

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI HIVATAL
2100 Dorog, Bécsi út 79-81.
Küldési cím: 26.
Érkeztető szám: DOR/3126-09/2024
Küldő (közvetlen jogosult) neve:



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/4239-1/2024.ált

Tárgy: Dorog Város településrendezési eszközök
módosítása – **környezeti vizsgálat szükségessége**
Hiv. szám: DOR/3126-7/2024
Munkaszám:
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
Telefon: +36-96-518-297

Dorog Város Polgármestere

Dorog
Bécsi u. 79-81.
2510

2024.08.26.
DOR/3126/18/2024

D.K.

Tisztelt Dr. Tittmann János Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a **továbbiakban: Igazgatóság**) Dorog Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, a VÁTI Városépítési Kft. által elkészített dokumentáció alapján az alábbi véleményt adja:

A több részterületet érintő módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet (a **továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet**) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.

Amennyiben a környezeti értékelés elkészítése szükségessé válik, az Igazgatóság a javasolt tematikát elfogadja.

Az Igazgatóság véleményét a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg. A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a **továbbiakban: Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány
Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: -
Továbbítva: Hivatali Kapu
Kapja: 1. Dorog Város Polgármestere (2510 Dorog Bécsi u. 79-81.)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/4239-1/2024.ált.

DOROGI POLGÁRMESTERI HIVATAL 2510 Dorog, Bécsi út 79-81.	
Érkeztetés ideje:	Érkeztető szám: Dch/12750/2024
Szigetvári jogosítvány neve:	



Molnár József
Digitálisan aláírta: Molnár József
Dátum: 2024.08.28 10:13:50
+02'00'

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/1504-2/2024

Tárgy: Dorog Város Településrendezési
Eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Komáromi Tamásné

Hiv. szám: DOR/3126-12/2024

Dorog Város Polgármestere
Dr. Tittmann János
Polgármester

2510 Dorog Bécsi út 79-81.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében Dorog Város Önkormányzata Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége kapcsán kiadom az alábbi

talajvédelmi szakhatósági véleményt.

A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

INDOKLÁS

Dorog Város Polgármesterének megkeresése alapján alakítottam ki fenti véleményemet.

Megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

A szakhatósági közreműködés alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. d) pontja, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából,

Molnár József
osztályvezető

DOROG VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
10 Dorog, Bécsi út 79-81.
Egyesület neve:
Erdéki szám: DOR/12 351/2024
Egyesület jogosult neve:
2024. Aug. 20.



DOR/3126/20/2024

D.K.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/42455-2/2024

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosítása

Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla
Telefon: 06 (1) 896-8629

Hivatkozási szám: DOR/3126-16/2024
Ügyintézőjük: Dankó Kristóf főépítész
Melléklet: -

Dr. Tittmann János
polgármester részére

Dorog Város Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Dorog Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. augusztus „18”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
21 00 Dorog, Bécsi út 79-81.	
Erkeztetés idője:	Erkeztető szám:
2024. 08. 28	DORAD: / 12825/2024
Küldő hivatal/igazgató neve:	



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
21 00 Dorog, Bécsi út 79-81.	
Erkeztetés idője:	Erkeztető szám:
2024. AUG 29. hó	DORAD/ 3 128/2-1/2024
Küldő hivatal/igazgató neve:	

D.K.

Dorog Város Önkormányzata

Dr. Tittmann János
polgármester

Dorog
Hivatali kapu

Iktatószám: KE/NEF/00528-2/2024
Tárgy: Dorog Város
településrendezési eszközök – több
részterület- módosítása - környezeti
vizsgálat
Hiv.szám: DOR/3126-6/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) **Dorog Város Önkormányzata településrendezési eszközök - több részterületre történő - módosítása környezeti vizsgálat szükségessége** tárgyban megküldött megkeresést megkapta.

A Népegészségügyi Főosztály a beküldött dokumentáció alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Szaktevényem megadásánál figyelembe vettem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 1. c) pontjában foglaltakat.

Tatabánya, 2024. 08. 28.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából, vármegyei tisztifőorvos helyettesítési jogkörében eljárva

Dr. Orbán
Viktória

Digitálisan aláírta: Dr. Orbán
Viktória
Dátum: 2024.08.28 12:45:43
+02'00'

Dr. Orbán Viktória
osztályvezető

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.; (34) 795-853; fax: (34) 795-926; E-mail: nepegeszsegugy@komarom.gov.hu
KRID azonosítót: [718089315](https://www.krid.gov.hu)



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2024.08.30. 12:33:14)



DOROGI POLGÁRMESTERI HIVATAL 2510 Dorog, Bécsi út 79-81.	
Érkeztetés ideje: 2024. 08. 30.	Érkeztető szám: Dankó/12865/2024
Szigntásra jogosult neve:	

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/5739-2/2024**
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes
Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Dorog Város településrendezési eszközeinek
módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat
szükségességéről

Hivatkozási szám: DOR/3126-11/2024

Ügyintéző: Dankó Kristóf

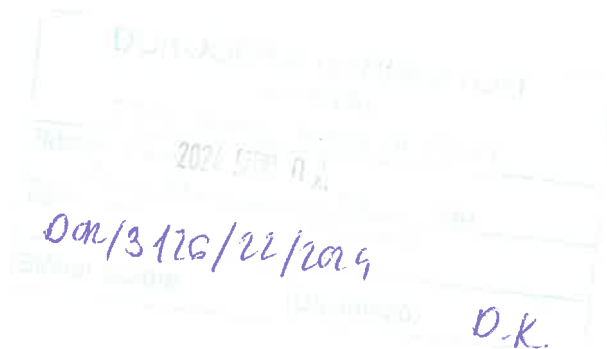
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Tittmann János
polgármester

Dorog Város Önkormányzata

Dorog
Bécsi út 79-81.
2510



Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési termódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
<http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest>
Szakmai nyomtatványok: <http://www.nfk.gov.hu/Erdeszet> Nyomtatványok_news_303
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Dorog Város Önkormányzata
2. Irattár

566381326 HK

DOROGI POLGÁRMESTERHIVATAL	
2510 Dorog, Bécsi út 79-81.	
Érkeztetés ideje: 07	Érkeztető száma: DCM/12967/2024
Szigntásra jogosult neve:	



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

DOROGI -
Hivatali
K...
2024/0426/23/2024

D.K.

Ügyiratszám: BP/2602/00778-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Dorog Város településrendezési eszközeinek módosítása 9 pontban (8 részterület).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: DOR/3126-15/2024
Ügyintézőjük: Dankó Kristóf főépítész

Dr. Tittmann János
polgármester

Dorog Város Önkormányzata
2510 Dorog
Bécsi út 79-81.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban 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 régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az alábbi, tervezett módosítások részterületein régészeti lelőhelyek találhatóak:

- M2. sz. módosítás tervezési területén:
 - a 2037 azonosító számú Homoki-szőlők és
 - a 2040 azonosító számú Arany-hegyi-szőlők (Homoki-szőlők) régészeti lelőhelyek;
- M7. sz. módosítás tervezési területén:
 - a 2033 azonosító számú Ódorogi-völgy - Mészmű és
 - a 2040 azonosító számú Arany-hegyi-szőlők (Homoki-szőlők) régészeti lelőhelyek.

Az M7. sz. módosítással kapcsolatban felhívom a figyelmüket arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 9. § alapján A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

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

jelentősen ne károsodjanak. Továbbá, 10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. Az előbbi jogszabályhelyek alapján kérjük, hogy a módosítás alatt álló Helyi építési szabályzatukat egészítsék ki a régészeti lelőhelyek területét érintő korlátozó előírásokkal annak érdekében, hogy az érintett régészeti örökség hosszú távú védelme — elsősorban a rét, szántó, legelő művelési ággal — **biztosítható legyen.** A beruházásokhoz, illetve mezőgazdasági műveléshez, zöldfelületek kialakításához kapcsolódó földmunkák visszafordíthatatlanul károsíthatják a régészeti lelőhelyek tárgyi elemeit és objektumait.

2) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az **M1, M3, M4, M5, M6, M8 és M9. sz. módosítás** tervezési területein régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlék és műemléki területek nem érintettek.

3) Tájékoztatom egyúttal az Önkormányzatot, hogy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás** esetén a beruházónak **előzetes régészeti dokumentációt** kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemekre vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A fent nevezett régészeti lelőhelyek érintettségét kérjük, vezessék át a tervezési folyamatokhoz kapcsolódó dokumentációkba. Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.09.02
12:00:47 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,
Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. – HK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	
HIVATAL	
2510 Dorog, Bécsi út 79-81.	
Iktatási ideje:	2024. év szeptember 13. nap
Iktatószám:	Dor/3126-24/2024
Előirattal száma:	Ügyintéző: Dankó Kristóf

Tárgy: Dorog Város településrendezési eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosítása – környezeti vizsgálat szükségességéről
Hív. szám: DOR/3126-7/2024
Ügyintézőjük: Dankó Kristóf főépítész
Ügyintéző: Varga Zsuzsanna tű. százados
Telefón: 06 34 512 070

Dr. Tittmann János
polgármester

Dorog Város Önkormányzata

Dorog

Tisztelt Polgármester Úr!

Dorog Város Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Dorog Város településrendezési eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosításával kapcsolatban az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. mellékletének II.2. j) pontja alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, az időbélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

Sári Ákos tűzoltó ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. Dorog Város Önkormányzata – elektronikusan
2. Irattár- elektronikusan

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.
Telefon: +36(34) 512-070
E-mail: komarom.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 515531100

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36100/1346-1/2024.ált.

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Regisztrációs szám	09/Adó/13126/2024
Regisztrációs dátum	2024. JÚL. 09.



DOR/3126/25/2024

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

D.K.

Dr. Tittmann János polgármester úr
részére

DOROG

KRID azonosító: 566381326 DORADO

Ügyszám: 10272/2/2024.

Tárgy: Dorog Város Településrendezési
Eszközeinek - több tervezési feladatra szóló -
módosítása

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosítása – Véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyában megküldött, **DOR/3126-13/2024. iktatószámú megkeresésére** az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. e) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához – érintettség esetén – **a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő vélemény kiadására** a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban **a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró kormányhivatal** véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

A megküldött iratanyag alapján **a változtatás – M1-M9.sz. módosítás - érint** belterületi fekvésű, zártkerti, illetve külterületi fekvésű, termőföldnek minősülő földrészletet.

Az Evt-ben meghatározott **erdőnek minősülő, a külterületi kivett, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint **nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében **az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.**

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

KRID azonosító.:412850998

www.kormanyhivatalok.hu

A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészetekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak **kifogást kell emelni, ha** a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek,

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében**, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Dorog város külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m ²	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	3 (27,80 AK)	6,4803	7,7	19,60
	4 (22,60 AK)	37,0206	43,8	19,60
	5 (15,60 AK)	40,9521	48,5	19,60
legelő	5 (2,80 AK)	2,6244	5,1	1,47
	6 (1,40 AK)	48,4452	94,9	1,47
szőlő	3 (62,60 AK)	0,1242	68,9	56,63
	4 (43,40 AK)	0,0560	31,1	56,63
rét	5 (26,10 AK)	0,7702	100	26,10
gyümölcsös	5 (17,40 AK)	0,1000	100	17,40

Tájékoztatom, hogy a város törzskönyve alapján a település külterületén a 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó, az 5-ös minőségi osztályú legelő, továbbá a 3-as minőségi osztályú, szőlő művelési ágú területek, továbbá a Tfv. 2. § 1. pontja szerint a hektáronként szántó esetében a 22 AK értéket, rétet esetében a 16 AK értéket, legelő esetében a 6 AK értéket meghaladó földterület átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül, más célú hasznosításuk nem javasolt.

Az M1., M3., M4., M5., M8. és M9. sz. módosítás tervezési területe belterületi fekvésű, az M2. sz. módosítás tervezési területe zártkerti ingatlanokat érint. Az M6. és az M7. sz. módosítások tervezési területi lehatároláshoz nem kötődnek, a tájékoztató dokumentációban foglaltak szerint nem eredményez területfelhasználási változást.

A fentiekre tekintettel a módosítás ellen **kifogást nem emelek.**

Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Tájékoztatom továbbá, hogy termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Esztergom, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Katics Zsuzsanna
Digitálisan aláírta:
Dr. Katics Zsuzsanna
Dátum: 2024.09.05
07:59 +02'00'
főosztályvezető



Dr. Tittmann János polgármester
részére

Dorog Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04661-2/2024.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: DOR/3126-14/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Dorog város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítással érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Dorog Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2510 Dorog, Péc. út 71-81.

Készítés ideje: 2024. Szeptember 6. 06.
Erkeztető szám: DOR/14326/2024
Szolgáltatás jogosult neve



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Tittmann János
Polgármester Úr részére

Dorog Város Önkormányzat

2510 Dorog
Bécsi út 71.

DOROGI POLGÁRMESTERI
HIVATAL
2510 Dorog, Péc. út 79-81.

Erkeztető szám: DOR/3176/27/2024
Készítés ideje: 2024. Szeptember 6. nap
Előirat száma: D.K.

Iktatószám: KE/041/03401-3/2024.
Tárgy: Dorog Város településrendezési
eszközeinek módosítása – *Környezeti
vizsgálat szükségességének
véleményezési szakasza*
Ügyintéző: Ferenczy Judit
Telefonszám: 06 (34) 795-888

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) részére Dorog Város Polgármestere által küldött, Dorog Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó DOR/3126-4/2024. iktatószámú megkeresés véleményezési dokumentációját áttanulmányoztam, az azokban foglaltakkal kapcsolatban a következő **véleményt** adom:

Módosítások

M1. módosítás:

A módosítás célja az 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán a területfelhasználás megváltoztatása nélkül a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

M2. módosítás:

A módosítás célja az 5944 és az 5949 hrsz.-11 ingatlanok kapcsán a hatályos Településszerkezeti Terven távlati általános gazdasági területként jelölt státuszhoz kapcsolódóan a szabályozási terven általános gazdasági területnek megfelelő építési övezetbe sorolás.

M3. módosítás:

A módosítás célja az 1466/6 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a területfelhasználás megváltoztatása nélkül a telek beépítési módjának megváltoztatása, illetve az épület megengedett legnagyobb épületmagasságának megnövelése.

M4. módosítás:

A módosítás célja az 529/23 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a területfelhasználás megváltoztatása nélkül az épület megengedett legnagyobb épületmagasságának megnövelése.

M5. módosítás:

A módosítás célja a Bécsi út — Ella köz — Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén a területfelhasználás megváltoztatása nélkül a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése.

M6. módosítás:

A módosítás célja a zárt sorú beépítési mód teljesítési feltételeinek HÉSZ előírásaiban történő rögzítése.

M7. módosítás:

A módosítás célja a kertés mezőgazdasági területen a legnagyobb beépíthetőség maximalizálása.

M8. módosítás:

A módosítás célja a 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetőségének biztosítása.

M9. módosítás:

A módosítás célja a Keszölczi Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján az alábbi véleményt adom:

Az érintett területek nem részei országos jelentőségű természetvédelmi területnek, nem részei a Natura 2000-es hálózatnak, továbbá nem részei az Ökológiai Hálózatnak sem. Tárgyi területek nem részei a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének. Az érintett területek közvetlen környezetében védett vagy közösségi jelentőségű faj előfordulásról nincs tudomásom.

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, mely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett tervmódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve a várható környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítom, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása védett természeti értéket nem veszélyeztet, tájvédelmi érdeket nem sért, valamint nem lesz káros hatással a természetvédelem céljaira sem, ezért a módosításhoz feltételek közlése nélkül hozzájárulok.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedének veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése alapján „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi, valamint további feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.

Felhívom a figyelmet, hogy a módosítások során az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján számított biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékekhez képest **nem csökkenhet.**

A fejlesztések során a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló módosított 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni!

A véleményemet az EljR. 64. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a, továbbá a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja és a *természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja szerint, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena Viktória Ildikó osztályvezető helyett helyettesítési jogkörben eljárva

Komárom-Esztergom
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Komárom-
Esztergom Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.09.05 15:17:31
+02'00'



Orbán Balázs

környezetvédelmi szakügyintéző

Címzettek:

1. Dorog Város Önkormányzat – HK: 566381326
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

KOMÁROM-ESZTERGOM KORMÁNYHIVATAL	
2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.	
Közzététel időpontja:	Elkészítési dátum:
2024. SZEPTEMBER 09.	2024.09.13/2024
Szignatúra jogosult neve:	



DOROGI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2800 Dorog, Fehérvári út 79-81	
Közzététel időpontja:	Elkészítési dátum:
2024. SZEPTEMBER 09.	2024.09.13/2024
Szignatúra jogosult neve:	

D.K.

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/614-2/2024.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-155

Tárgy: Dorog településrendezési eszközök módosítása (9 terület) - környezeti vizsgálat szükségessége

dr. Tittmann János
polgármester
Dorog Város Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

Dorog településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival kapcsolatban megküldött anyagban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban SKVr.) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, az SKVr. 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.) 7. § (4) bekezdése szerint az Eljr. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha az SKVr. 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

Felhívom a figyelmet, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 11.§ (5) bekezdése alapján:

„Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább teletömbre kell készíteni.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 26. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában teletömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

- a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,*
- b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy*
- c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport.*

A tervezési terület lehatárolását tehát a fenti előírásoknak megfelelően kell meghatározni, illetve a megfelelést igazolni.

Kérem, hogy a fentiek alapján legalább teletöltött szinten készüljön el a vizsgálat a módosításokat illetően.

A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot, az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:
Faragóné Godó Digitálisan aláírta:
Godó Faragóné Godó
Mária Éva Mária Éva
Dátum: 2024.09.09
12:25:54 +02'00'
Faragóné Godó Mária
állami főépítész