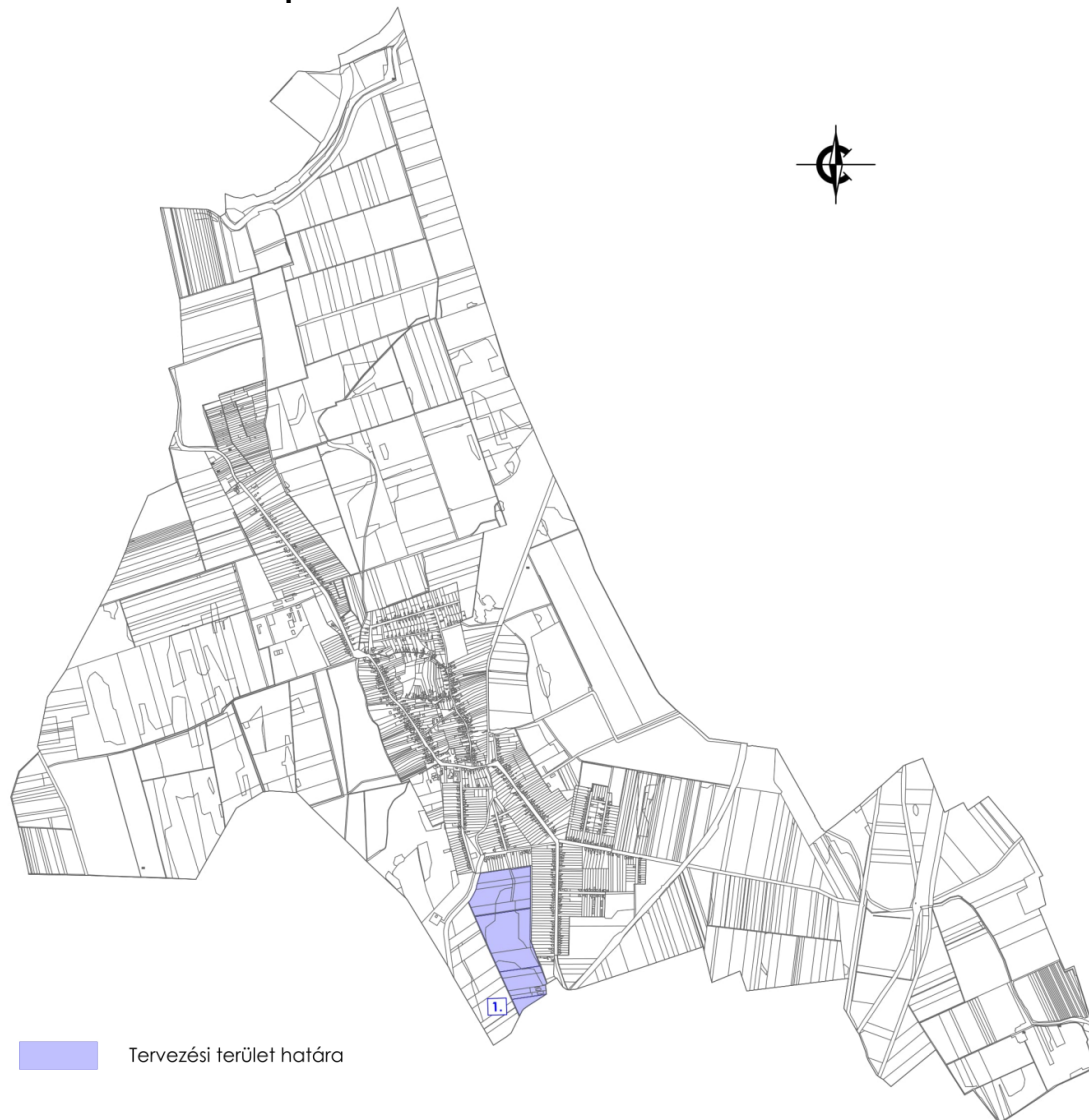
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Terület, a helyszín és a tervezett program bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	11
3.	A térségi övezetek lehatárolása	12

1. Előzmények

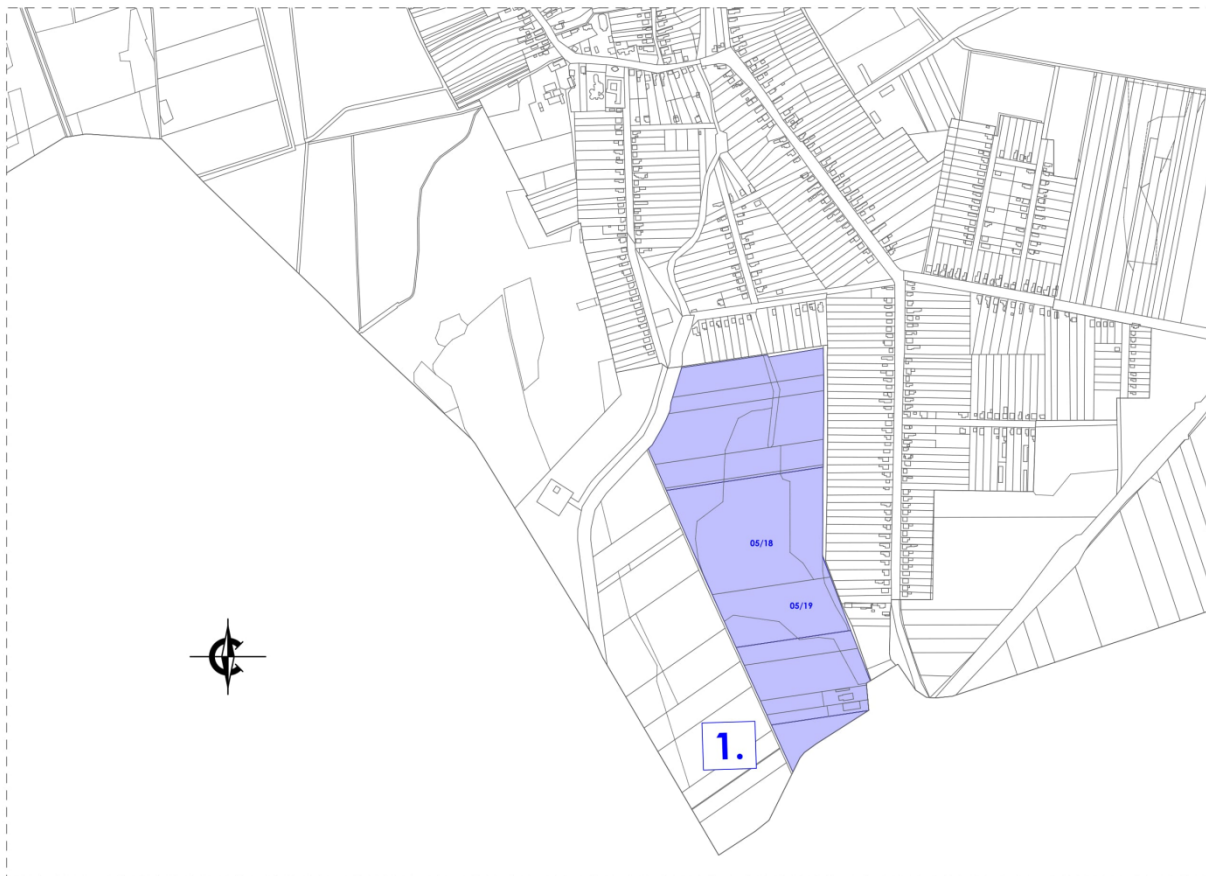
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 31/2010 (VII. 20) számú Ökt. határozat, Döge Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról **(Záhony Különleges Gazdasági Övezet - Döge Község településszerkezeti terve)**
- 9/2010 (VII. 26) számú Ökt. rendelet, Döge Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének módosításáról **(Záhony Különleges Gazdasági Övezet - Döge Község települési területen kívüli külterületi szabályozási terv és HÉSZ)**

1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép kivágata a tervezési terület kijelölésével



1.3. Terület, a helyszín és a tervezett program bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezési terület Döge külterületén, a 05/9 hrsz megosztásával kialakított 05/18 és 05/19 hrsz-eket magába foglaló telektömb, a belterület és a Belfő csatorna között (a beépítésre szánt építési övezetet alkotó ingatlanok közül, a 05/19/b alrészletű rét művelési ágban lévő terület művelésből történő kivonását, a területileg illetékes Földhivatali Osztály engedélyezte).

A terület megközelítése a 04/5 hrsz-ú Önkormányzati útról, mint közterületről lehetséges. Ugyanakkor, a 05/19 hrsz-on kialakítandó fedett lovarda előtt húzódó 04/5 hrsz-ú út keleti oldalán - Döge Község belterületén - helyezkedik el a beruházó már meglévő lovas klubja, a hozzá tartozó kiszolgáló létesítményekkel (szociális, takarmányozási, lótartási, ...stb.), területekkel.

A két azonos jellegű, érdekeltségű terület miatt, a tényleges használat és megközelítés a belterület irányából, a Kossuth Lajos utca irányából történhet meg.

A lovas klub Kossuth utcai bejárata



Forrás: Google StreetView

A terület rendeltetés szerű használatához belső parkolókat terveztek kialakítani, a lovarda előterében. A tervezett tevékenység jelentős méretű forgalmat nem generál, új közlekedési kényszer nem alakul ki az irányába.

A tervezési terület északi (Ifjúság és Virág utcák) és keleti (Kossuth utca) határoló oldalán kiépített ivóvíz hálózat (D100) van.

A szennyvíz elhelyezés a tervezési területnyugati oldalán, a Belfő főcsatorna északi oldalán kiépített szennyvíztisztító telepen történik meg. A szennyvízcsatorna gyűjtő hálózat a szomszédos közterületeken mindenhol elérhető.

A tervezési terület belvíz elöntéssel nem érintett. A terület határán húzódó főcsatorna a befogadója a felszíni vizeknek.

A gázellátó hálózat gázvezetékei a Kossuth utcán (DN250) és az Ifjúság/Virág (DN63) utcán elérhetőek. A Kossuth utca elején, közvetlenül a belterületi határvonal metszésénél gázfogadó állomás helyezkedik el, ami a település ellátását is biztosítja.

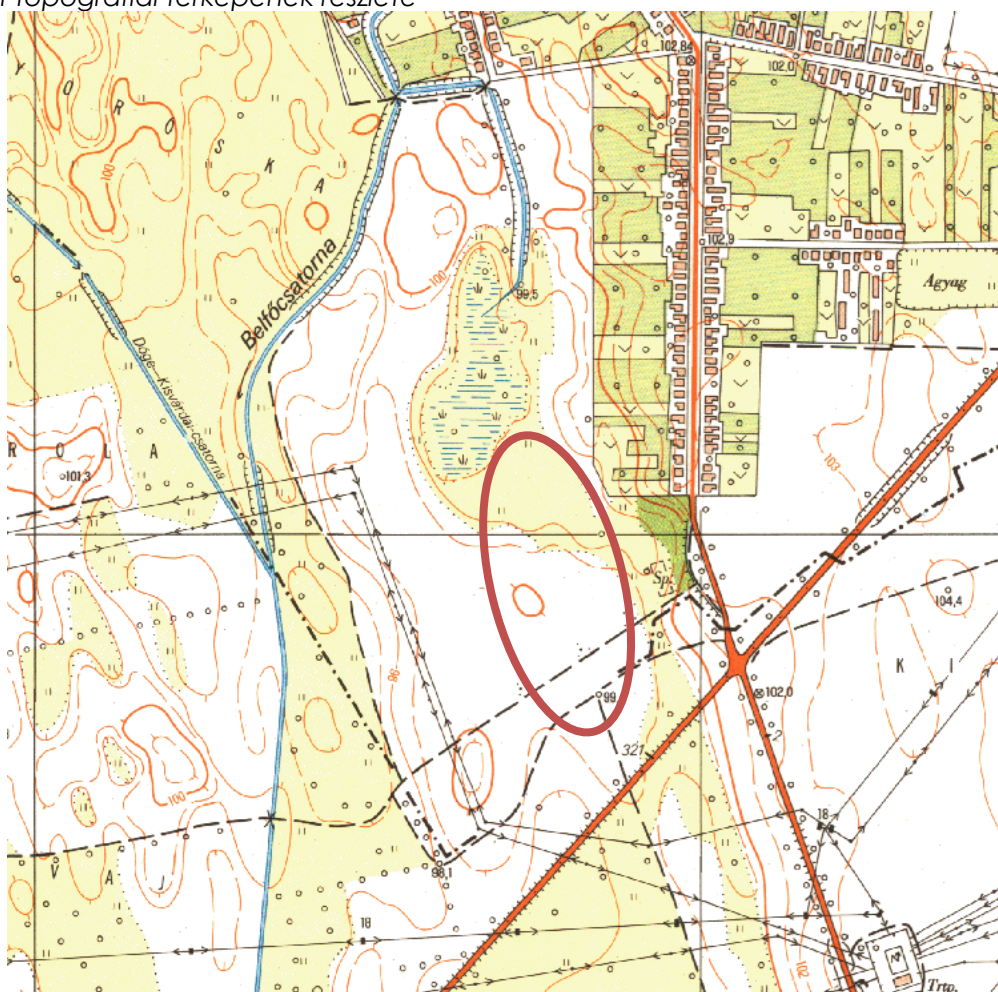
Az elektromos hálózat a határoló belterületi közterületeken 0,4kV-os illetve a tervezési terület nyugati oldalán a 20kV-os vezetékei érhetőek el. A legközelebbi transzformátor közvetlenül a tervezési terület déli végén helyezkedik el.

A terület légifotó részlete



Forrás: GoogleEarth

A terület topográfiai térképének részlete



A 05/19 hrsz-ra tervezett (Tervező: FM STAT Kft.), oldalt nyitott lovarda 2825,48 m²bruttó alapterületű, építmény magassága 7,25m, szabadon álló épület elhelyezéssel. A rendeltetése lovas sport kiszolgálása.



Forrás: FM STAT Kft. - L. Nagy Ildikó építész tervező

A tervezés folyamán a beépítésre nem szánt övezet átsorolásra kerül, különleges beépítésre szánt "lovassport" területté.

Az övezeti átsorolás során a biológiai aktivitás érték jelentős mértékben csökken - függetlenül attól hogy akár a terület-felhasználás szerinti gazdasági erdő övezete, akár a tényleges használat szerinti mezőgazdasági felületminőséget vesszük figyelembe.

Az aktivitás érték pótlására akár saját területen belül, akár a község közigazgatási területén belül lehetőség van.

Hatályos települési területen kívüli külterületi szabályozási terv - kivágat



Forrás: Döge Község Önkormányzat

A tervezési terület nyugati oldalán nyilvántartott régészeti terület helyezkedik el. A közelben építészeti örökség nem található.

1.lh. Kisvárdá-Csabamező / Csabaszöcskéje / Szűcskert	
Előkerülés	Kisvárdától ÉNy-ra, a Nagy Urola nevű határrész keleti partján került elő 1852-ben lelet-beszolgáltatás útján, báró Vécsey Miklós ajándéka egy kengyel és egy fokos.
Korszak	honfoglaláskor / temető
Térkép	EOV 910-332
Szakanyag	JAM Adattár MNM leltárkönyvi bejegyzése; Dienes István-Németh Péter: A Szabolcs megyei honfoglalás és kora Árpád-kori temetők terepbejárás naplója. Szabolcs-Szatmár-Beregi Szemle 1996/2. 287-370.

2. Beavatkozási pont ismertetése - A módosított tervi részletek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Döge Kültérület – a település déli részén, belterületi határral párhuzamosan, a 05/18 és a 05/19 hrsz-ú telkek tömbje	Beépítésre szánt építési övezet kialakítása erdőgazdálkodási terület övezetéből, konkrét fejlesztés területének biztosítására.	- szántó - rét - művelésből kivett	- Gazdasági erdő terület (Eg)	9,77	36,15	- Különleges lovas turisztikai terület kialakítása (Ktu)	9,77	29,31	Tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban.
						HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A lovas és egyéb jellegű aktív sporttevékenységekhez kötődő idegenforgalmi és szolgáltató tevékenységek bővíthetnek, a szolgáltató szektor aktívan növekedhet.			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezési területtel szomszédos területek.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Tájképvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A jelenlegi hagyományos mezőgazdasági tevékenységet, lovas és egyéb aktív sport tevékenység válthatja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. A 05/19 hrsz. b jelű alrészlete művelésből kivonásra került.			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.			
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába jelentős, állandó új közlekedési kényszerek nem alakulhatnak ki.			

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	A magterület övezet	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X	
2.	A pufferterület övezet	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X	
3.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
4.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
5.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X	
6.	Erdőtelepítésre javasolt terület	Budapest Főváros Kormányhivatala		
7.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	Kulturális örökség védelméért felelős miniszter		
8.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	X	X
9.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	Területi vízügyi igazgatóság	X	
10.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		
11.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	X	
12.	A földtani veszélyforrás területének övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		
13.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		
14.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		