



DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ –
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁRA KÉSZÜLT TERVEZET



Forrás: Dorog 10. sz. főút és 111. sz. főút körforgalmú csomópontja (Saját fotó)


JÓVÁHAGYANDÓ és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK


2024. DECEMBER HÓ


AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT




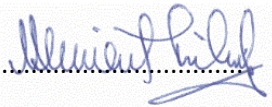
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Irányító tervező: MOLNÁR CSILLA vezető településtervező 

Településtervezés: MOLNÁR CSILLA okl. építészmérnök TT 01-6114 

Környezetalakítás: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök, TK 01-5324 

MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök, TK 05-0525 

Közlekedés: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkö 11-0238, 11-6046 

Közmű, hírközlés: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 

TARTALOMJEGYZÉK

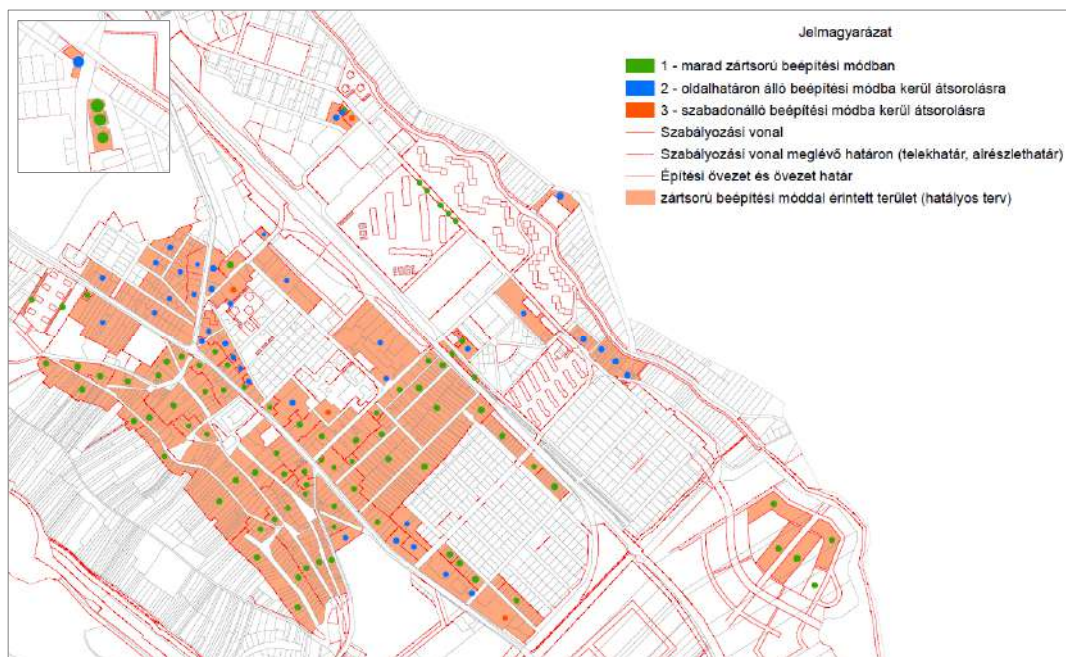
AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT	1
TARTALOMJEGYZÉK	2
TERVEZÉSI TERÜLET	3
ELŐZMÉNYEK	5
<u>A/ Településszerkezeti Terv módosítása</u>	
A/1. HATÁROZATTERVEZET	1
1. melléklet: Dorog Város Településszerkezeti Terve M=1:10.000 [Jelmagyarázat], [Szelvényháló], 1 számú tervlap	2
2. melléklet: 3.1/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz Változások bemutatása M=1:2500	3
3. melléklet: 3.2/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA	4
4. melléklet: 4. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz DOROG VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE	5
5. melléklet: 5/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	6
6. melléklet: 6/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	18
<u>B/ Helyi Építési Szabályzat módosítása</u>	
B/1. RENDELETTERVEZET	1
1. melléklet: Dorog Város Szabályozási Terve M=1:4000 02, 04, 05, 07, 08, 10 számú tervlapok	4
2. melléklet: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK	5
3. melléklet: ÖVEZETI PARAMÉTEREK	6
<u>C/ Alátámasztó munkarészek</u>	
C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	1
C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK	17
C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	25
C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	28
C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	40
C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	43
C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	46
C/8. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS	61
C/9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	65
C/10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS	69
<u>D/ Terviratok</u>	
D/1. DÖNTÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL	1
D/2. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	2
D/3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK	3
D/4. ADATSZOLGÁLTATÁSOK	4
D/5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK	5
D/6. DÖNTÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	6

TERVEZÉSI TERÜLET

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek jelen módosítása az alábbi területekre / tervezési feladatokra terjed ki:

- M1. Az 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán a területfelhasználás megváltoztatása nélkül a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.
- M2. Az 5944 és az 5949 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán a hatályos Településszerkezeti Terven távlati általános gazdasági területként jelölt státuszhoz kapcsolódóan a szabályozási terven általános gazdasági területnek megfelelő építési övezetbe sorolás.
- M3. Az 1466/6 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a területfelhasználás megváltoztatása nélkül a telek beépítési módjának megváltoztatása, illetve az épület megengedett legnagyobb épületmagasságának megnövelése.
- M4. Az 529/23 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a területfelhasználás megváltoztatása nélkül az épület megengedett legnagyobb épületmagasságának megnövelése.
- M5. A Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén a területfelhasználás megváltoztatása nélkül a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.
- M6. A zárt sorú beépítési mód teljesítési feltételeinek HÉSZ előírásaiban történő rögzítése, illetve a szükséges esetekben a hatályos tervi zárt sorú beépítési módú építési övezetek a kialakult állapotnak való megfelelésük okán oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módba kerülnek áthelyezésre, a magasabb szintű jogszabályok megváltozott értelmezéséhez történő igazodás okán.

A zárt sorú beépítési módban maradó, valamint oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módra módosított területek az alábbiakban kerülnek bemutatásra.



Forrás: zárt sorú beépítési módban maradó, valamint oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módra módosított területek

Ezen területek részletes elemzésére kizárólag a „C/7. Szabályozási koncepció” és „C/10. Örökségvédelmi áttekintés” című Alátámasztó munkarészekben kerül sor, mivel a módosítás a többi fejezetben szereplő témákra nem gyakorol érdemi hatást.

- M7. A kertes mezőgazdasági területen a legnagyobb beépíthetőség maximalizálása.
- M8. A 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetőségének biztosítása.

- M9. A Kesztlöci út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

TERVEZÉSI TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE



*Forrás: a vizsgálatra kerülő telektömb **kék**, négyzetkörvonallal jelölt, a valós változással érintett terület **piros** sraffozással jelölt
(Adatszolgáltatás dátuma: 2024. augusztus 28.)*

ELŐZMÉNYEK

Dorog Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készíti Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítását.

A feladat Dorog Város 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatának több tervezési feladatra szóló módosítására szolt.

Jelen módosítás 2024. szeptember 30.-án folyamatban lévő terv készítésnek tekinthető, mivel az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- jelen módosítás az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28.-án elindításra került a munkához kapcsolódó megbízási nyilatkozat és a tervezési feladatok feltöltése keretében,
- jelen módosítás miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása) fordult 2024. augusztus hónapban az Önkormányzat a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11) Korm. rendelet alapján,
- jelen módosítás kapcsán Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete 87/2024. (IX. 12.) Kt. határozatában döntött a munka elindításáról.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § (2) bekezdés b) pont kimondja:

*„(2) A jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálya alatt
a) keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint
b) megkezdett eljárási cselekményekre
a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell.”*

Tekintettel arra, hogy jelen módosítás folyamatban lévő terv készítésnek tekinthető, így A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján megkezdett eljárási cselekménynek minősül, így jelen módosítás kapcsán az alábbi két jogszabály alkalmazásra kerül:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, illetve

Mindkettő jogszabály alkalmazásánál a 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti állapot kerül érvényesítésre.

Egyebekben minden jogszabályi hivatkozás esetén a 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti állapot kerül érvényesítésre, az átmeneti rendelkezések figyelembevételén túl.

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 87/2024. (IX. 12.) Kt. határozatában döntött Dorog Város Településrendezési Eszközei – több tervezési feladatra szóló – módosításának megindításáról. A határozat – összhangban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdésében szereplő előírásokkal – a településfejlesztési döntésen túl tartalmazza a Főépítési feljegyzés elfogadásáról szóló döntést is. A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére a terv nem tesz javaslatot.

A 419/2021. Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseiről szóló 78. § (1) bekezdés kimondja:

„78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a kézikönyv, a településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál a VII-IX. Fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

A 419/2021. Korm. rendelet 63. § (1) bekezdése kimondja:

„63. § (1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet

*a) készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok vagy a 68–70/A. § szerinti speciális szabályok szerint történik, és
b) egyeztetési eljárása során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének e rendeletben megállapított szabályaitól nem lehet eltérni.”*

Tekintettel arra, hogy 419/2021. Korm. rendeletben a speciális szabályok alkalmazhatóságához nevesített feltételek nem állnak fenn, ennél fogva jelen Településrendezési Eszköz módosítás egyeztetése általános eljárásban kerül lefolytatásra.

A 419/2021. Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseiről szóló 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja kimondja:

„(1a) A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni

a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítésénél,

b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosításánál, valamint

c) azon helyi építési szabályzatok módosításánál, amelyek elfogadására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának vagy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és jelmagyarázatnak alkalmazásával került sor.”

Jelen dokumentáció a 419/2021. Korm. rendelet 66. §-a szerinti általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára összeállított anyag. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30-án hatályos 45.§ (6) bekezdésében szereplő átmeneti rendelkezések okán jelen dokumentáció a 314/2012. Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján, az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK hatályos III. fejezete figyelembevételével, Dorog Város Főépítésének tartalomra és részletezettségre vonatkozó írássos feljegyzése szerint készült el.

A tervlapok az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az E-TÉR-ből 2024 augusztus 28-án letöltött digitális alaptérkép és adatszolgáltatások felhasználásával készültek.

Jelen anyagot a 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezésre jogosult szervek, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek kapják meg véleményezésre.

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 17/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte Dorog Város partnereségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletét. A hatályon kívül helyezésre a rendelet 41. pontja vonatkozik. Ugyanakkor mind az E-TÉR, mind a honlap felületén keresztül a partnerek megszólításra kerülnek, véleményeik megismerése érdekében.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a kimondja:

„2. § A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés **elektronikus úton is lefolytatható.**

Fenti jogszabályi hely alapján a partnerek számára szolgáló véleménynyilvánítás elektronikus úton kerül lefolytatásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése kimondja:

„2. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában **telektömbnek 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 tervmódosítások kapcsán a jogszabályi elvárásoknak megfelelően lehatárolt **vizsgálatra kerülő telektömb** fogalmával élünk az alátámasztó munkarészek elkészítésekor, ugyanakkor a **valós változtatással érintett területre** is megállapításokat teszünk, hiszen azok a legtöbb esetben jóval kisebb területre terjednek ki, mint a jogszabályi elvárások szerint lehatárolásra kerülő telektömbök.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A/1. HATÁROZATTERVEZET

**Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) Kt. határozata
Dorog Város 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott
Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 9/B. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dorog Város 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét
 - **Dorog Város Településrendezési eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítására vonatkozóan**
 - a következő mellékletek szerint módosítja.
 - 1. melléklet: „Dorog Város Településszerkezeti Terve M=1:10.000” megnevezésű 1. mellékletét képező 1 számú tervlap helyébe jelen határozat **1. mellékletét** képező 1 számú tervlap lép.
 - 2. melléklet: A „Változások bemutatása M=1:10.000” megnevezésű 3.1. melléklet jelen határozat **2. mellékletét** képező 3.1/A. melléklettel egészül ki.
 - 3. melléklet: A „Változások szöveges leírása” megnevezésű 3.2. melléklet jelen határozat **3. mellékletét** képező 3.2/A melléklettel egészül ki.
 - 4. melléklet „A település területi mérlege” megnevezésű 4. melléklet helyébe jelen határozat **4. melléklete** lép.
 - 5. melléklet „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklet jelen határozat **5. mellékletét** képező 5/A. melléklettel egészül ki.
 - 6. melléklet „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” megnevezésű 6. melléklet jelen határozat **6. mellékletét** képező 6/A. melléklettel egészül ki.
2. Jelen határozat 2025. ...-n lép hatályba.

Felelős: Dr. Tittmann János polgármester
Határidő: Értelemszerűen

K.m.f.

Dr. Tittmann János s.k.
polgármester

Kecskésné Patos Szilvia s.k.
jegyző

A kiadvány hitelűl:

adm.

1. melléklet a .../2025. (...) Kt. határozathoz

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10.000

[Jelmagyarázat], [Szelvényháló], 1 számú tervlap

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMÉK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Nagyvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Településközpont terület
	Környezetre jelentős hatást gyakorló ipar terület
	Általános gazdasági terület
	Hétvégi házas terület
	Különleges állat- és növénykert területe
	Különleges bányaterület
	Különleges garázsterület
	Különleges homokvasút élményút fogadóközpont terület
	Különleges kórházterület
	Különleges közműterület
	Különleges pihenőpark terület
	Különleges sportterület
	Különleges temetőterület
	Különleges templomterület
	Különleges veszélyes hulladékégető területe
	Különleges vízműterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

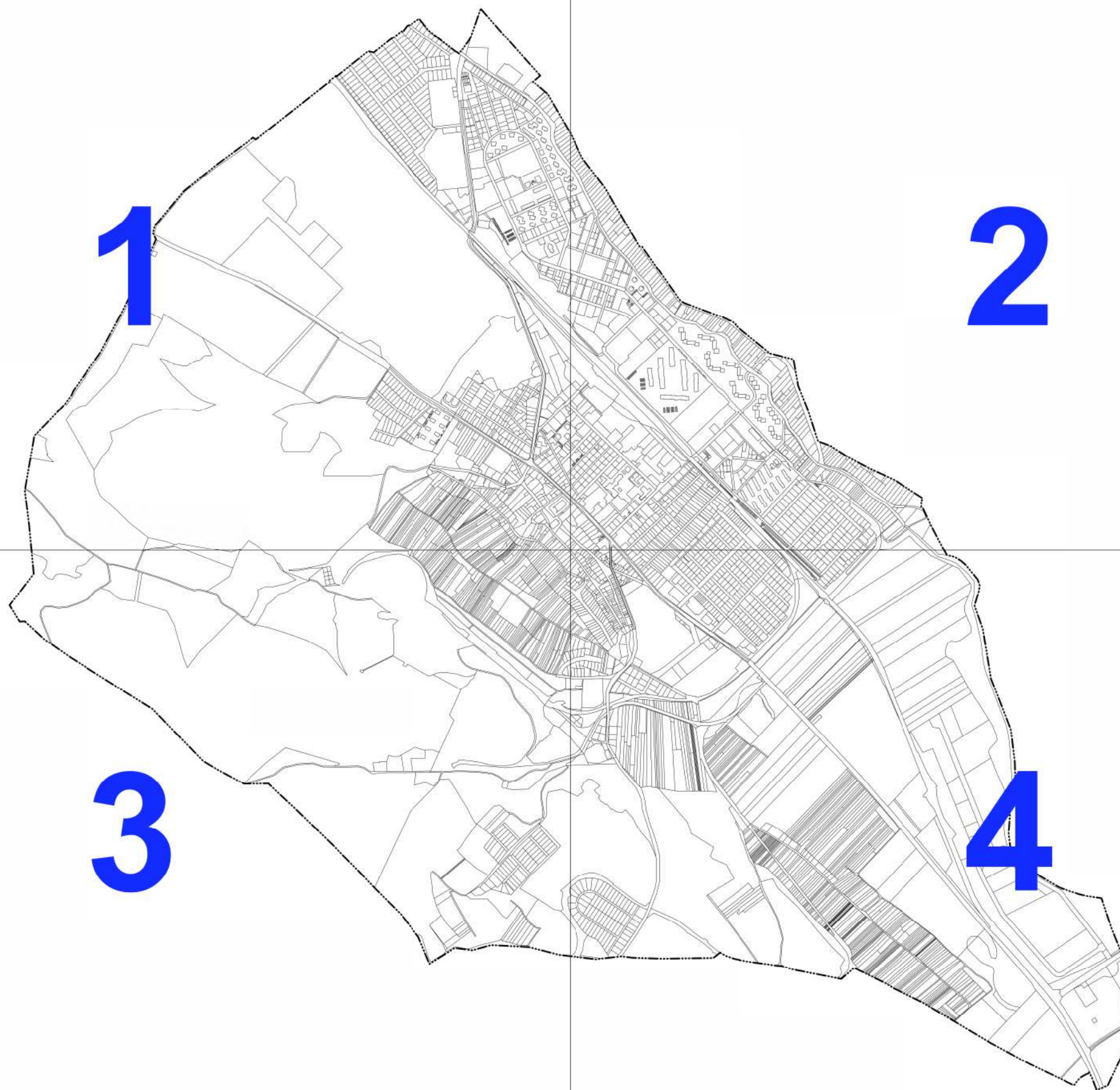
	Közúti közlekedési terület
	Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
	Kötőpályás közlekedési terület (vasúterület)
	Zöldterület (közkert)
	Védelmi rendeltetésű erdőterület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Közjóléti rendeltetésű erdőterület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Különleges beépítésre nem szánt állatmenhely terület
	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
	Különleges beépítésre nem szánt magán parkolóterület
	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
	Különleges beépítésre nem szánt zöld hulladék kezelésére szolgáló terület

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Szállás
	Művelődési központ, múzeum
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ, idősek otthona
	Kórház központ
	Kereskedelmi központ
	Sportközpont
	Temető
	Kálvária
	Kilátó
	Jelentős közhasználatú parkoló
	Vasútállomás
	Vízmű
	Vízműkút
	Hulladékégetőmű
	Hőerőmű
	Gázfogadó állomás
	Adó-, vevőtorony, átvíztárolás meglévő
	Adó-, vevőtorony, átvíztárolás tervezett

	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Meglévő, megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterület határ

	Országos főút, települési főút (tervezett)
	Országos főút, települési főút (meglévő)
	Országos mellékút, települési főút
	Helyi közút / gyűjtőtű
	Vasút
	Fontosabb szintbeni csomópont
	Tervezett külön szintű csomópont
	Vasúti csomópont
	Tervezett felüljáró
	Tervezett kerékpárút
	Szerkezeti jelentős vízelvezető árok tengelye

	Védőterület, védőhatár, védősáv határa
	Vízfolyások parti sávja
	Műemlék telke
	Műemléki környezet határa
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Régészeti érdeklő terület határa
	Helyi védett egyedi érték telke
	Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (NATURA 2000)
	Nemzeti Ökológiai Hálózat területe - Ökológiai folyosó övezete
	Tájképvédelmi terület övezetének határa
	Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis külső védőövezete
	Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia A védőövezete
	Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia A védőidom
	Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia B védőövezete
	Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia B védőidom
	Bányatelek határa
	Alábányászott terület határa
	Veszélyességi övezet külső
	Veszélyességi övezet középső
	Veszélyességi övezet belső
	Nagyfeszültségű elektromos vezeték nyomvonala
	Középfeszültségű elektromos vezeték nyomvonala
	Kiváltásra tervezett középfeszültségű elektromos vezeték nyomvonala
	Nagynyomású földgázszállító vezeték
	Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala
	Távfűtővezeték
	Szintvonal



DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M=1:10000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. melléklet a .../2025. (...) Kt. határozathoz

3.1/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:2500

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSÁRA
VONATKOZÓAN

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek - több tervezési feladatra szóló -
módosítására vonatkozóan



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építésmérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építésmérnök
TKö 11-0238

Vízi-, Energia közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építésmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

.../2025. (...) Kt. határozattal elfogadva



3. melléklet a .../2025. (...) Kt. határozathoz

3.2/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSÁRA
VONATKOZÓAN

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 125/2019. (XI. 29.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2025. (...) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)
	Zkk	közkert	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	
V1.	Zkk	közkert	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	0,053
V2.	Zkk	közkert	>	Kb-sp	különleges beépítésre nem szánt sportterület	2,55

EGYÉB VÁLTOZÁS

A „Dorog - Kesztölc - Esztergom [Pilisszentlélek] – Pilismarót” megnevezésű tervezett térségi kerékpárút nyomvonala kismértékben változik 12/1 hrsz.-ú ingatlant megkerülő szakaszon, igazodva a V1. változtatással kijelölt nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) sávjához.

4. melléklet a .../2025. (...) Kt. határozathoz

4. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz

DOROG VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	125/2019. (XI. 29.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI		.../2025. (...) KT. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI	
	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Ln	5,81	0,50%	5,81	0,50%
Lk	13,35	1,16%	13,35	1,16%
Lke	111,67	9,67%	111,67	9,67%
Vt	51,23	4,44%	51,23	4,44%
Gip	123,55	10,70%	123,55	10,70%
G	101,14	8,76%	101,14	8,76%
Üh	6,12	0,53%	6,12	0,53%
K-án	15,44	1,34%	15,44	1,34%
K-b	44,21	3,83%	44,21	3,83%
K-g	1,15	0,10%	1,15	0,10%
K-héf	0,13	0,01%	0,13	0,01%
K-k	0,34	0,03%	0,34	0,03%
K-km	0,52	0,05%	0,52	0,05%
K-pp	3,50	0,30%	3,50	0,30%
K-sp	11,19	0,97%	11,19	0,97%
K-t	6,33	0,55%	6,33	0,55%
K-tp	0,68	0,06%	0,68	0,06%
K-vh	26,60	2,30%	26,60	2,30%
K-vm	2,08	0,18%	2,08	0,18%
KÖu	40,19	3,48%	40,19	3,48%
kt*	48,80	4,23%	48,80 48,85	4,23% 4,23%
KÖk	19,87	1,72%	19,87	1,72%
Zkk*	40,03	3,47%	40,03 37,42	3,47% 3,24%
Ev	303,47	26,29%	303,47	26,29%
Eg	33,36	2,89%	33,36	2,89%
Ek	32,24	2,79%	32,24	2,79%
Má	5,47	0,48%	5,47	0,48%
Mk	63,39	5,49%	63,39	5,49%
Mko	27,42	2,38%	27,42	2,38%
V	6,47	0,56%	6,47	0,56%
Kb-ám	0,51	0,04%	0,51	0,04%
Kb-en	4,21	0,36%	4,21	0,36%
Kb-kt/b	0,20	0,02%	0,20	0,02%
Kb-mp	2,13	0,18%	2,13	0,18%
Kb-sp*	1,16	0,10%	1,16 3,71	0,10% 0,32%
Kb-zhu	0,43	0,04%	0,43	0,04%
Összesen	1154,39	100,00%	1154,39	100,00%

* /Piros szín = .../2025. (...) Kt. határozattal módosított területfelhasználás/érték.

5. melléklet a .../2025. (... . . .) Kt. határozathoz

5/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSÁRA
VONATKOZÓAN

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezésekről szóló 78. § (1a) bekezdés b) pontja alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 4. § (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településein a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

A 314/2012. Korm. rendelet 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Dorog Város Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.)
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Komárom-Esztergom Megye* Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelet. (a továbbiakban: KEVMTrT*) *A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezések.

Dorog Város Településszerkezeti Tervét jelen módosítások esetén kizárólag az **M8. jelű módosításhoz** kapcsolódó **valós változtatással érintett terület érinti**, így a továbbiakban kizárólag ezen terület kapcsán kerül vizsgálatra Dorog Város Településszerkezeti Tervének összhangja a területrendezési tervekkel.

Dorog Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS TERÜLETÉT ÉRINTI / NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	KEVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	KEVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	KEVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	KEVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI

Sajátos területfelhasználású térség	KEVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv.3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete Trtv.3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv.3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	tervlap	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv.3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete KEVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete**	KEVMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete**	KEVMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete KEVMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás***	NEM ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete /Térségi szerepű térszervező város/ KEVMTrT 3.11.1. melléklete	KEVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete /Esztergom és térsége/ KEVMTrT 3.11.2. melléklete	KEVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei – Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség KEVMTrT 3.12. melléklete	KEVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei KEVMTrT 3.13. melléklete	KEVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Majorsági táj övezete KEVMTrT 3.14. melléklete	KEVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei – Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete KEVMTrT 3.15.1. melléklete	KEVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete KEVMTrT 3.15.2. melléklete	KEVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
---	---------------------------	--------

- * Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-terulet>
- ** KEVMTrT által nem rögzített övezet
- *** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

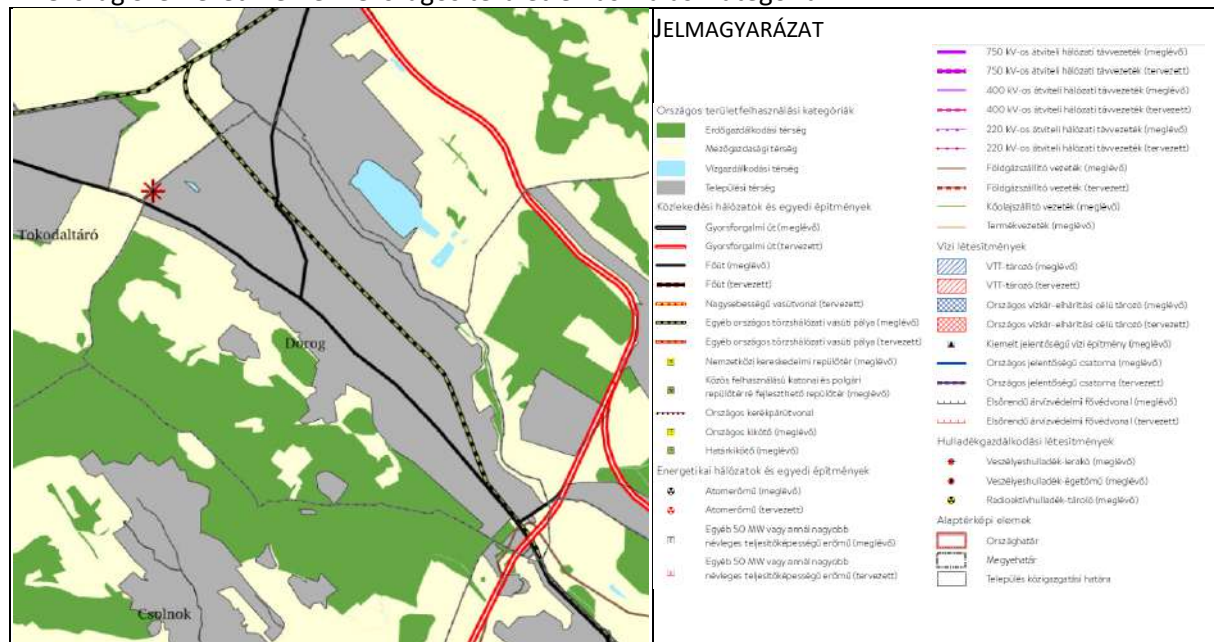
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a vizsgálatra kerülő telektömböt **kék lehatárolás** jelöli./

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve (Trtv.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény, valamint e törvény felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozása tárgyában elfogadott miniszteri rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása során, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokban.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos területfelhasználási kategóriák



Az Ország Szerkezeti Terve szerint a valós változtatással érintett területet kizárólag a települési térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású

térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításhoz figyelmetlenül kell hagyni.” [Trtv. 10.§]

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek **nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a vármegye területére vetítve kell teljesülniük.**

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.” [Trtv. 12. §]

„Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

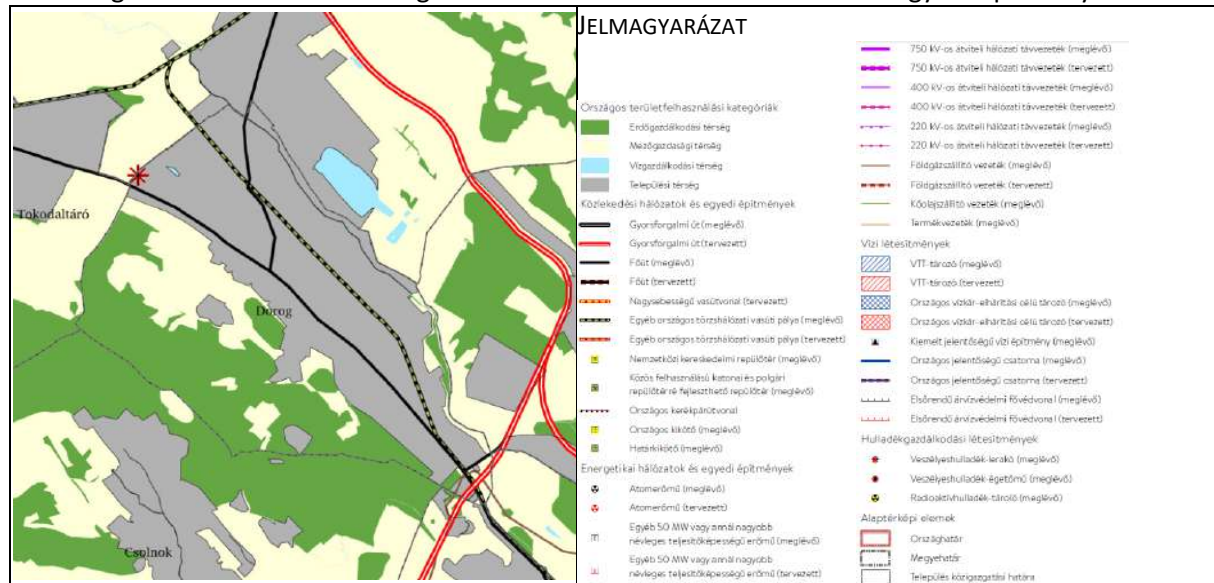
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13. §]

Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére jelen tervmódosítás esetén **nem került sor**, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata **nem releváns**.

Dorog Város területfelhasználási változások területe – az E-TÉR felületén nyújtott 2023. december 12. adatszolgáltatás alapján – **nem érintett** sem VINGIS termőhelyi kataszter, sem VINGIS szőlőültetvények területével. Egyebekben megállapítandó, hogy a település közigazgatási területe sem mutat ezen adatok tekintetében érintettséget. Az érintettség, valamint az új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata **nem releváns**.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez rendelt valamennyi előírásnak megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei



A valós változtatással érintett területet az országos műszaki infrastruktúra hálózatok **nem érintik.**

Országos övezetek

„19.§ (1) Az országos övezetek a következők:

1. * ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. * ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. * ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
4. * kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. ** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. * erdők övezete,
7. ** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. ** tájképvédelmi terület övezete,
9. * világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. ** vízminőség-védelmi terület övezete,
11. ** nagyvízi meder övezete,
12. ** VTT-tározók övezete,
13. * honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19.§ (1)]

* Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet

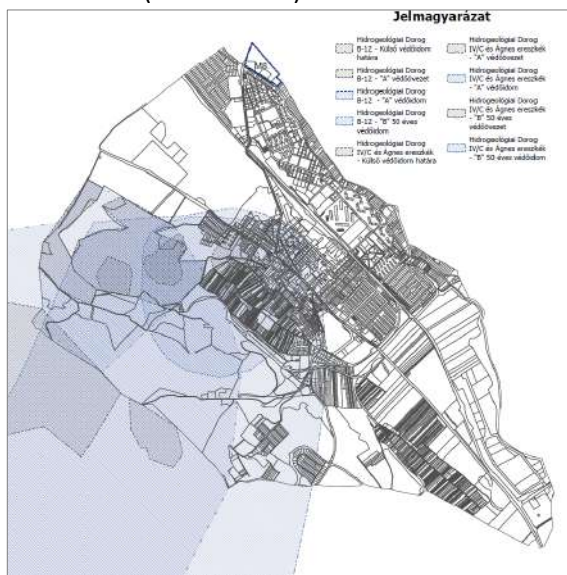
A valós változtatással érintett területet az országos övezetek **egyike sem érinti.**

Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerinti
lehatárolás



Kapott korábbi adatszolgáltatás szerinti
lehatárolás (2021.06.01.):



A valós változtatással érintett terület az 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerint **érintett**, mivel az övezet lehatárolása a közigazgatási terület egészéhez kötődik.

Az övezet lehatárolásának pontosítását a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság korábbi (2021. június) adatszolgáltatása alapján végeztük, az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 37280-0001/2023 iktatószámú állásfoglalása alapján.

Az adatszolgáltatás alapján a vízminőség-védelmi terület övezete a valós változtatással érintett területet nem érinti. Az érintettség hiányában a további vizsgálat nem releváns.

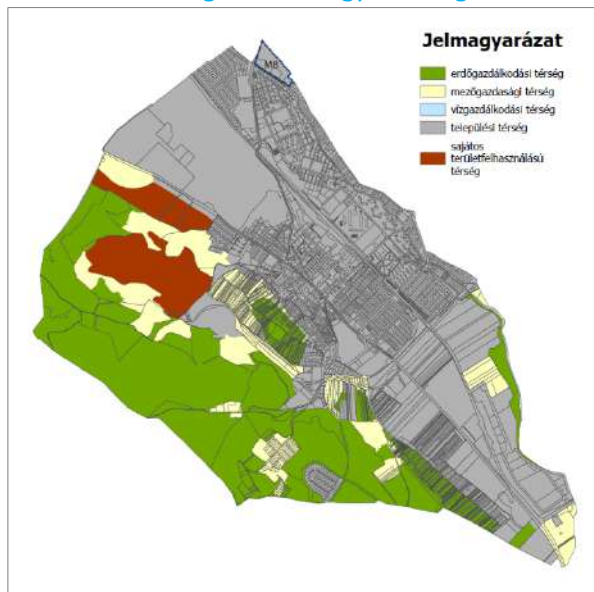
DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TRTV. ÉS AZ MVM ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

KOMÁROM-ESZTERGOM * TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (KEVMTrT)

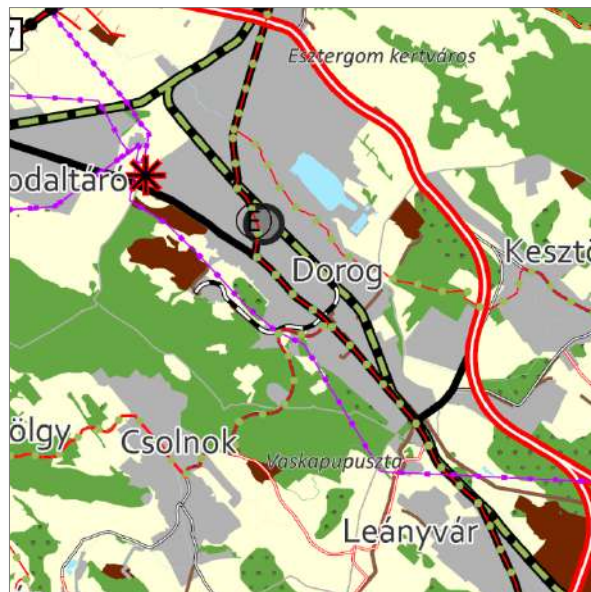
A Komárom-Esztergom Megyei* Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el a Komárom-Esztergom Megye* Területrendezési Tervét (továbbiakban: KEVMTrT).

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Komárom-Esztergom Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



Térségi területfelhasználási kategóriák
Forrás: KEVMTrT



Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: KEVMTrT

VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

DOROG VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

<u>kategória</u>	<u>terület*</u>
erdőgazdálkodási térség	332,48 ha
mezőgazdasági térség	127,79 ha
sajátos területfelhasználású térség	63,19 ha
települési térség	630,18 ha
vízgazdálkodási térség	2,1 ha
Összesen:	1155,74 ha

*Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést a valós változtatás területével érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra vizsgáltuk.

A valós változtatással érintett terület az alábbi egy vármegyei területfelhasználási kategóriát érintik:

- települési térség.

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11.§-a határozza meg.

Települési térség

„d) a települési térség területén **bármely építési övezet, övezet kijelölhető;**” [Trtv. 11.§ d)]

>> **Megfelel.**

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

KEVMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Komárom-Esztergom Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján a valós változtatással érintett terület egy esetben sem tekinthető érintettnek az infrastruktúra hálózati elemek szempontjából.

Azonban megállapítandók az alábbiak:

- A hatályos terven a „Dorog - Keszölc - Esztergom [Pilisszentlélek] – Pilismarót” megnevezésű tervezett térségi kerékpárút nyomvonala kismértékben eltér a KEVMTrT tervlapján szereplő infrastruktúra hálózat elemétől. A nyomvonal nem a patak mentén halad, hanem kikerüli a 12/1 hrsz.-ú ingatlant a tervezett zöldterület szélén.
- A módosítás nyomán a térségi kerékpárút nyomvonala továbbra is kikerüli a 12/1 hrsz.-ú ingatlant, de a területe kiszabályozásra kerül 3 m szélességben, így a nyomvonal a kiszabályozott nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülethez (kt.) kerül kis léptékben igazításra.

Vármegyei övezetek

„10. Térségi övezetek

19. § ... (3) A **vármegyei övezetek** a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. **egyedileg meghatározott vármegyei övezet.**”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21.§ (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó **országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.**

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

KEVMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

A valós változtatással érintett területek a vármegyei övezetek **egyike sem érinti.**

A valós változtatással érintett területek az alábbi Egyedileg meghatározott vármegyei övezet érintik:

- Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete /Térségi szerepű térszervező város/
- Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete / Esztergom és térsége/
- Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei – Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség
- Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

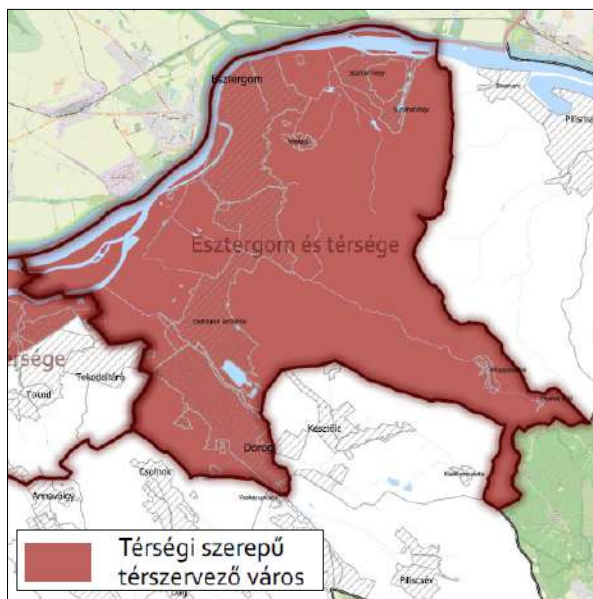
„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.** A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térség területével **átfedésben van**, ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős települési önkormányzat által **mérlegelhető.**

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg**. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTvT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]**

VÁRMEGYEI ÖVEZETEK:

Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete

KEVMTvT 3.11.1. melléklete szerinti lehatárolás



„6. Térszervező települések övezete

7. § (1) A térszervező települések övezetébe tartozó települések a településhálóra gyakorolt hatásának mértékétől függően regionális szerepű térszervező város, **térségi szerepű térszervező város**, vagy mikrotérségi központ lehet (3.11.1 melléklet).

(2) A regionális és térségi szerepű térszervező városok, valamint mikrotérségi központok települési területét a településrendezési eszközökben **olyan területfelhasználási egységekbe kell besorolni, mely erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét, növeli a területfelhasználás hatékonyságát és elősegíti a minőségi városiasodást. Ezt a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában be kell mutatni.**

(3) Regionális és térségi szerepű térszervező városok területén **új gazdasági terület kijelölése esetén a megalapozó vizsgálat gazdasági fejezetében a település gazdaságát bemutató fejezetben kiemelten kell vizsgálni és bemutatni a humán tőke és a megfelelő települési szolgáltatások rendelkezésre állását.**

(4) Regionális és térségi szerepű térszervező városok helyi építési szabályzata a **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre** az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben

a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy

b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.”

[KEVMTvT 7.§ (1)-(4)]

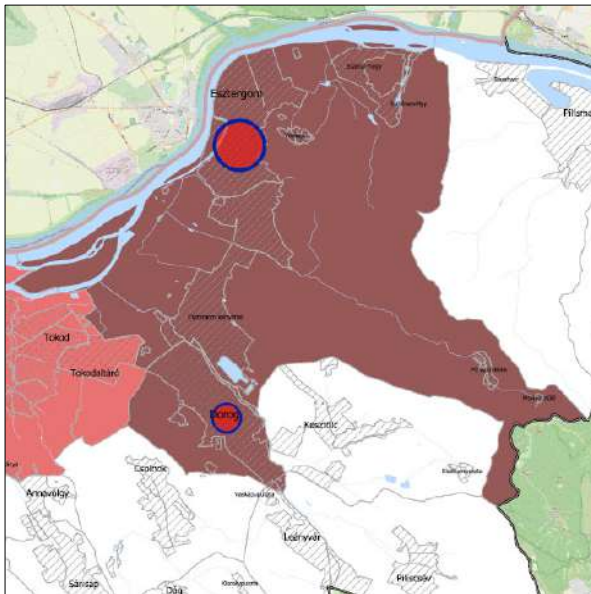
Az övezet a település teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre.

A Településrendezési Eszközök módosítása során az övezetre vonatkozó előírások vizsgálata – a TRE-módosításhoz relevánsan kapcsolódó mértékben az alátámasztó munkarészben bemutatásra kerül. Sem a területfelhasználás érintettségében, sem a település közigazgatási területén nincs kijelölve kereskedelmi, szolgáltató terület, így az övezetre vonatkozó előírás vizsgálata jelen módosítás kapcsán **nem releváns.**

A módosítás a Térszervező települések övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete

KEVMTTrT 3.11.2. melléklete szerinti lehatárolás



„7. Térségi együttműködések övezete

8.§ (1) A térségi együttműködések településcsoportjain belül **össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában. A területkínálat bemutatására a Komárom-Esztergom Megye Területi Kataszter is felhasználható.**

(2) Amennyiben a térségi együttműködéssel érintett települések **együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet**, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait és módját.

(3) A települések a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök készítésének, módosításának **véleményezési eljárásába** – az állami főépítési eljárás kivételével – **bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket.**

(4) A településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia **közös készítése esetén** vizsgálni kell a közös jövőkép és közös célok kidolgozásának, meghatározásának lehetőségét.

(5) A településszerkezeti terv **közös készítése esetén** annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.

(6) A több települést érintő, egy ütemben megvalósuló fejlesztésekhez kapcsolódó településrendezési eszközök készítését, vagy módosítását a települési önkormányzatok közös tervezésében kell végrehajtani.

(7) A **közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén** a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú **összhangját.** [KEVMTTrT 8.§ (1)-(7)]

Az övezet a település **teljes közigazgatási területét** lefedve került kijelölésre.

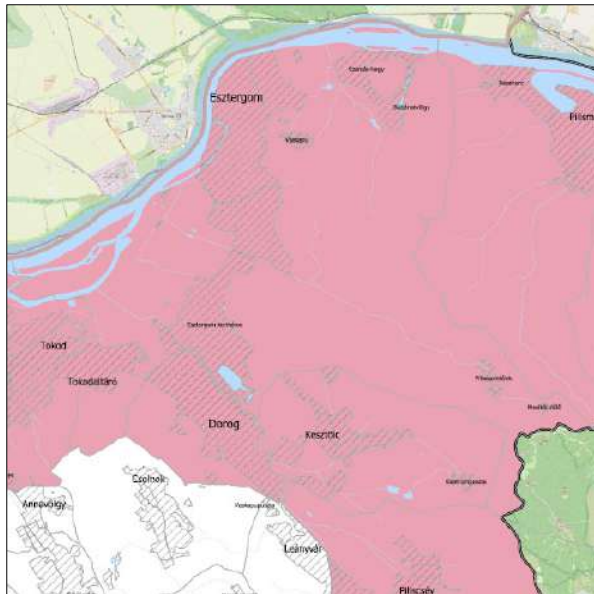
A Településrendezési Eszközök módosítása során az övezetre vonatkozó előírások vizsgálata – a TRE-módosításhoz relevánsan kapcsolódó mértékben az alátámasztó munkarészben bemutatásra került.

A Településrendezési Eszközök módosításának Véleményezési szakaszában az övezet Doroggal azonos településcsoportjába tartozó település (Esztergom) bevonásra kerül.

A módosítás a Térségi együttműködések övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei

KEVMTTrT 3.12. melléklete szerinti lehatárolás



„8. Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei

9. § (1) A komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezeteit a 3.12 melléklet határozza meg. A turizmusfejlesztés egyedi övezetei:

a) Által-ér menti komplex turisztikai térség,

b) **Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség.**

(2) Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezését.

(3) Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket.

(4) Az Által-ér menti komplex turisztikai térség övezetével érintett települések területén az Által-ér menti 150-150 méter széles területen a településrendezési eszközökben új, környezetére jelentős hatást gyakorló gazdasági terület nem jelölhető ki.

(5) A **Duna-mente komplex turisztikai térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor figyelembe kell venni a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló MvM rendelet szerinti, "A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" (továbbiakban: Limes), a „Komárom/Komarnoi erődrendszer” és az „Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe” világörökségi várományos területek egyetemes értékeit és az azokat hordozó attribútumokat.**

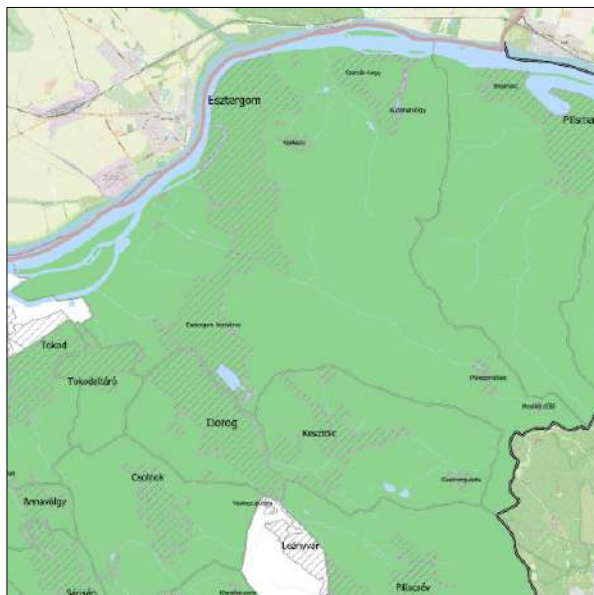
(6) A **Limes világörökségi várományos terület Kezelési Tervében meghatározott előírásokat a településrendezési eszközökben érvényesíteni kell.** [KEVMTTrT 9.§ (1)-(6)]

Az övezet a település teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre.

A Településrendezési Eszközök módosítása során az övezetre vonatkozó előírások vizsgálata – a TRE-módosításhoz relevánsan kapcsolódó mértékben az alátámasztó munkarészben bemutatásra kerül. A módosítás a komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezeteire vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete

KEVMTrT 3.15.2. szerinti lehatárolás



„11. Kertes vegyes használatú területek övezetei
12. § (1) A kertes vegyes használatú területek övezetei:

a) borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete (3.15.1. melléklet)

b) zsugorodó kertes területek övezete (3.15.2. melléklet)

(2) A kertes vegyes használatú területek övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek kidolgoása során részletes vizsgálatok alapján kell lehatárolni és elemezni a kertes területek (zártkertek) jellegzetes egységeit (használat, funkciók, fenntartás szintje, parlagosodás, erdőszülés, településkép).**

...

(4) A borszőlő termőhelyi kataszterbe nem tartozó, zsugorodó kertes területtel rendelkező települések **településrendezési eszközeinek készítése során meg kell vizsgálni a kertes mezőgazdasági területek valós területhasználat szerinti területfelhasználási egységbe sorolásának lehetőségét.**

[KEVMTrT 12.§ (1)-(3)]

Az övezet a település **teljes közigazgatási területét lefedve került kijelölésre.**

A Településrendezési Eszközök módosítása során az övezetre vonatkozó előírások vizsgálata – a TRE-módosításhoz relevánsan kapcsolódó mértékben az alátámasztó munkarészben bemutatásra került. Megállapítandó, hogy a valós változtatással érintett területek nem érintenek az állami alapadatok alapján zártkerti fekvésű területeket.

A módosítás a zsugorodó kertes területek övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

6. melléklet a .../2024. (... . . .) Kt. határozathoz

6/A. melléklet a 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSÁRA
VONATKOZÓAN

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30-án hatályos szövegállapota szerinti 7. § (3) b) pontja kimondja:

„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti Átmeneti rendelkezések alcímének 78. § (5) bekezdése a) és b) pontja kimondja:

„(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő **módosításakor** a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a **9. mellékletet kell alkalmazni** azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

b) a **18. §-t kell alkalmazni** azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.”

A 419/2021. Korm. rendelet 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 18. § (1) bekezdése kimondja:

„18. § (1) Az **egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével** járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2024. szeptember 30-án hatályos szövegállapota szerinti „**A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei**” című **4. melléklete szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítása **nem jár együtt beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

B/1. RENDELETTERVEZET

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30.-án hatályos 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 2024. szeptember 30.-án hatályos 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 419/2021. Korm. rendelet 11. mellékletében szereplő véleményezésre jogosult szervek, továbbá Komárom-Esztergom Vármegye Önkormányzata, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő pontokkal egészül ki:

- „1a. **Épülethézag:** zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a telek oldalhatára mentén a közterület, illetve magánút felé eső, a zárt térfalat megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt beépíthető, maximum 3,0 méter széles terület.”
- „1b. **Épületköz:** zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a közterület, illetve magánút felé eső zárt térfalat az átlátás, átszellőzés vagy átközelkedés érdekében megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt teljes egészében beépíthető terület egy telken, vagy telekhatáron csatlakozó két szomszédos telken.”
- „2a. **Kapuépítmény:** Gépjármű behajtására szolgáló, oszlopokkal, pillérekkel, esetenként tömör fallal egybeépített, maximum 5,0 méter széles építmény.”

2. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „b) Oldalhatáron álló beépítési módnál az építési tevékenységgel érintett ingatlanon a tervezett építmény építési engedély iránti kérelmének, vagy egyszerű bejelentésének benyújtása időpontjában hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatai szerinti méretnek, vagy ennek hiányában 3,0 méternek”

3. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

- „(3a) Építési vonal érvényesítése saroktelek esetén:
 - a) két utcára néző sarokteleknél csak az egyik utcánál,
 - b) három, vagy több utcára néző teleknél csak két utcánál,kell az építési határvonalat építési vonalnak tekinteni.”

4. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Zárt sorú beépítés módnál – ettől eltérő műemléki szempontok fennállása kivételével – biztosítani kell a telkek hátsó kertjének gépkocsival történő megközelítését, amennyiben azt a morfológiai és a műszaki adottságok lehetővé teszik.”

5. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 15. § a a következő rendelkezésekkel egészül ki:

„(7a) Zárt sorú beépítés mód esetén az épületek zárt sora megszakadhat az alábbiak szerint:

- a) új épület építésénél, vagy meglévő épület bővítésénél, telekhatárig beépült épülettel közvetlenül szomszédos telkeken épülethézagot kell létesíteni, ha a meglévő épület kialakult beépítése nem teszi lehetővé a takart tűzfalal történő csatlakozást,
- b) épületköz létesíthető kapuépítmény kialakításával.”

„(11) Zárt sorú beépítési mód esetén az épületet – épülethézag kivételével – teljes mélységéig, vagy legalább az építési hely utcai szabályozási vonalától számított 12 méter távolságig az oldalsó telekhatárra kell építeni.”

6. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező, „1.3. Szabályozási Tervlapok M=1:4000” című pontjának 02, 04, 05, 07, 08, 10 számú tervlapjai helyébe, jelen rendelet 1. mellékletét képező, „Dorog Város Szabályozási Terve M=1:4000”-megnevezésű 02, 04, 05, 07, 08, 10 számú tervlapok lépnek.

7. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „2.1. Építési övezeti paraméterek” című pontjának táblázata jelen rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 31a, 31b, 64c, 64d, 64e, 64f, 64g, 64h, 64i, 64j, 64k, 64l, 64m soraival egészül ki.

8. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „2.1. Építési övezeti paraméterek” című pontban foglalt táblázatának 27, 33, 46, 55, 77 és 78 sora helyébe jelen rendelet 2. mellékletébe foglalt táblázat 27, 33, 46, 55, 77 és 78 sora lép.

9. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „2.2. Övezeti paraméterek” című pontban foglalt táblázatának 10a és 11 sora helyébe jelen rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 10a és 11 sora lép.

10. §

Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „2.2. Övezeti paraméterek” című pontban foglalt táblázata jelen rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat 17a sorával egészül ki.

11. §

Ez a Rendelet a kihirdetését követő 10. napon lép hatályba.

12. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az a kérelmezőt nem érinti hátrányosan.

Dr. Tittmann János
polgármester

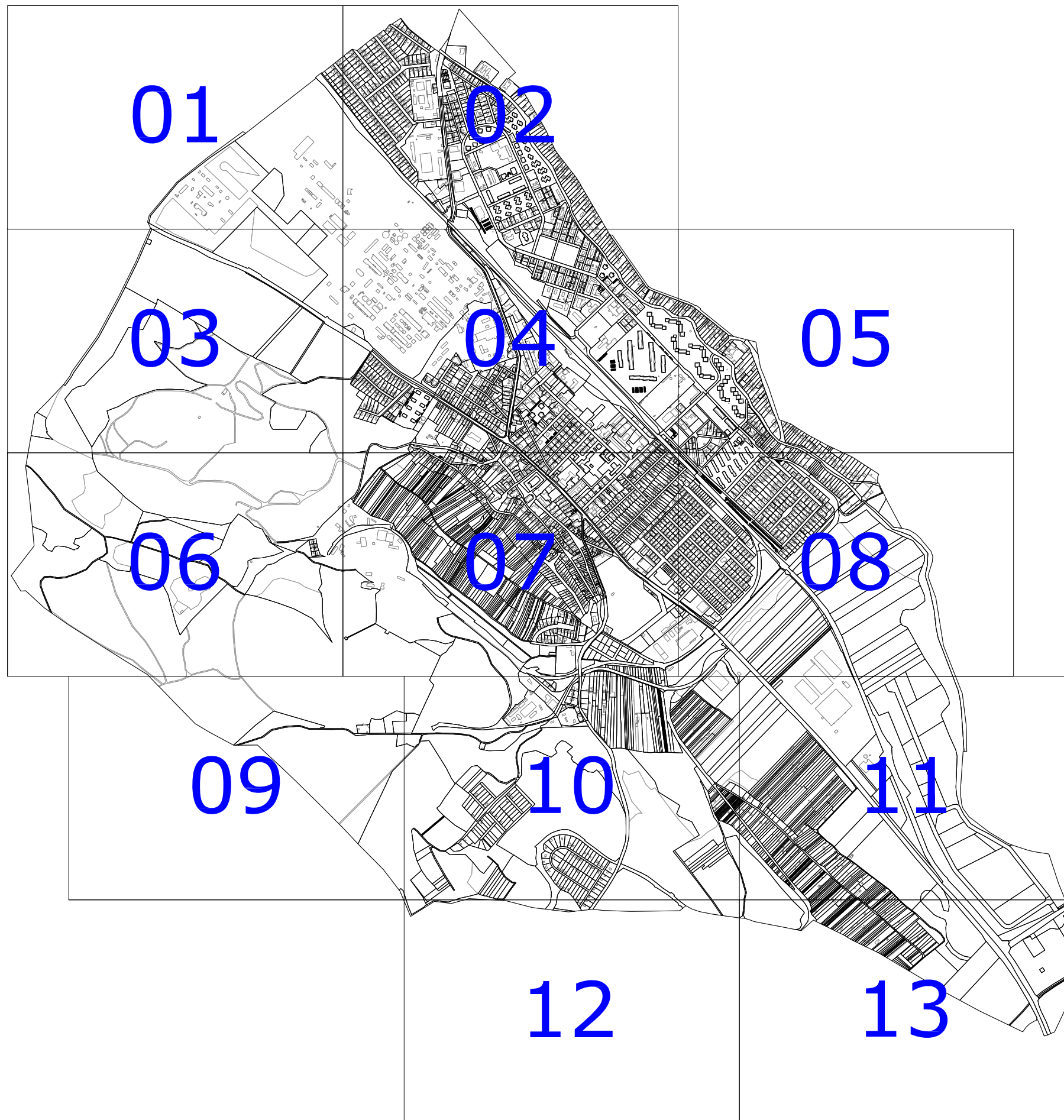
Kecskésné Patos Szilvia
jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

DOROG VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

02, 04, 05, 07, 08, 10 számú tervlapok

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTE ELEMÉK			JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		
	Közigazgatási határ			Védőterület, védőhatár, védősáv határ			Javasolt telekhatár	
	Meglévő-megmaradó belterületi határ			Vízfolyások parti sávja			Lehetséges csomópont helye	
	Meglévő-megszűnő belterületi határ			Műemlék telke			Megszüntető jel	
	Tervezett belterület határ			Műemléki környezet határa			Zajvédelem	
	Szabályozási vonal			Nyilvántartott régészeti lelőhely határa			Épületmagasság korlátozás javasolt területe	
	Szabályozási vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)			Régészeti érdekű terület határa				
	Építési övezet és övezet határ			Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (NATURA 2000)		TÁJÉLOZTATÓ ELEMÉK		
	Építési övezet és övezet jele			Oszágos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezet			Szintvonal	
	Építési vonal			Tájképvédelmi terület övezetének határa			Úttengely	
	Közhasználat elől el nem zárható zöldfelület			Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis külső védőövezete			Vasúttengely	
	Tervezett kerékpárút			Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia A védőövezete			Vasúti csomópont	
	Tervezett gyalogút			Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia A védőidom			Parkoló kapacitásadattal	
	Építési övezeten / övezeten belül elhelyezkedő vízvezető árok			Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia B védőövezete			Magánút telke	
	Csapadékvíz elvezetés céljából el nem építhető sáv			Hidrogeológiai védőidomok - Vízbázis hidrogeológia B védőidom			Külterületi út	
				Bányatelek határa			Potenciális talajszennyeződés területe	
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK				Alábányászott terület határa			Vízmű	
	Beültetési kötelezettséggel érintett terület			Veszélyességi övezet külső			Vízműkút	
FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK				Veszélyességi övezet középső			Nagyfeszültségű elektomos vezeték nyomvonala	
	Közúti közlekedési terület			Veszélyességi övezet belső			Középfeszültségű elektomos vezeték nyomvonala	
	Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület			Belátás védelem			Kiváltásra tervezett középfeszültségű elektomos szabadvezeték vezeték nyomvonala	
	Kötőtpályás közlekedési terület - vasútterület			Helyi jelentőségű természeti érték (fasor)			Nagynyomású földgázszállító vezeték nyomvonala	
	Zöldterület - közkert			Helyi jelentőségű park			Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala	
	Erdőterület			Helyi védett egyedi művi érték telke			Gázfogadó állomás	
	Vízgazdálkodási terület						Adótorony meglévő	
	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér						Távfüttő vezeték nyomvonala	
							Távközlési gerincábel nyomvonala	
							Lebontott épület	

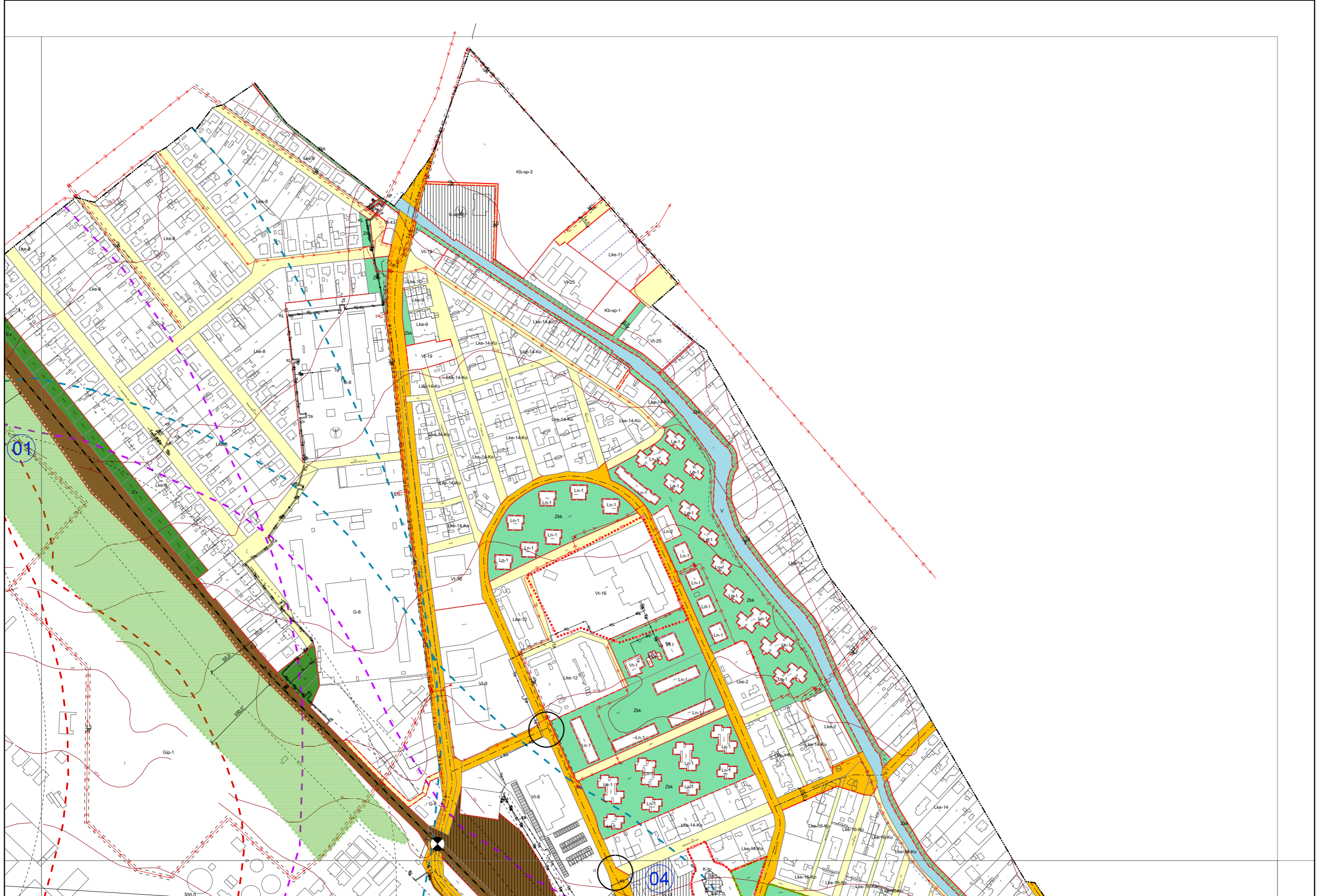


VÁROSRENDEZÉS:
MOLNÁR CSILLA okl.épitész-mérnök
TT 01-6114

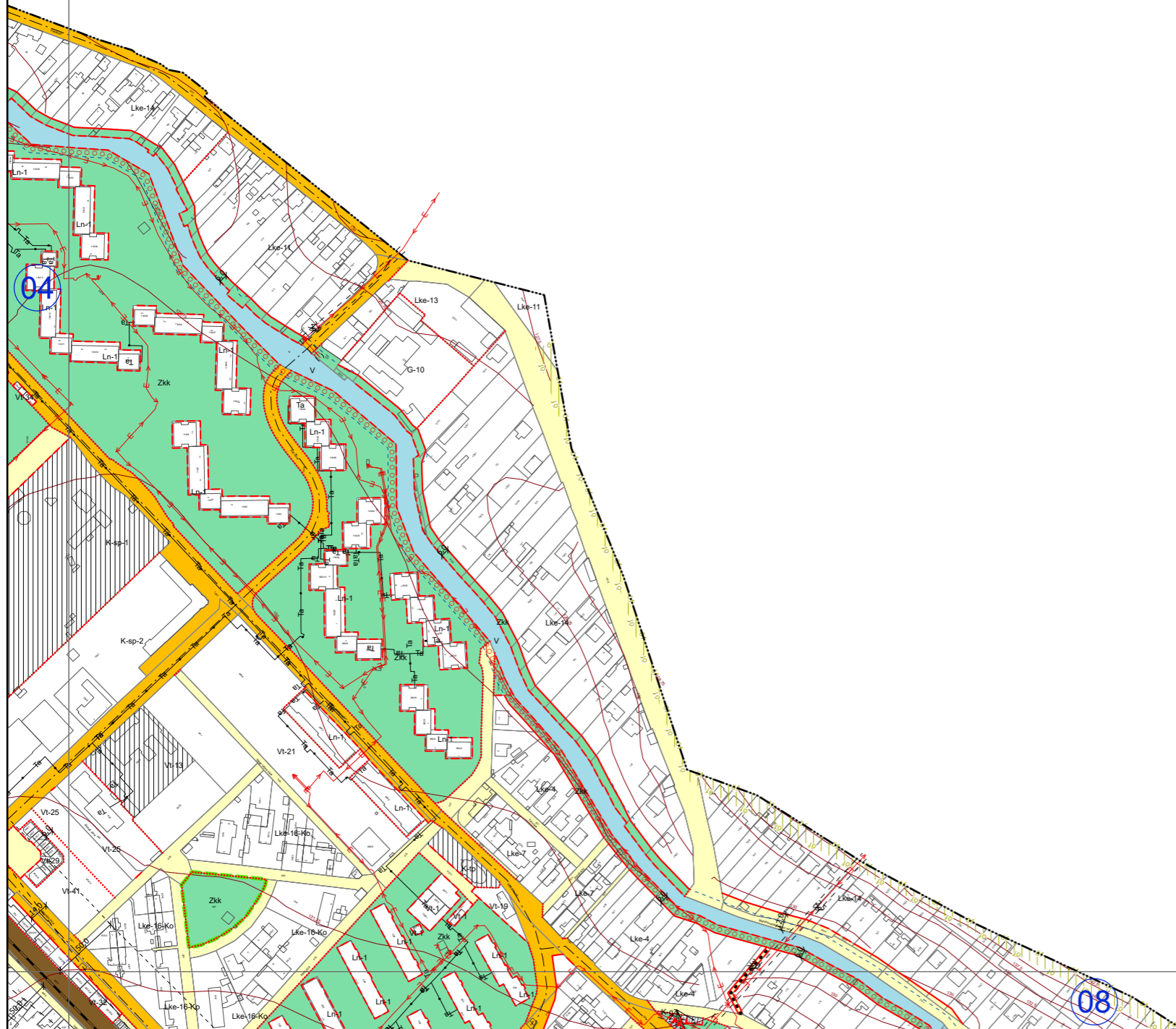
KÖRNYEZETRENDEZÉS:
MÁTRAI LEVENTE okl.tájépítész-mérnök
TK 01-5324

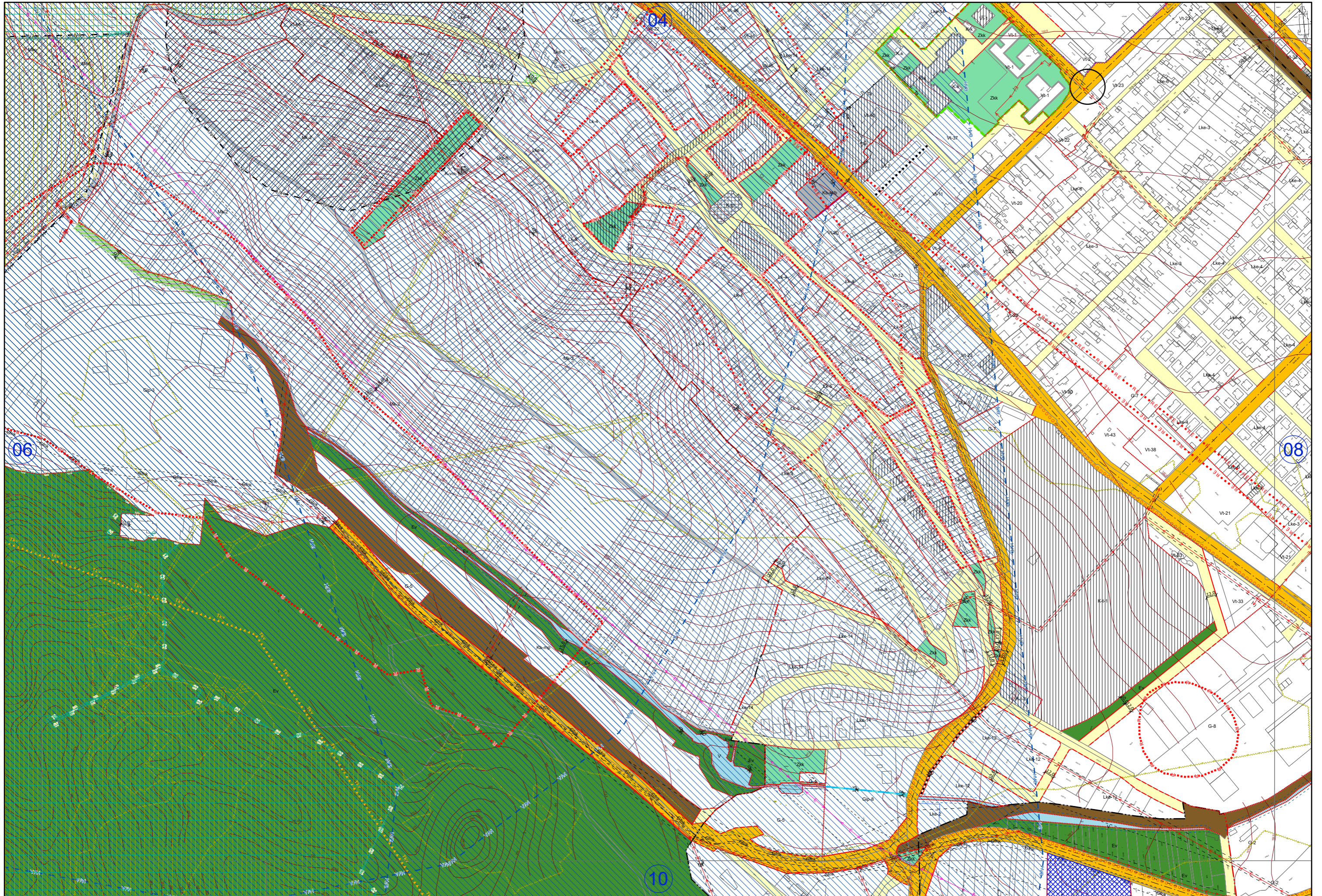
KÖZLEKEDÉS:
KLIMENT MIHÁLY okl.épitész-mérnök
TKö 11-0238

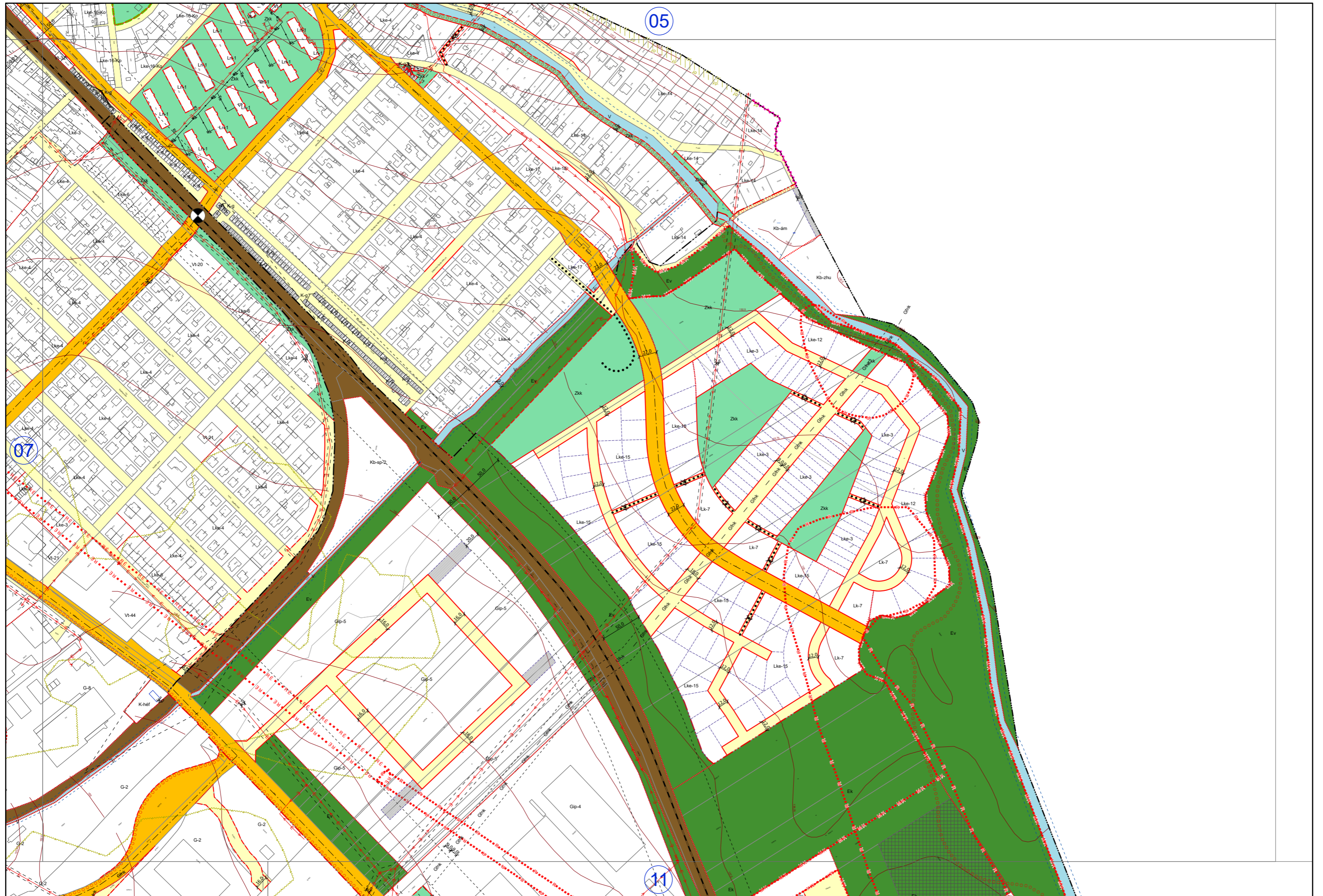
VÍZIKÖZMŰ, ENERGIAKÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:
CSUVÁR GÁBOR okl. építész-mérnök
TV, TE, TH 03-0218













2. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
27	Lke-13	O	30	400	50	4,5
31a	Lke-17	O	35	400	45	7,5
31b	Lke-18	O	35	400	45	4,5
33	Vt-2	O	50	800	20	12,5
46	Vt-15	O	50	K	20	7,5
55	Vt-24	O	50	180	20	7,5
64c	Vt-36	O	70	500	10	7,5
64d	Vt-37	SZ	50	2000	20	13,0
64e	Vt-38	O	50	800	20	9,0
64f	Vt-39	Z	80	300	10	7,5
64g	Vt-40	O	50	2000	20	10,5
64h	Vt-41	O	62,5	180	10	7,5
64i	Vt-42	SZ	50	K	20	7,5
64j	Vt-43	O	50	800	20	7,5
64k	Vt-44	SZ	50	500	20	7,5
64l	Vt-45	O	50	300	20	7,5
64m	Vt-46	O	80	300	10	7,5
77	G-6	O	50	500	25	7,5
78	G-7	O	40	2000	30	7,5

3. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2		legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagassága
3		%	m ²	%	m
10a	Mk-1	5 max. 75m ²	**	80	4,5
11	Mk-2	3 max. 75m ²	**	80	4,5
17a	Kb-sp-3	10	10.000	40	7,5

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

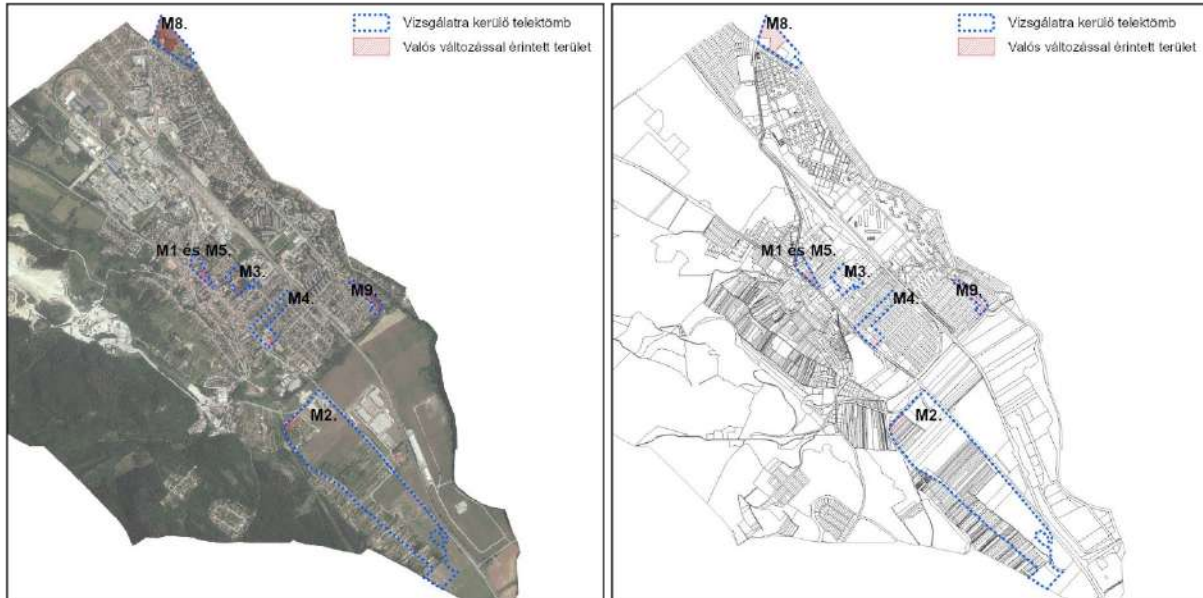
/Az Alátámasztó munkarészek Dorog Város Főépítésének tartalmi követelményekről szóló Feljegyzését követik./

C/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELHELYEKEDÉS



Ortofotó

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

Földhivatali alapadatok

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

A vizsgálatra kerülő telektömbök és a valós változással érintett területek elhelyezkedése az alábbiak szerint határozható meg:

- M1.** A vizsgálatra kerülő telektömb az M5. területtel együtt kerül lehatárolásra. A telektömb az Esztergomi út és Bécsi út találkozásánál fekszik a település központjában. A valós változással érintett terület a 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok területe.
- M2.** A vizsgálatra kerülő telektömb a 10 sz. főút délnyugati oldalán fekszik, a belterülettől keletre elhelyezkedően. A valós változással érintett terület 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki, a telektömb északnyugati részén.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömb a Kossuth Lajos utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca által határolva helyezkedik el. A valós változással érintett terület a 1466/6 hrsz.-ú ingatlan.
- M4.** A vizsgálatra kerülő telektömb a Bécsi út – Szent Imre utca – Radnóti Miklós utca – Martinovics Ignác utca – Eötvös József utca – Gorkij utca által határolva helyezkedik el. A valós változással érintett terület 529/23 hrsz.-ú ingatlan.
- M5.** A vizsgálatra kerülő telektömb az M1. területtel együtt kerül lehatárolásra. A telektömb az Esztergomi út és Bécsi út találkozásánál fekszik a település központjában. A valós változással érintett terület a Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén helyezkedik el.
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint, a módosítás kapcsán a vizsgálat az egyes érintett építési övezetekre terjedt ki a korábban megnevezett fejezetek esetén, így a telektömb lehatárolása nem releváns.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint, így vizsgálatra kerülő telektömb lehatárolása nem releváns.
- M8.** A vizsgálatra kerülő telektömb a Kenyérmezői-patak mentén helyezkedik el, a közigazgatási határ mellett, az Esztergomi úttól keletre. A valós változással érintett terület a 13/1 hrsz.-ú ingatlan egy része.

- M9.** A vizsgálatra kerülő telektömb a Kesztlői út – Hársfa utca között helyezkedik el, kismértékben lenyúlva a Szigligeti Ede utca mentén. A terület szinte teljes egésze valós változással érintett terület.

(A továbbiakban az M6. és M7. módosítás elemzése csak akkor kerül megjelenésre, amennyiben az adott témában a módosítás relevánsnak tekinthető.)

Fontos megállapítani, hogy a vizsgálatra kerülő telektömbhöz képest a valós változtatással érintett terület sokszor lényegesen kisebb területet foglal magában.

1.1.1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

A hatályos településrendezési eszközök alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változtatással érintett területek a beépítésre szánt területfelhasználási egységek közül az alábbi érintettséget mutatják:

- M1.** Vizsgálatra kerülő telektömb: településközpont terület (Vt)
Valós változással érintett terület: településközpont terület (Vt)
- M2.** Vizsgálatra kerülő telektömb: általános gazdasági terület (G)
különleges sportterület (K-sp)
Valós változással érintett terület: Távlati általános gazdasági terület (G)
/Megállapítandó, hogy Szabályozási Terven a terület kertes mezőgazdasági területbe sorolt (Mk)/
- M3.** Vizsgálatra kerülő telektömb: kertvárosias lakóterület (Lke)
településközpont terület (Vt)
különleges kórházterület (K-k)
Valós változással érintett terület: településközpont terület (Vt)
- M4.** Vizsgálatra kerülő telektömb: kertvárosias lakóterület (Lke)
településközpont terület (Vt)
általános gazdasági terület (G)
Valós változással érintett terület: településközpont terület (Vt)
- M5.** Vizsgálatra kerülő telektömb: településközpont terület (Vt)
Valós változással érintett terület: településközpont terület (Vt)
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint. Az érintett beépítésre szánt területek részletes elemzésére a „C/7. Szabályozási koncepció” című munkarészben kerítünk sort.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** Vizsgálatra kerülő telektömb: kertvárosias lakóterület (Lke)
településközpont terület (Vt)
különleges vízműterület (K-vm)
Valós változással érintett terület: nem érint beépítésre szánt területet
- M9.** Vizsgálatra kerülő telektömb: kertvárosias lakóterület (Lke)
Valós változással érintett terület: kertvárosias lakóterület (Lke)

A vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változtatással érintett területek az alábbi építési övezetekkel való érintettség mutatható ki a hatályos településrendezési eszközök alapján: *(félkövérrel és halványzöld alászínezéssel a valós változással érintett építési övezetek kerültek kijelölésre)*

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telekre meghatározott					Az épületre meghatározott
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
17	Lke-3	Z	30	400	50	7,5
18	Lke-4	O	30	400	50	7,5
25	Lke-11	O	30	800	50	4,5
28	Lke-14	O	30	400	50	4,5
32	Vt-1	K	80	K	10	K+T
38	Vt-7	Z	50	2000	20	10,5
49	Vt-18	Z	50	800	20	7,5
51	Vt-20	Z	50	500	20	7,5
53	Vt-22	Z	50	300	20	7,5
56	Vt-25	SZ	30	2000	40	7,5
73	G-2	SZ	50	2000	25	12,5
78	G-7	Z	40	2000	30	7,5
79	G-8	SZ	30	2000	40	7,5
87	K-k	K	K	K	K	K
92	K-sp-3	SZ	10	10.000	40	4,5
98	K-vm-2	SZ	10	K	75	4,5

Építési övezeti paraméterek

Forrás: 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet (HÉSZ)

Az egyes vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változtatással érintett területek az alábbi építési övezetekkel érintettek: *(félkövérrel a valós változással érintett építési övezet került kijelölésre)*

- M1.** Vt-1, **Vt-20**
- M2.** G-2, G-8, K-sp-3
- M3.** Lke-14, Vt-1, **Vt-7**, K-k
- M4.** Lke-3, Lke-4, **Vt-18**, Vt-20, G-7
- M5.** **Vt-22**
- M6.** (részletes bemutatása a „C/7. Szabályozási koncepció” című munkarészben)
- M7.** -
- M8.** Lke-11, Vt-25, K-vm-2
- M9.** **Lke-4**, **Lke-14**

A módosítás kapcsán beépítésre szánt terület kijelölésére és megszüntetésére **nem kerül sor.**

1.1.1.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

A hatályos településrendezési eszközök alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változtatással érintett területek a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek közül az alábbi érintettséget mutatják:

- M1.** Vizsgálatra kerülő telektömb: nem szerkezeti jel. közlekedési célú közterület (kt.)
Valós változással érintett terület: nem érint beépítésre nem szánt területet
- M2.** A módosítás esetén megkülönböztetünk Településszerkezeti Tervi szintet és Szabályozási tervi szintet.
Településszerkezeti Tervi szint:
Vizsgálatra kerülő telektömb: nem szerkezeti jelentőségű közl. célú közterület (kt.)
Valós változással érintett terület: nem érint beépítésre nem szánt területet
Szabályozási tervi szint:
Vizsgálatra kerülő telektömb: nem szerkezeti jelentőségű közl. célú közterület (kt.)
kertes mezőgazdasági terület (Mk)
általános mezőgazdasági terület (Má)
Valós változással érintett terület: kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- M3.** Vizsgálatra kerülő telektömb: nem szerkezeti jelentőségű közl. célú közterület (kt.)
zöldterület - közkert (Zkk)
Valós változással érintett terület: nem érint beépítésre nem szánt területet
- M4.** Vizsgálatra kerülő telektömb: nem érint beépítésre nem szánt területet
Valós változással érintett terület: nem érint beépítésre nem szánt területet
- M5.** Vizsgálatra kerülő telektömb: nem szerkezeti jelentőségű közl. célú közterület (kt.)
Valós változással érintett terület: nem érint beépítésre nem szánt területet
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint, beépítésre nem szánt területekre nem terjed ki.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint
- M8.** Vizsgálatra kerülő telektömb: nem szerkezeti jelentőségű közl. célú közterület (kt.)
zöldterület - közkert (Zkk)
különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-sp)
Valós változással érintett terület: zöldterület - közkert (Zkk)
- M9.** Vizsgálatra kerülő telektömb: közúti közlekedési terület (KÖu)
nem szerkezeti jelentőségű közl. célú közterület (kt.)
vízgazdálkodási terület (V)
Valós változással érintett terület: nem érint beépítésre nem szánt területet

A vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változtatással érintett területek az alábbi övezetekkel való érintettség mutatható ki a hatályos településrendezési eszközök alapján: *(félkövérrel és halványzöld alászínezéssel a valós változással érintett övezet került kijelölésre)*

	A	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2		legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület- magassága
3		%	m ²	%	m
4	KÖu	5	1000	-	4,5*
5	kt	5	1000	-	4,5*
7	Zkk	3	1000	60	4,5
10a	Mk-1	5	**	80	4,5
11	Mk-2	3	**	80	4,5
12	Má	3	**	80	4,5*
14	V	1	-	A vízfelületen kívüli terület 90 %-a	4,5
16	Kb-sp-1	10	2000	40	4,5*

Övezeti paraméterek

Forrás: 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelet (HÉSZ)

Az egyes vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változtatással érintett területek az alábbi övezetekkel érintett: *(félkövérrel a valós változással érintett építési övezet került kijelölésre)*

- M1.** kt.
- M2.** kt., **Mk-1**, Má
- M3.** kt., **Zkk**
- M4.** -
- M5.** kt.
- M6.** -
- M7.** **Mk-1**, **Mk-2**
- M8.** kt., **Zkk**, Kb-sp
- M9.** KÖu, kt., V

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán beépítésre nem szánt terület kijelölésére és megszüntetésére kerül sor az M8. módosítás során, mely esetben zöldterület-közkert (Zkk) kerül átsorolásra beépítésre nem szánt sportterületbe (Kb-sp), illetve nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe (kt.).

(Megállapítandó, hogy az M2. módosítás kapcsán Településszerkezeti Tervi szinten nem kerül sor területfelhasználási módosulásra, de Szabályozási tervi szinten az érintett két ingatlan kertés mezőgazdasági terület övezetéből (Mk-1) általános gazdasági terület építési övezetébe (G-8) kerül átsorolásra.)

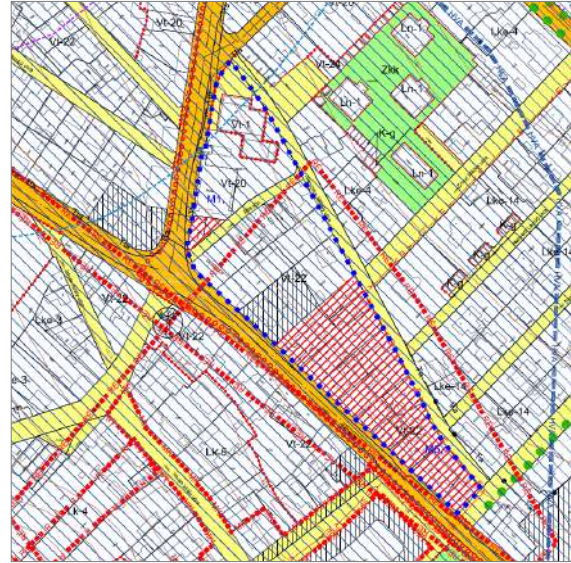
A következő oldalakon bemutatásra kerülő hatályos Településszerkezeti Tervi és Szabályozási Tervi részleteken a vizsgálatra kerülő telektömb **kék**, négyzetkörvonallal jelölt, a valós változással érintett terület **piros** sraffozással jelölt.

Forrás: Hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT)



M1 és M5. módosítás (TSZT)

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv (SZT)



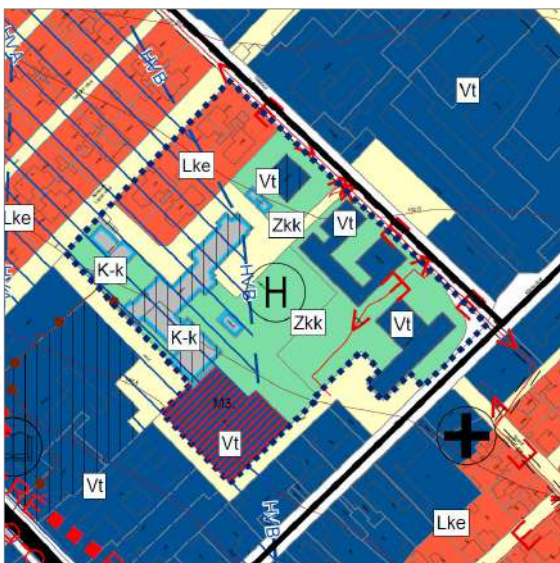
M1 és M5. módosítás (SZT)



M2. módosítás (TSZT)



M2. módosítás (SZT)



M3. módosítás (TSZT)



M3. módosítás (SZT)

1.1.1.3. SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

– szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változással érintett területek esetében a szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekre vonatkozóan az alábbi érintettség mutatható ki:

- M1.** Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekkel nem érintett. A vizsgálatra kerülő telektömb mellett halad a 10. sz. és 111. sz. országos főút. A főutak nincsenek hatással a valós változással érintett területen tervezett módosításra.
- M2.** Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekkel nem érintett. A vizsgálatra kerülő telektömb mellett halad a 10. sz. országos főút és 1106. j. országos mellékút, illetve a töm keleti szélét kívülről határolja a tervezett M100 autópályához kapcsolódó csomópont területe. Jelen közlekedési elemek nincsenek hatással a valós változással érintett területen tervezett módosításra.
- M3.** Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekkel nem érintett. A vizsgálatra kerülő telektömb mellett halad a Rákóczi utca és Mária utca helyi közút. A helyi közutak nincsenek hatással a valós változással érintett területen tervezett módosításra.
- M4.** Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekkel nem érintett. A vizsgálatra kerülő telektömb mellett halad a 10. sz. országos főút és a Gorkij utca helyi közút. Jelen közlekedési elemek nincsenek hatással a valós változással érintett területen tervezett módosításra.
- M5.** Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekkel nem érintett. A vizsgálatra kerülő telektömb mellett halad a 10 sz. és 111. sz. országos főút. A főutak nincsenek hatással a valós változással érintett területen tervezett módosításra.
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekkel érintett. A vizsgálatra kerülő telektömbön, és a valós változással érintett területen halad át egy tervezett kerékpárút, melyet a módosítás befolyásol. A vizsgálatra kerülő telektömb mellett halad a 111. sz. országos főút. A főút nincsenek hatással a valós változással érintett területen tervezett módosításra.
- M9.** Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekkel érintett. A vizsgálatra kerülő telektömbön halad át egy helyi közút (Hársfa utca) tervezett folytatása, amely a Homokvasúton túli tervezett lakóterület feltárását célozza. A valós változással érintett területen tervezett módosítás arra hatást nem gyakorol.

– szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,

A vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változással érintett területek esetében a szerkezetet meghatározó közműhálózati elemekre vonatkozóan az alábbi érintettség mutatható ki:

- M1.** Szerkezetet meghatározó közműhálózati elemekkel nem érintett.
- M2.** A vizsgálatra kerülő telektömbön középvezetékű villamosenergia vezeték nyomvonala, villamosenergia kiváltás és nagyközépnomású földgázvezeték halad át. A valós változással érintett területet középvezetékű villamosenergia vezeték nyomvonala érinti. A fejlesztés megvalósításánál az elektromos vezeték védőtávolságán belülre vonatkozó előírások betartása szükséges.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömböt középvezetékű villamosenergia vezeték és távfűtő vezeték nyomvonala érinti. A valós változással érintett terület szerkezet meghatározó közműhálózati elemekkel nem érintett.
- M4.** Szerkezetet meghatározó közműhálózati elemekkel nem érintett.

- M5.** Szerkezetet meghatározó közműhálózati elemekkel nem érintett.
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** A vizsgálatra kerülő telektömbön középvezettségű villamosenergia vezeték nyomvonala, hírközlési hálózat halad át. A valós változással érintett területet is érinti mindkét hálózat szakasz a 111 sz. főút mentén és az Eperjesi utca mentén. A fejlesztés megvalósításánál az elektromos vezeték védőtávolságán belülre vonatkozó előírások betartása szükséges.
- M9.** A vizsgálatra kerülő telektömbön és a valós változással érintett területen a Kesztlői út mentén középvezettségű villamosenergia vezeték nyomvonala halad át. A fejlesztés megvalósításánál az elektromos vezeték védőtávolságán belülre vonatkozó előírások betartása szükséges.

A részletes elemzésére a „C/4. Közművesítési javaslatok” című fejezetben kerül sor. Megállapítandó, hogy a gerincvezetékek nyomvonalai a módosítások kapcsán figyelembevételre kerültek a szükséges mértékig.

– *szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások*

A vizsgálatra kerülő telektömböket tekintve vízfolyással csak egy terület érintett az M9. módosítás területe, de a valós változtatások területe már nem mutat érintettséget. A módosításnak nincs hatása a hatályos terven tervezett vízfolyásra. Az M8. módosítás mellett halad el a Kenyérmezői-patak, azonban a tervezett változás a vízfolyásra hatást nem gyakorol.

Zöldfelületi rendszer elemeivel az alábbi módosítások mutatnak érintettséget:

- Az M3. módosítás esetén a vizsgálatra kerülő telektömb zöldterület-közkert (Zkk) területével érintett, azonban a valós változással érintett terület a zöldterület nem érinti, arra hatást nem gyakorol.
- Az M8. módosítás esetén a vizsgálatra kerülő telektömb és a valós változással érintett terület szintén zöldterület-közkert (Zkk) területével érintett. A módosítás során a zöldterület-közkert (Zkk) egy jelentősebb részének megszüntetésére kerül sor, helyén a helyi igényekhez igazodó különleges beépítésre nem szánt sportterület, és nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület kerül kijelölésre.

1.1.1.4. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

A vizsgálatra kerülő telektömböket és a valós változtatással érintett területeket az alábbi, viszonylag kevés védelmi- és korlátozó elem érinti:

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa (M2.), azonban a valós változtatással érintett terület nem érintett.
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (M2.), azonban a valós változtatással érintett terület nem érintett.
- Tájékvédelmi terület övezete (M2.), azonban a valós változtatással érintett terület nem érintett.
- Alábányászott terület (M2., M4.)
> *Az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, egyebekben területfelhasználási változtatásra sem.*
- Vízminőség-védelmi terület övezete – közigazgatási területtel lehatárolt terület.
- Ivóvízbázis védőövezet (Dorogi karsztkút - Dorog B12 védőterület, védőidom) (M1., M3., M5.)
> *A területfelhasználási változtatás nem történik a területen, így a módosítások nem befolyásolják kedvezőtlenül a Dorog B12 Hidrogeológiai védőidom „A” és „B” zónájának felszíni vetület területét.*

- Felszín alatti víztestek (sekély hegyvidéki, sekély porózus, hegyvidéki, hideg karszt) – közigazgatási területtel lehatárolt terület
- Veszélyességi övezetek (Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. külső) (M1. és M5.)
> *Az érintettségben területfelhasználási változtatásra nem került sor, csak az egyes építési övezetek beépítési paramétereit változtatták.*
- közmű gerincevezetékek (érintettsége a korábbiakban bemutatásra került)

A változtatás célja

A célok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

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.-ú 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 megnövelése.

M6. módosítás:

A módosítás célja a zárt sorú beépítési mód teljesítési feltételeinek HÉSZ előírásaiban történő rögzítése. Amely kapcsán az optimális kezelhetőség érdekében szükséges esetekben a hatályos tervi zárt sorú beépítési módú építési övezetek a kialakult állapotnak való megfelelésük okán oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módba kerültek áthelyezésre, a megváltozott magasabb szintű jogszabályokhoz történő igazodás okán.

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 út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

Az alábbiakban a területfelhasználási változások és az egyéb szerkezeti elemet érintő módosulások kerülnek bemutatásra. A módosulások a határozattal jóváhagyandó munkarész Változások bemutatása című 3.1. mellékletében nyomon követhető:

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 125/2019. (XI. 29.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2025. (...) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)
	Zkk	közkert	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	
V1.	Zkk	közkert	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	0,053
V2.	Zkk	közkert	>	Kb-sp	különleges beépítésre nem szánt sportterület	2,55

EGYÉB VÁLTOZÁS

A „Dorog - Keszölc - Esztergom [Pilisszentlélek] – Pilismarót” megnevezésű tervezett térségi kerékpárút nyomvonala kismértékben változik 12/1 hrsz.-ú ingatlant megkerülő szakaszon, igazodva a V1. változtatással kijelölt nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) sávjához.

- M1.** Az 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.
Területfelhasználási változás: nincs
- M2.** Az 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területén az általános gazdasági területként történő beépíthetőség feltételeinek megteremtése.
Területfelhasználási változás: nincs
- M3.** Az 1466/6 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a telek beépítési módja megváltoztatásra, illetve az épület megengedett legnagyobb épületmagassága megnövelésre kerül.
Területfelhasználási változás: nincs
- M4.** Az 529/23 hrsz.-ú ingatlan kapcsán az épület megengedett legnagyobb épületmagassága megnövelésre kerül.
Területfelhasználási változás: nincs
- M5.** A Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén a megengedett legnagyobb beépíthetőség megnövelésre kerül.
Területfelhasználási változás: nincs
- M6.** A zárt sorú beépítési mód teljesítési feltételeinek HÉSZ előírásaiban történő rögzítése. Amely kapcsán az optimális kezelhetőség érdekében szükséges esetekben a hatályos tervi zárt sorú beépítési módú építési övezetek a kialakult állapotnak való megfelelésük okán oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módba kerültek áthelyezésre, a megváltozott magasabb szintű jogszabályokhoz történő igazodás okán.
Területfelhasználási változás: nincs
- M7.** A kertés mezőgazdasági területen a legnagyobb beépíthetőség maximalizálása.
Területfelhasználási változás: nincs

M8. A 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetősége kerül biztosításra.

V1. Az ingatlan területének a 12/1 hrsz.-ú ingatlannal határos része 3 m szélességben zöldterület-közkertből [Zkk] nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe [kt.] kerül átsorolásra, amely a hatályos terven tervezett térségi kerékpárút elhelyezésére szolgál.

V2. Az ingatlan területének zöldterület-közkertbe [Zkk] fennmaradó java része – kivéve a patak menti és egyéb keskeny sávok – a különleges beépítésre nem szánt sportterületek [Kb-sp] közé kerül átsorolásra.

Területfelhasználási változás: Zkk > kt., Kb-sp

Egyéb változás: A „Dorog - Keszölc - Esztergom [Pilisszentlélek] – Pilismarót” megnevezésű tervezett térségi kerékpárút nyomvonala kismértékben változik 12/1 hrsz.-ú ingatlant megkerülő szakaszon, igazodva a V1. változtatással kijelölt nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) sávjához.

M9. A Keszölczi út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

Területfelhasználási változás: nincs

1.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása a Határozattal jóváhagyásra kerülő munkarészek 4. mellékletében került kidolgozásra. A megfeleltetés a területfelhasználási változások területére került elvégzésre.

A településrendezési eszközök jelen módosítása egy esetben eredményez területfelhasználási változást (M8.). A területfelhasználási változás a térségi területfelhasználási kategóriák közül a települési térséget érinti. Az érintett térségi területfelhasználásnak történő megfeleltetés igazolásra került.

Térségi övezetek igen csekély hányada érintett a területfelhasználási változással:

Országos övezetek közül:

- országos övezetek egyike sem érintett

Vármegyei övezetek közül:

- az általánosan meghatározott vármegyei övezetek egyike sem érintett

Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül:

- Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete /Térségi szerepű térszervező város/ (KEVMTrT 3.11.1. melléklete)
- Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete / Esztergom és térsége/ (KEVMTrT 3.11.2. melléklete)
- Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei – Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség (KEVMTrT 3.12. melléklete)
- Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete (KEVMTrT 3.15.2. melléklete)

> Mind a négy érintett egyedileg meghatározott vármegyei övezethez kapcsolódó előírások a módosítások vizsgálatát írják elő az alátámasztó munkarészekben, amely az alábbiakban kerül bemutatásra a jelen TRE-módosításhoz **relevánsan kapcsolódó mértékben.**

KEVMTrT 3.11.1. melléklete - Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete:

- Dorog város az övezet besorolása alapján a térségi szerepű térszervező városok közé sorolt. A KEVMTrT 7. § (2) bekezdése a térségi szerepű térszervező városok esetén olyan fejlesztések megvalósítását támogatja, amelyek az alábbiakat teszik lehetővé:

- erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét,
- növeli a területfelhasználás hatékonyságát,
- elősegíti a minőségi városiasodást.
- Jelen termódosítások nagyságrendje számottevő hatást nem gyakorol a KEVMTrT 7. § (2) bekezdésben megfogalmazottakra.

KEVMTrT 3.11.2. melléklet - Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete:

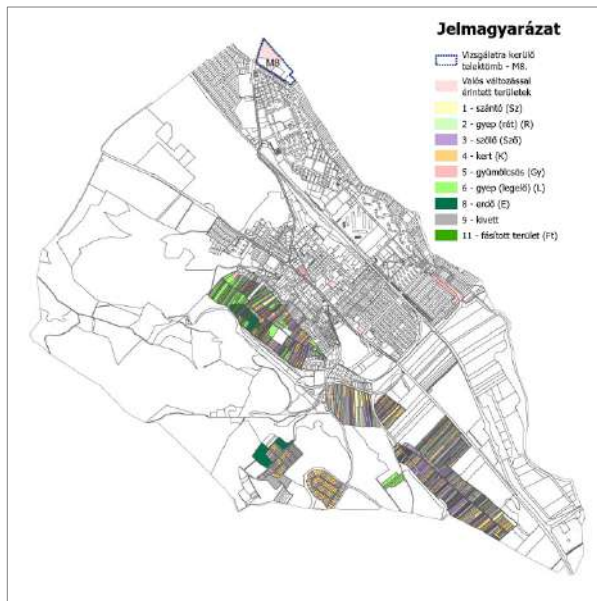
- Dorog város az övezet besorolása alapján az Esztergom és térsége együttműködő térségének területébe került besorolásra.
- Az övezet előírása alapján Esztergom város került bevonásra az azonos településcsoportba tartozó települések szintjén.
- Jelen módosítás során nem került sor lakóterületi fejlesztésre.
- Gazdasági területek fejlesztéséről csak átvitt értelemben beszélhetünk, hiszen a hatályos településszerkezeti terv már általános gazdasági területként kezeli az M2. területet, jelen módosítás során annak gazdasági területként történő beépíthetősége válik lehetővé két ingatlanra korlátozottan, így nem releváns ezen területfelhasználás további vizsgálata nagyságrendje okán sem.
- A módosítás során nem került sor rekreációs célú területkínálat növelésére, mivel az M8. módosítás esetén a sportolási funkció már a zöldterület-közkert (Zkk) területén már fenn állt, jelen módosítás csak az ehhez kapcsolódó épületek elhelyezhetőségét tette lehetővé, így nem releváns ezen területfelhasználás további vizsgálata sem.
- A közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek vizsgálata jelen módosítás kapcsán nem releváns, az érintettség hiányában.

KEVMTrT 3.12. melléklet - Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei

- Jelen TRE módosítás kapcsán megállapítható, hogy *a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról, valamint a térségben megvalósítandó egyes fejlesztésekről* szóló 1550/2017. (VIII. 18.) Korm. határozatban és a vármegyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezése biztosított Dorog Településrendezési Eszközeiben.
- A település sem világörökségi területekkel, sem világörökségi várományos területekkel nem érintett, így jelen vizsgálati rész nem releváns.

KEVMTrT 3.15.2. melléklet - Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete

Módosítással érintett zártkertek vizsgálata



Vizsgálatra kerülő telektömbök zártkerti érintettsége
Forrás: Szerző készítése

Megállapítandó, hogy Dorog Város Településrendezési Eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó, 2022. júliusban elfogadott módosításhoz kapcsolódóan a KEVMTrT 3.15.2. melléklet - Kertes vegyes használatú területek övezetei - Zsugorodó kertes területek övezethez kötődően a települést érintő zártkertek részletesen elemzésre kerültek. Ennek megisméltése jelen módosítás kapcsán nem szükséges, így az alábbiakban csak a termódosításokhoz szorosán kapcsolódó érintettségben kerül kiegészítésre az övezetre vonatkozó elemzés Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése alapján.

A település közigazgatási határán belül 6 különálló zártkertes terület található: Kálvária-hegyen elterülő Panoráma úti zártkert, Fehérhegy dűlő zártkert, Hatos akna dűlő zártkert, Tömedéki dűlő zártkert, Aranyhomoki dűlő zártkert, Csolnoki liget zártkert. Területfelhasználási változások kizárólag az M8. módosítást érintik, ahol a lehatárolt zártkerti területek érintettsége nem áll fenn. Ebből következően jelen övezet további vizsgálata nem releváns.

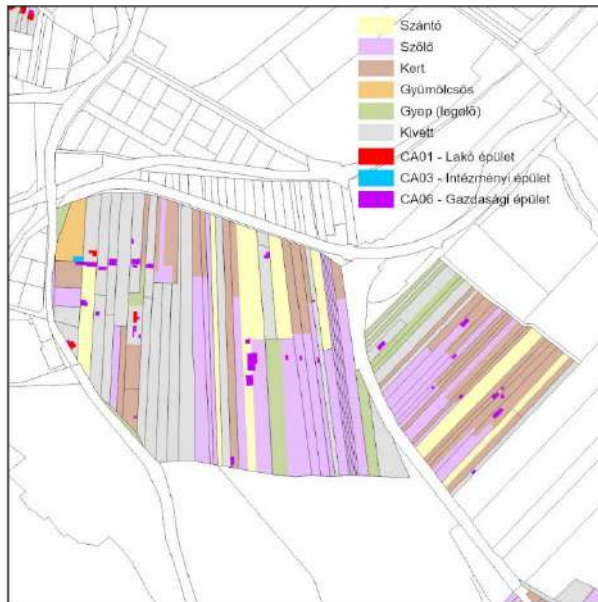
A Trtv., az MvM és a HMTTrT előírásaival teljes összhangot mutat a termódosítás.

KIEGÉSZÍTÉS:

A KEVMTrT 3.15.2. melléklet - Kertes vegyes használatú területek övezetei - Zsugorodó kertes területek övezethez kötődő vizsgálat kiegészítéseként, noha azt csak a területfelhasználási változásokra szükséges elvégezni az Alátámasztó munkarészben bemutatásra kerül az alábbiakban a többi – területfelhasználási változást nem érintő vizsgálatra kerülő telektömb érintettsége is.

A vizsgálatra kerülő – területfelhasználási változást nem érintő – telektömbök tekintetében Tömedéki dűlő zártkert és a Csolnoki liget zártkert érintett, azonban a valós változással érintett terület csak a Tömedéki dűlő zártkertet érinti. Ebből kifolyólag jelenleg csak ennek az egy zártkerti területnek a vizsgálatára kerül sor.

Tömedéki dűlő zártkert



Épületek érintettsége a Tömedéki dűlő zártkertben
 Forrás: Szerző készítése

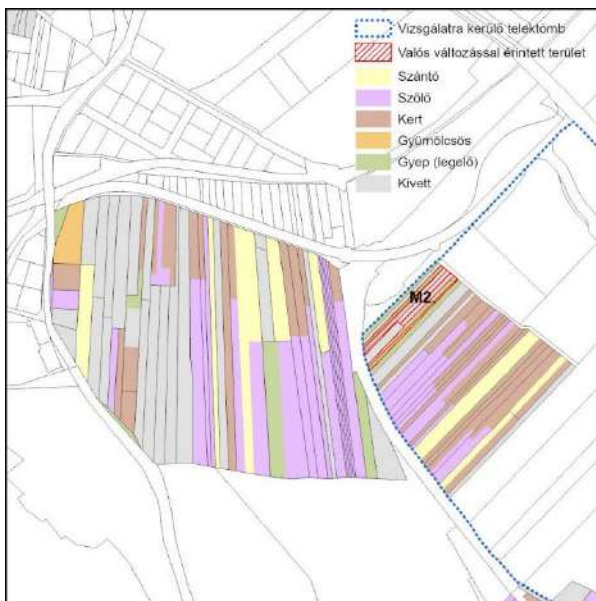
Jelen zártkert területén 79 db telek található, melyek összesen 16,006 hektárt foglalnak el. A földhivatali alapadatok alapján 28 db telken található épület. Jelen zártkerti területen három típusú épület (43 db) került rögzítésre az állami alapadatokban: CA01 lakóépület (3 db; 6,9 %), CA03 intézményi épület (1 db; 2,3 %) és CA06 gazdasági épület (39 db; 90,8%), azaz látható, hogy a területen lévő épületek túlnyomó többsége gazdasági épület.

A hatályos Településrendezési Eszközökben, a Településszerkezeti Terven az érintett terület rész általános gazdasági területként (G), különleges pihenő park területként (K-pp), közjóléti erdőként (Ek) és kertes mezőgazdasági területként (Mk) van besorolva.

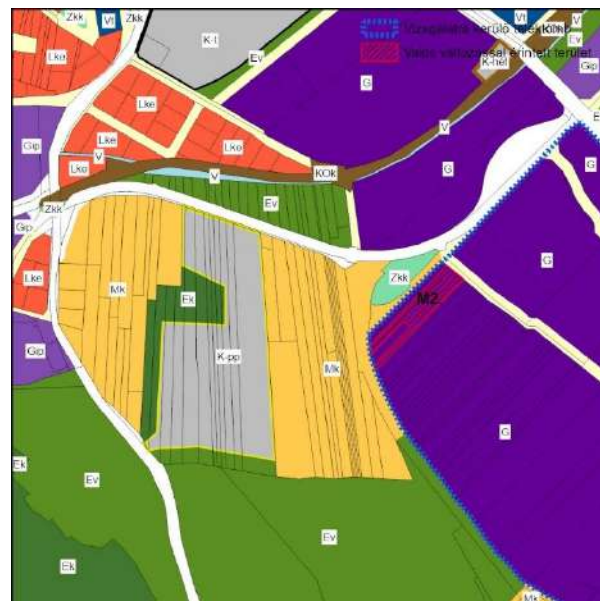
A műholdas légifotón látható további épületek rendeltetése nem volt beazonosítható.

A Tömedéki dűlő zártkert területét az M2. módosítás valós változással érintett területe igen kis léptékben érinti, az 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területén. A terület a településszerkezeti terven általános gazdasági terület (G) besorolású, azonban a Szabályozási Terv kertes mezőgazdasági területként (Mk-1) kezeli azt, mint gazdasági távlati fejlesztési területet. A módosítás a terület általános gazdasági területként történő beépíthetőség feltételeinek megteremtése irányul (G-8). Az érintett ingatlanok több művelési ágba soroltak: részint kivett státuszúak, részint legelő művelési ágak (L5). A terület jelenleg is már igénybevett, gazdasági hasznosítást tükröz.

Mindezekből adódóan tervi szinten a zártkerti státusz már nem áll fenn a változtatással érintett terület részen. Tehát jelen módosítás nem eredményezi újabb zártkerti terület igénybevételét. A zártkerti területek további vizsgálata így nem indokolt.



A zártkertet érintő M2. valós változással érintett terület
 Forrás: Szerző készítése



A zártkertet érintő M2. valós változással érintett terület és a területfelhasználások rendszere
 Forrás: Szerző készítése

1.2.3. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Dorog Város Településfejlesztési Konceptiója (a továbbiakban: Konceptió) 2019. május hónapban került elfogadásra a 71/2019. (V. 31.) Kt. határozattal. A Konceptióban lefektetett célok jelen fejezetben összevetésre kerülnek jelen településrendezési eszközök módosításában megvalósított elemekkel.

Az alábbiakban a legfontosabb elemeken keresztül bemutatásra kerül a Településfejlesztési Konceptió és a Településrendezési Eszközök összhangja, megjegyzendő, hogy jelentős hatást egyik módosítás sem gyakorol a koncepcióra, hiszen a változások többsége csupán a paraméterek, előírások kismértékű korrigálását szolgálja. A koncepció megvalósításához szorosabban kizárólag az M2 és az M8. módosítás kapcsolódik.

1. Gazdaság fejlesztése

- 1.2.2. Ipari parki terület benépesítése
> M2. módosítás az általános gazdasági terület beépíthetőségének megteremtését célozza 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területén.
- 1.4.1. Lakóterület-kínálat bővítése, ...
> M3. módosítás esetén a Keszölczi út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

2. Életminőség javítása

- 2.3.1. Sportlétesítmények fejlesztése
> M8. módosítás esetén 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetősége kerül biztosításra.

3. Városi infrastruktúra fejlesztése:

- 3.1.1. Oktatási-közművelődési infrastruktúra fejlesztése
> M4. módosítás esetén 529/23 hrsz.-ú ingatlan kapcsán az épület megengedett legnagyobb épületmagassága kerül megnövelésre, a területen a DUNAGÁZ Képző és Vizsgaközpont működik.

4. Települési környezet állapotának klímatudatos javítása

- 4.1.2. Arculaterősítés
> M6. módosítás esetén HÉSZ előírás kerül rögzítésre, mely a zárt sorú beépítés pontosítását célozza.
- 4.3.1. Területekkel való takarékos gazdálkodás
> M7. módosítás során HÉSZ előírás kerül rögzítésre, mely az Mk területek beépíthetőségét maximalizálja 75 m²-ben ezáltal visszafogva a kertés mezőgazdasági területek környezeti terhelését.

A fent leírtak okán a változások a hatályos településfejlesztési koncepcióval **összhangot mutatnak**, és a célok megvalósítását elősegítik.

C/2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK



Pilis-medencék kistáj Forrás: Kistájkataszter

A vizsgálatra kerülő telektömbök a Dunántúli-középhegység nagytáj, a Dunazug-hegyvidék középtáj és ezen belül a Pilisi-medencék kistáj része.

A vizsgálatra kerülő telektömbök a kistáj északnyugati széléhez közel helyezkednek el.

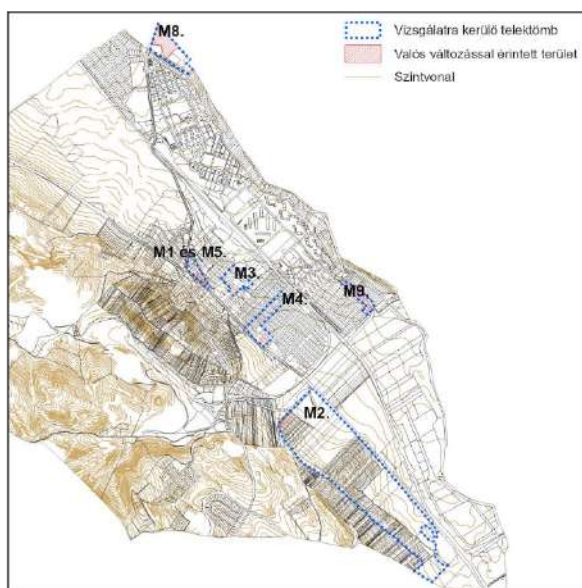
A medencék litológiai felépítése igen hasonló. Laza üledéken dombsági jellegű térszínek formálódnak. A keretező sasbércek oldaláról enyhén hullámos hegyláb felszínek, ritkábban pedimentek hajlanak a medencetalpak irányába. A felszín egyenletlenségeit vékony lejtőlösztakaró borítja.

A medencék (köztük a Dorogi-medence) mozaikos, töréses aljzatai igen eltérő mélységben helyezkednek el.

A sekély aljzatú medencék eredeti trópusi formakincse 50-100 m-re süllyedt. Más medencék aljzata mélyebben húzódik, köztük a Dorogi-medencében is több 100 m harmadidőszaki üledéksorozat halmozódott fel.

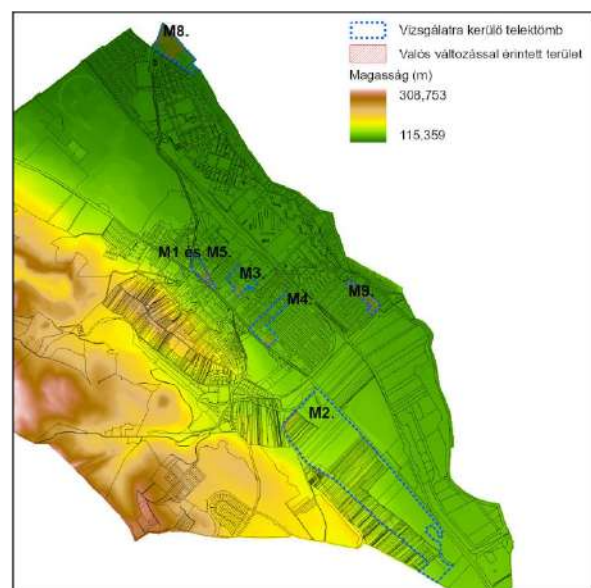
DOMBORZATI ADOTTSÁGOK

A Lechner Nonprofit Kft. az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28. elektronikus úton biztosította a legfrissebb földhivatali alapadatokat, köztük a szintvonal rétegeit és a digitális domborzat modellt is.



Szintvonal

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.



Digitális domborzat modell

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

Az adatok alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök a szintvonalak szempontjából az alábbiak szerint jellemezhetőek:

M1. és M5.

- A vizsgálatra kerülő telektömb Dorog központjában az Esztergomi- és a Bécsi út találkozásánál fekszik viszonylag sík területen. Az érintett szintvonalmagasságok a 137,5 és 140 méter, amely a település alacsonyabb területei közé tartozik.

M2.

- A vizsgálatra kerülő telektömb a 10. sz. főút mentén található, a belterületől keletre. A valós változtatással érintett terület, a telektömbnek viszonylag kis területére terjed ki, annak északnyugati részén. A terület enyhén lejt a főút irányába. Az érintett szintvonalmagasság 141,25 m és 162,5 méter között változnak, amely a település magassági viszonyait tekintve az alacsonyabb magasságok közé tartozik.

M3.

- A vizsgálatra kerülő telektömb a Kossuth Lajos utca – Rákóczi utca – Mária utca által határolva helyezkedik el, és közel síknak tekinthető. Az érintett szintvonalmagasságok: 132,5 és 135,5 m.

M4.

- A vizsgálatra kerülő telektömb a Bécsi út – Szent Imre utca – Radnóti Miklós utca – Martinovics Ignác utca – Eötvös utca – Gorkij utca által határolva helyezkedik el. Az érintett szintvonalmagasságok: 132,5 és 135,5 m. Valós változtatással érintett terület a Gorkij utcából nyíló egyetlen ingatlan, mely teljesen síknak tekinthető.

M6

- A módosítás néhány esetben beépítési mód váltáshoz kötődik, amelyet nem befolyásolnak a domborzati viszonyok, így vizsgálata nem releváns.

M7.

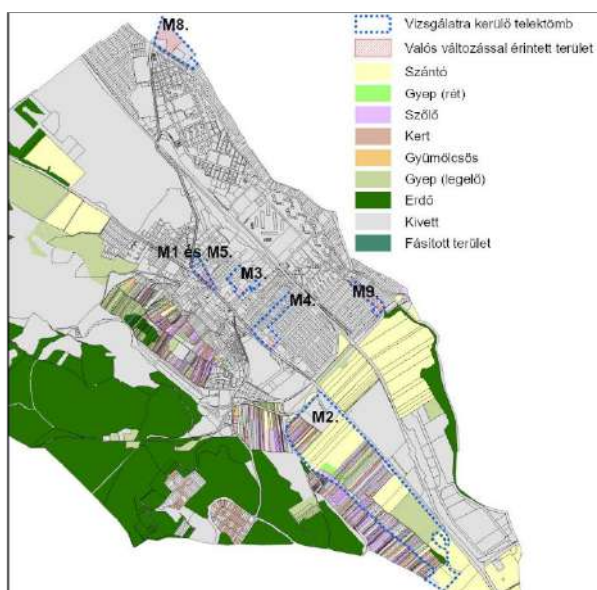
- A módosítás konkrét vizsgálatra kerülő telektömbhöz nem köthető. A Helyi Építési Szabályzat előírásai kerülnek differenciálásra.

M8.

- A vizsgálatra kerülő telektömb a Kenyérmezői-patak mentén helyezkedik el. A valós változtatással érintett terület teljesen síknak tekinthető. Az érintett szintvonalmagasság 120 és 121,5 m, mely a település alacsonyabb területei közé tartozik.

M9.

- A vizsgálatra kerülő telektömb a Kesztölci út – Hársfa utca között helyezkedik el, sík területen. Az érintett szintvonalmagasság 132,5 és 133,75 m, amely a település alacsonyabb területei közé tartozik.



Művelési ágak

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

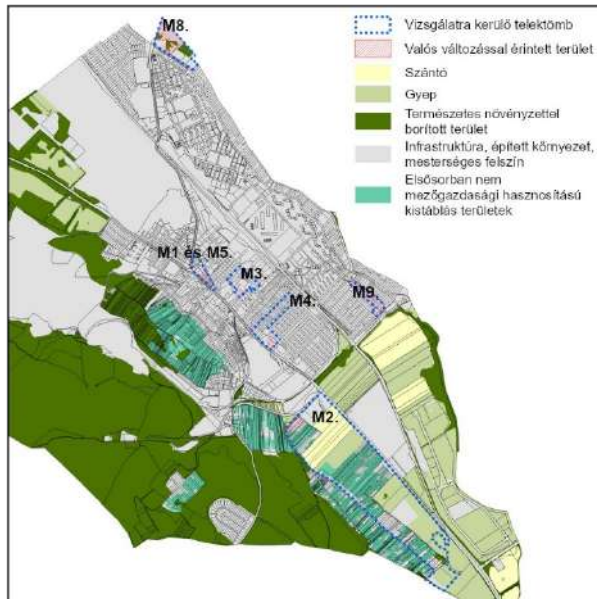
A jelen munkához kapott állami alapadatok alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök az alábbi művelési ágakkal érintettek:

M1 és M5., M3., M4., M8. és M9. területek a földhivatali alapadatok szerint művelés alól kivett besorolásúak.

Az M2. vizsgálatra kerülő telektömb szántó, rét, szőlő, kert, gyümölcsös, legelő, erdő és kivett terület, míg a valós változással érintett 5944 és 5959 hrsz.-ú terület részben kivett, részben legelő (L5 minőségi osztály) művelési ágú.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 10272/2/2024. ügyiratszámú levele alapján az 5-ös minőségi osztályú legelő átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül, más célú hasznosításuk nem javasolt.

Megállapítandó az M2. módosítás kapcsán, hogy Településszerkezeti Tervi szinten nem történik területfelhasználási változtatás, így új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. Szabályozási tervi szinten kerül az érintett két ingatlan átsorolásra kertes mezőgazdasági terület övezetéből (Mk-1) átsorolásra általános gazdasági területek építési övezetei (G-8) közé.



MEPAR felszanbrítás

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

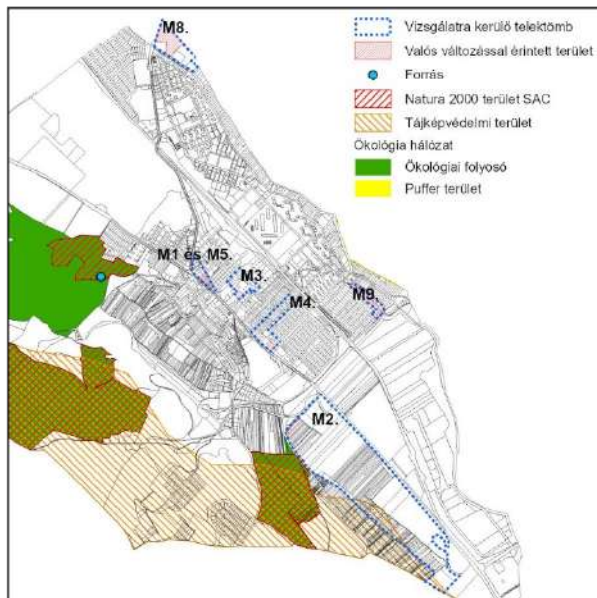
Az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28. elektronikus úton biztosított egyszerűsített felszínborítás (MePAR) alapján a vizsgálatra kerülő tömbök az alábbi elemekkel érintettek:

- szántó – M2.
- gyepek – M2., M8.
- természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek – M2., M8.
- infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín – M1. és M5., M2., M3., M4., M8., M9.
- elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású kistáblás területek – M2.

A valós változásokkal érintett területek mindegyike *infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín*, azonban az M2. részben *elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású kistáblás terület*, míg az M8. egy része *természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhely*.

2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

TERMÉSZETVÉDELLEM



Táj- és természetvédelem

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

Az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28. elektronikus úton adott adatszolgáltatás alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök közül kizárólag az M2. terület érintett részben tájképvédelmi területtel.

A valós változással érintett területek egyike sem érintett az alábbi természetvédelmi elemekkel:

- Forrás
- Natura 2000 terület SAC
- Tájképvédelmi terület övezete
- Ökológiai folyosó
- Puffer terület

Dorog Város területfelhasználási változások területe – az E-TÉR felületén nyújtott 2024. augusztus 28. adatszolgáltatás alapján – **nem érintett** sem VINGIS termőhelyi kataszter, sem VINGIS szőlőültetvények területével. Megállapítandó, hogy a közigazgatási terület sem mutat ezen adatok tekintetében érintettséget, melynek hiányában az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

2.1.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A valós változással érintett területek nem érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. Az érintettség hiányában az új beépítésre szánt terület vizsgálata **nem releváns**. Egyebekben megállapítandó, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére egyik módosítás során sem került sor, így ez nem befolyásolja kedvezőtlenül a környező tájat. A valós változással érintett területeken nem került sor olyan változtatásokra, amelyek kedvezőtlenül befolyásolnák a táj állapotát.

2.1.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) VÁLTOZÁSA

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30-án hatályos 7. § (3) b) pontja kimondja:

*„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**.”*

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) Átmeneti rendelkezések alcímének 78. § (5) bekezdése a) és b) pontja kimondja:

*„(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő **módosításakor** a területek biológiai aktivitásértékének számítása során*

*a) a **9. mellékletet kell alkalmazni** azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és*

*b) a **18. §-t kell alkalmazni** azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.”*

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

*„18. § (1) Az **egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével** járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a **Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében**, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2024. szeptember 30-án hatályos **„A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei”** című **4. melléklete szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítása **nem jár együtt** beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területté történő kijelölésével, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.**

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

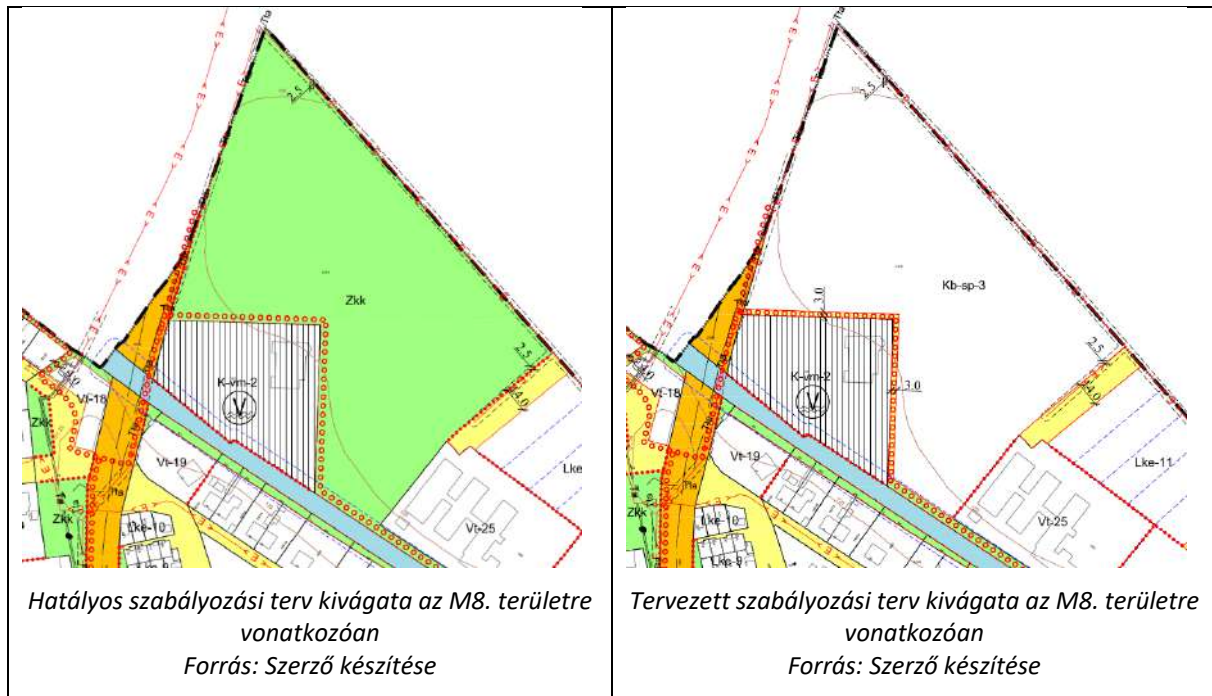
2.2.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A valós változtatással érintett területek közül kizárólag az M8. terület érintett zöldfelületi rendszerrel, melynek hatályos tervi besorolása zöldterület-közpark (Zkk). Megállapítandó, hogy az M2. módosítás esetén a Szabályozási terven az érintett ingatlanok kertés mezőgazdasági terület (Mk) besorolásúak, de a Településszerkezeti Terv szintjén a besorolás már általános gazdasági területet (G) takar.

Minimális zöldfelületi elvárásokra vonatkozó paraméterek módosítására az M1., M2., M5., és M9. módosítások kapcsán kerül sor.

A továbbiakban az egyes módosítások során részletesen bemutatásra kerül a zöldfelületi rendszert érintő változások sora.

- M1. A 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok területét érintő módosítás a beépíthetőség növelésére irányul, azonban ezzel parhuzamosan – körüljárhatóság és a teleken belüli burkolatok elhelyezhetősége érdekében – az elvárt minimális zöldfelület csökkentésére is sor kerül.
> *A módosítás kapcsán a telek legkisebb zöldfelületi értéke 20%-ról 10%-ra kerül csökkentésre.*
- M2. Az 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területén az általános gazdasági területként történő beépíthetőség feltételeinek megteremtése irányuló módosítás a Szabályozás Terv esetében Mk-1 övezetből G-8 építési övezetbe történő átsorolást eredményez, mely a zöldfelületre vonatkozó övezeti paraméterek változását eredményezi.
> *A módosítás kapcsán a telek legkisebb zöldfelületi értéke 80%-ról 40%-ra kerül csökkentésre.*
- M5. A Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén a megengedett legnagyobb beépíthetőség megnövelésre kerül, azonban ezzel parhuzamosan – körüljárhatóság és a teleken belüli burkolatok elhelyezhetősége érdekében – az elvárt minimális zöldfelület csökkentésére is sor kerül.
> *A módosítás kapcsán a telek legkisebb zöldfelületi értéke 20%-ról 10%-ra kerül csökkentésre.*
- M8. A 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetősége kerül biztosításra, azaz a jelenleg zöldterület-közkert (Zkk) besorolású terület különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-sp-3) besorolást kap, mely a zöldfelület csökkenését eredményezi.
> *A módosítás kapcsán a telek legkisebb zöldfelületi értéke 60%-ról 40%-ra kerül csökkentésre.*



- M9. A Kesztlöci út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése, azonban ezzel parhuzamosan – körüljárhatóság és a teleken belüli burkolatok elhelyezhetősége érdekében – az elvárt minimális zöldfelület csökkentésére is sor kerül.
> A módosítás kapcsán a telek legkisebb zöldfelületi értéke 50%-ról 45%-ra kerül csökkentése.

2.2.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG ALAKULÁSA

A zöldfelületi ellátottság alakulására az előző fejezet részletesen kitér, így itt ennek megismétlésétől eltekintünk.

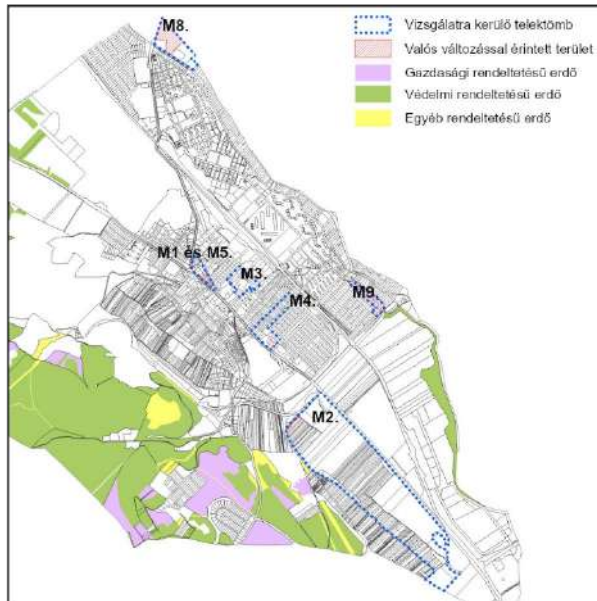
ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR

A Trtv. az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőkkel kapcsolatban az alábbiakat mondja ki:

„4. § 8. erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;”

valamint

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”



Erdőterületek

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

Az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28.-án elektronikus úton adott adatszolgáltatás alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök, így a valós változtatással érintett ingatlanok **sem érintettek** erdőrészekkel.

Az érintettség hiánya okán jelen tervmódosítás kapcsán **nem releváns** a Trtv. 29. §-ban előírt számítás elvégzése.

2.2.3. ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A tervezési területeken belül a valós változtatással érintett területek jelenleg betöltött zöldfelületi szerepe és ennek jövőbeni alakulása:

A zöldfelületek szerepének alakulása kapcsán a következő módosítások nem tekinthetők relevánsnak: M3., M4., M6. és M7.

A fennmaradó módosítások változtatással érintett területei vonatkozásában az alábbiak mondhatók el:

- M1. A 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok területet érintő módosítás az elvárt minimális zöldfelület csökkentését okozzák.
> A területen zöldfelület jelenleg alig található. A módosítás során az elvárt zöldfelületi minimum 10%-kal kerül csökkentésre.
- M2. Az 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területén az általános gazdasági területként történő beépíthetőség feltételeinek megteremtése irányuló módosítás a zöldfelületre vonatkozó övezeti paraméterek változását eredményezi.
> A módosítással érintett telkek zöldfelületét többnyire művi környezetet kísérő gyepfelületek alkotják. A módosítás nyomán az elvárt zöldfelületi minimum 40%-kal kerül csökkentésre.
- M5. A Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén legkisebb zöldfelületi értéke csökkentésre kerül.
> A tömb belsejében jelenleg csekély, kevésbé értékes zöldfelület található. A módosítás során az elvárt zöldfelületi minimum 10%-kal kerül csökkentésre.
- M8. A 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán beépítésre nem szánt sportterület kerül kijelölésre a jelenlegi közkert helyén.
> A módosítással érintett terület jelentős hányada gondozott gyepfelület szegélyein kifejlett fás szárú növényzettel. A módosítás során a területre előírt zöldfelületi minimum 20%-kal kerül csökkentésre.

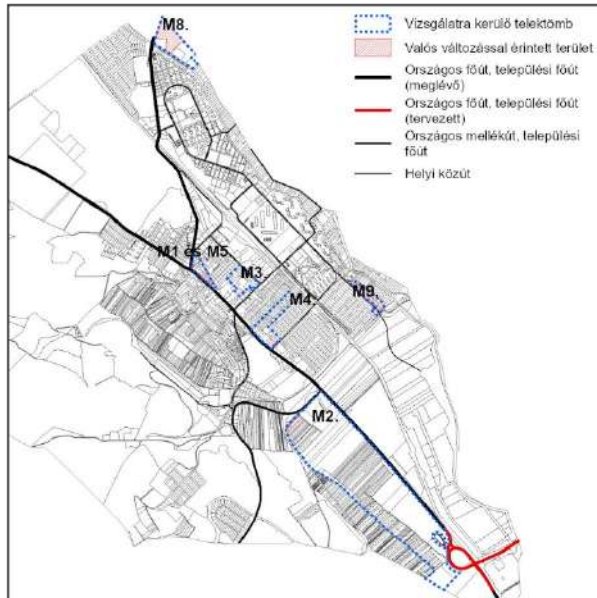
M9. A Kesztölci út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület legkisebb zöldfelületi értéke csökkentésre kerül.

> A terület egy része családi házak kertjével feledett, mely gyepes felületekkel és konyhakertekkel fedett, míg a Kenyérmezői-patak mentét jelentős fásszárú állomány kíséri. A módosítás során az elvárt zöldfelületi minimum 5%-kal kerül csökkentésre.

Összességében elmondható, hogy a felsorolt változtatásnak tervi szinten a város ökológiai hálózatban betöltött szerepére gyakorolt hatása csekély, azonban semmiképp sem pozitív.

C/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK



Szerkezeti úthálózat

Forrás: Hatályos településszerkezeti terv

A vizsgálatra kerülő telektömbök szerkezeti úthálózatát tekintve az M9. módosítás területén halad át helyi közút, azonban ez a valós változással érintett területet nem érinti.

A további módosítások kapcsán sem a vizsgálatra kerülő telektömb, sem pedig a valós változással érintett terület érintettsége nem áll fenn.

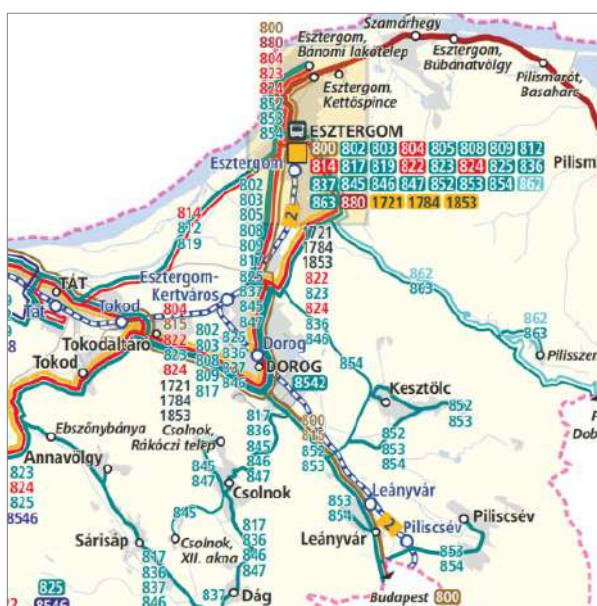
Egyebekben az M1., M2., M4., M5. és M8. módosítások vizsgálatra kerülő telektömbjei mellett halad el országos főút, települési főút, az M2. módosítás vizsgálatra kerülő telektömbje mellett országos mellékút, míg az M3., M4. és M9. módosítások vizsgálatra kerülő telektömbjei mellett helyi közút, amelyek esetében a módosítások nem gyakorolnak hatást a szerkezeti úthálózatra.

Egyik módosítás esetén sem került kijelölésre, sem módosításra közúthálózati elem, így Mintakeresztjelvény elkészítése nem releváns.

3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A módosítások egyike sem érintett főbb közlekedési csomópontok területével. Az M1. és M5., illetve az M2. módosítások közelében elhelyezkednek ugyan jelentős közúti csomópontok, de a módosítások jellegükből adódóan hatást nem gyakorolnak azokra, így jelen elemek vizsgálata a módosítás kapcsán nem releváns.

3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS



VOLÁNBUSZ autóbusz-hálózatja 2023. szept. 1.-től

Forrás: <https://www.volanbusz.hu>

Dorog város közigazgatási területén a Volánbusz járatok a 10. sz. elsőrendű főút, a 111. sz. másodrendű főút, a 117. sz. másodrendű főút és a 1106. j. összekötőt mentén haladnak. A módosítások közvetlen hatással nincsenek a településen áthaladó járatokra.

A változtatással érintett területek javarészt a fő közlekedési nyomvonalak mentén helyezkednek el. A 10. sz. főút mentén az M1. és M5., az M2. és az M4. módosítás, a 111. sz. főút mentén az M1. és M5., illetve az M8. módosítás helyezkedik el.

A járatok forgalom-növekedésére az alábbi módosítások lehetnek hatással:

- az M2. módosítás esetén általános gazdasági területnek megfelelő építési övezetbe sorolás történik, mely jelentkezhet a munkavállalók utazási igényének megjelenésében,
- illetve az M8. módosítás esetén az új funkcióhoz kötődően, sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetőségének biztosítása okán az ide érkezők okozta forgalom növekedéséből adódóan.



Magyarország vasúthálózata 2023. november 28-tól

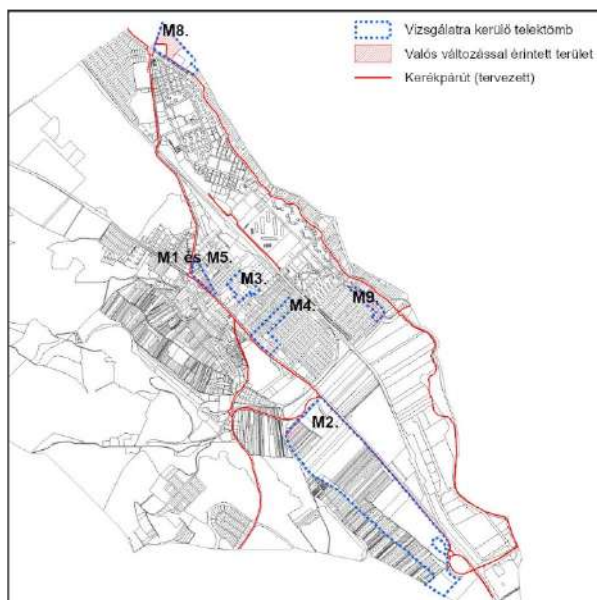
Forrás: <https://www.mavcsoport.hu/>

Dorog Város közigazgatási területét egy vasútvonal érinti.

- 2-es sz. Budapest–Esztergom-vasútvonal.

A módosítások egyikének sincs hatása a vasútvonalra. Egyik módosítás vizsgálatra kerülő telektömbje, vagy valós változással érintett területe sem határos vasútvonal területével.

3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS



Kerékpárutak

Forrás: Hatályos településrendezési eszközök

Dorog Város hatályos Településrendezési Eszközeiben számos tervezett kerékpárút került kijelölésre, amelyek csak egy módosítás (M8.) esetén tekinthetők érintettnek.

Az M8. módosítás kapcsán a kerékpárút a zöldterületen haladt át a hatályos terven, azonban a módosítás során a Zkk terület különleges beépítésre nem szánt sportterületbe (Kb-sp) kerül átsorolásra. A tervezett kerékpárút nyomvonala kismértékben változik, nyomvonalán 3 méter szélességben nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) kerül kijelölésre, amelyhez a nyomvonal kisléptékben igazításra kerül.

Egyebekben az M1., M2., M4. és M5. módosítások vizsgálatra kerülő telektömbjei mellett haladnak el tervezett kerékpárút nyomvonalak, amelyek esetében a módosítás nem gyakorol hatást a tervezett kerékpárútra.

3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési eszközökben feltüntetésre került néhány gyalogos nyomvonal, amelyek nem érintik a valós változtatással érintett területeket, attól általában távolabb helyezkednek el.

Viszonylag közeli elhelyezkedést az M3. és M9. módosítások mutatnak, de ezekre a módosításoknak nincs érdemi hatása. A módosítások eredményeképpen nem tervezett új gyalogos kapcsolat kiépítése. Jelen fejezet további vizsgálata **nem releváns**.

3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A tervezett módosítások többsége építési övezeti paraméterek megváltoztatására irányul. Az M1., M5., M9. módosítás esetében a beépíthetőség mértékének növelése, az M3., M4. módosítás esetében az épület megengedett legnagyobb épületmagasságának megnövelése történik. Az intenzitás-növekedés okozhat többlet parkolási igényt, azonban ezen igény fellépése nem szükségszerű.

Az M2. módosítás esetében a szabályozási terven általános gazdasági területnek megfelelő építési övezetbe sorolás történik, míg az M8. módosítás során sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetőségének biztosítását lehetővé tevő különleges beépítésre nem szánt sportterület kerül kijelölésre. Az érintett módosítások kapcsán a parkolási igény biztosítását telken belül szükséges megoldani.

A módosítások során új közterületi parkolási igény kielégítése nem keletkezett. Jelen fejezet további vizsgálata **nem releváns**.

C/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

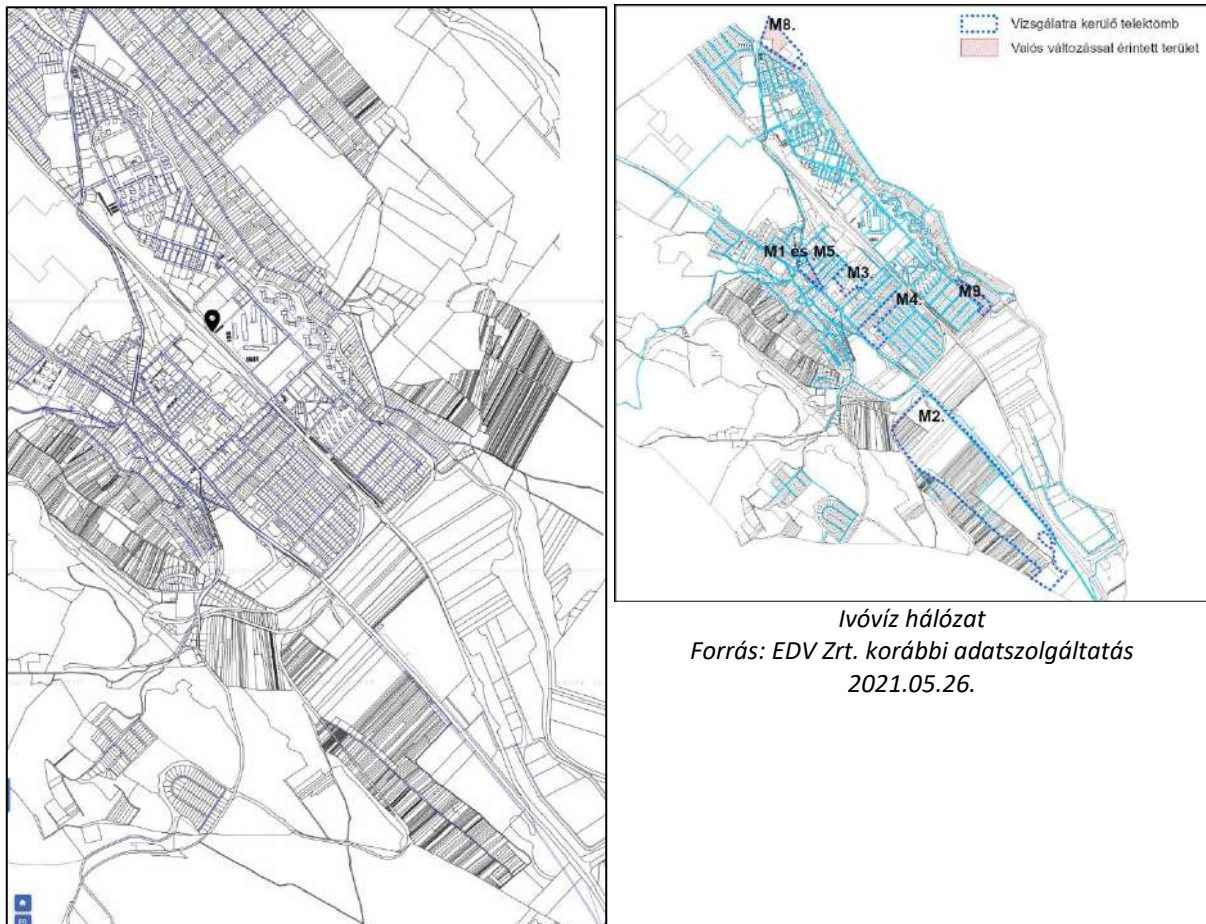
VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A város az Északdunántúli Vízművek Zrt. szolgáltatási területén helyezkedik el. Dorog vízellátása a regionális rendszerben Esztergom, Prímás szigeti vízműkútjaiból történik. A rendszerbe a sárisápi és a dorogi vízműkutak (karsztkutak) is bedolgoznak.

Az I. zónai víztároló medencék (2x100 m³ térfogatú 167,45 mBf túlfolyószintű víztárolói) a Kálvária utca északnyugati oldalán, az 1664/2 és az 1664/1 hrsz.-ú telken üzemelnek. Ide vezetnek a vízbázisok felől a regionális rendszer NA 300 és 400 mm átmérőjű vezetékei és a vizek továbbítását végző vezetékek. Erről a vízműtelepről a Kálvária úton, Csolnok felé NA 300 mm átmérőjű vezeték halad. Az I. zónai vízmedencéktől átemelést követően, NA 150 mm-es vízvezeték szállítja a vizet a közparkon és az Ady Endre utcán át a II. zónai 2x100 m³ térfogatú 199,65 mBf túlfolyószintű víztároló medencék felé és a II. zónai hálózatba. Ezen kívül az I. zónai vízműtől induló NA 100ac vízvezeték is bedolgozik a II. nyomásövezet hálózatába.

A vízműkutak területe nem érintett a vizsgálatra kerülő telektömbök és a valós változtatások területeivel sem.

Az Északdunántúli Vízmű Zrt. korábbi adatszolgáltatása (2021.05.26.) és az E-közmű alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök, illetve a valós változtatással érintett területek kapcsán elmondható, hogy mindegyik terület érintett ivóvízvezeték hálózattal.



Ivóvíz hálózat
Forrás: E-Közmű

Ivóvíz hálózat
Forrás: EDV Zrt. korábbi adatszolgáltatás
2021.05.26.

A tervezett módosítások kapcsán az alábbi hatásokkal számolhatunk az ivóvíz hálózatot érintően:

- M1.** A vizsgálatra kerülő telektömb vízellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M2.** A vizsgálatra kerülő telektömb környezetében több ivóvíz vezeték is halad. A valós változással érintett terület vízellátás a 10. sz. főút és a 1106. j. mellékút mentén haladó vezetékre való rácsatlakozással megoldható.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömb vízellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M4.** A vizsgálatra kerülő telektömb vízellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M5.** A vizsgálatra kerülő telektömb vízellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** A vizsgálatra kerülő telektömb környezetében több ivóvíz vezeték is halad. A valós változással érintett terület vízellátás a Damjanich János utca mentén haladó vezetékre való rácsatlakozással megoldható.
- M9.** A vizsgálatra kerülő telektömb vízellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

A módosítások kapcsán összeségében megállapítható, hogy a keletkezett vízigénytöbblet szükséges ellátottsága biztosított.

Hidrogeológiai védőterületek

Az alábbiakban először a rendelkezésre álló két eltérő adatállomány kerül bemutatásra.

A hatályos településrendezési eszközökben a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófa-védelmi Igazgatóság adatszolgáltatásában (2021. június) kapott alábbi határozatok alapján kerültek pontosításra a hidrogeológiai védőidomok:

- a Dorog B-12 jelű vízműkút vízbázisának védőidomai (35800/6369-10 és 14/2018. ált.), illetve
- a IV/C és Ágnes ereszkék vízbázisának védőidomai (35800/99-74/2016.ált.).

A hatályos településrendezési eszközökben feltüntetett rétegek:

- Vízbázis külső védőövezete
- Vízbázis hidrogeológia A védőövezete
- Vízbázis hidrogeológia A védőidom
- Vízbázis hidrogeológia B védőövezete
- Vízbázis hidrogeológia B védőidom

Az E-TÉR felületéről származó adatok sokkal kevesebb poligont tartalmaznak, mint a fenti határozatok alapján felszerkesztett adatok. A táblázatban az alábbi két védőövezet található:

- Ágnes és IV/C ereszkék (világoskék lehatárolás)
- Dorogi karsztkút (sötétkék lehatárolás)

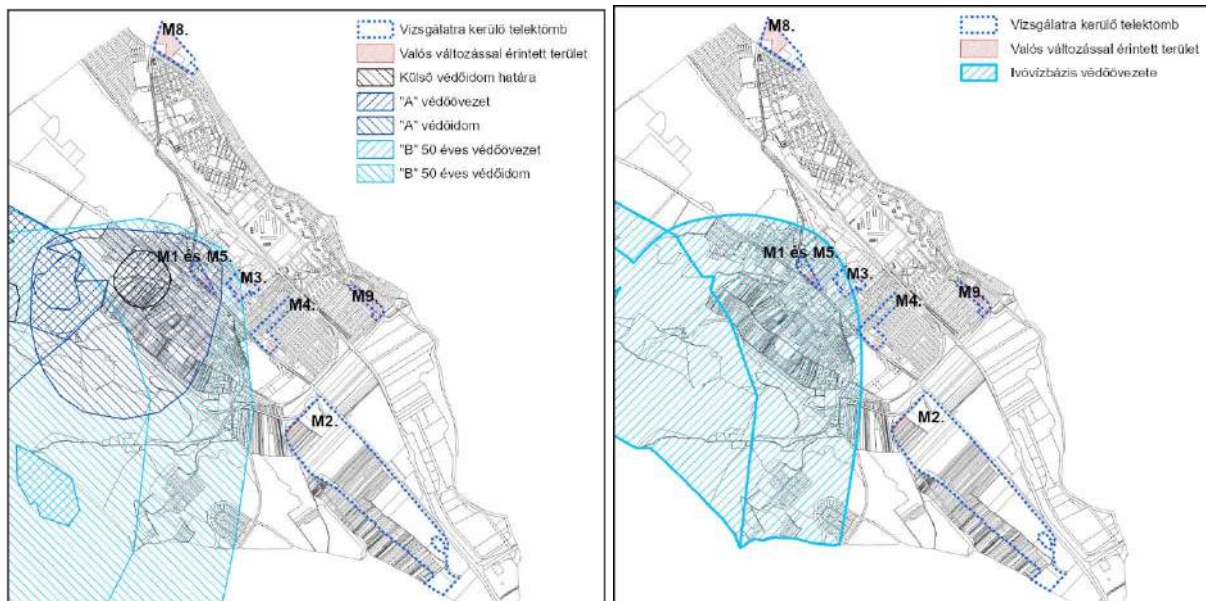
Jelen két lehatárolás a fenti határozatok alapján lehatárolt két ivóvízbázis "B" 50 éves védőidomához hasonlít, de attól az Ágnes és IV/C ereszkéknél kismértékű, a Dorogi karsztkút esetén viszont jelentős eltérés mutatható ki.

Az eltérő adatok alapján Állásfoglalás kérése került megfogalmazásra az Országos Vízügyi Főigazgatóság részére, amely az alábbiakra szólt. (A levél kiküldésére az Önkormányzat részéről 2023. december 4.-én került sor.):

- A TRE-ben melyik adatállomány kerüljön ábrázolásra.

- Amennyiben a E-TÉR-ből származó Adatállomány szerepeltetése szükséges, kértük, hogy küldjék meg a hiányzó védőövezetek és védőidomok lehatárolását is, hogy a TRE-ben a továbbiakban is minden jelenlegi (hatályos terven ábrázolt) elem ábrázolásra kerülhessen.
- Megállapításra került, hogy a válasz megérkezéséig a hatályos terven szereplő adatok kerülnek ábrázolásra a tervlapokon.

Az Állásfoglalás kérésére az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 37280-0001/2023 iktatószámú levelében válaszolt, mely szerint az 1. adatállomány, azaz a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatásában (2021. június) kapott adatokat javasolja feltüntetni, így a módosítások a hatályos terven szereplő adatok szerint kerültek vizsgálatra.



Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófa-védelmi
Igazgatóság adatszolgáltatása szerinti
hidrogeológiai védőidomok

Forrás: GyMS Megyei Katasztrófa-védelmi
Igazgatóság adatszolgáltatása (2021. június)

Ivóvízbázis védőöve

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

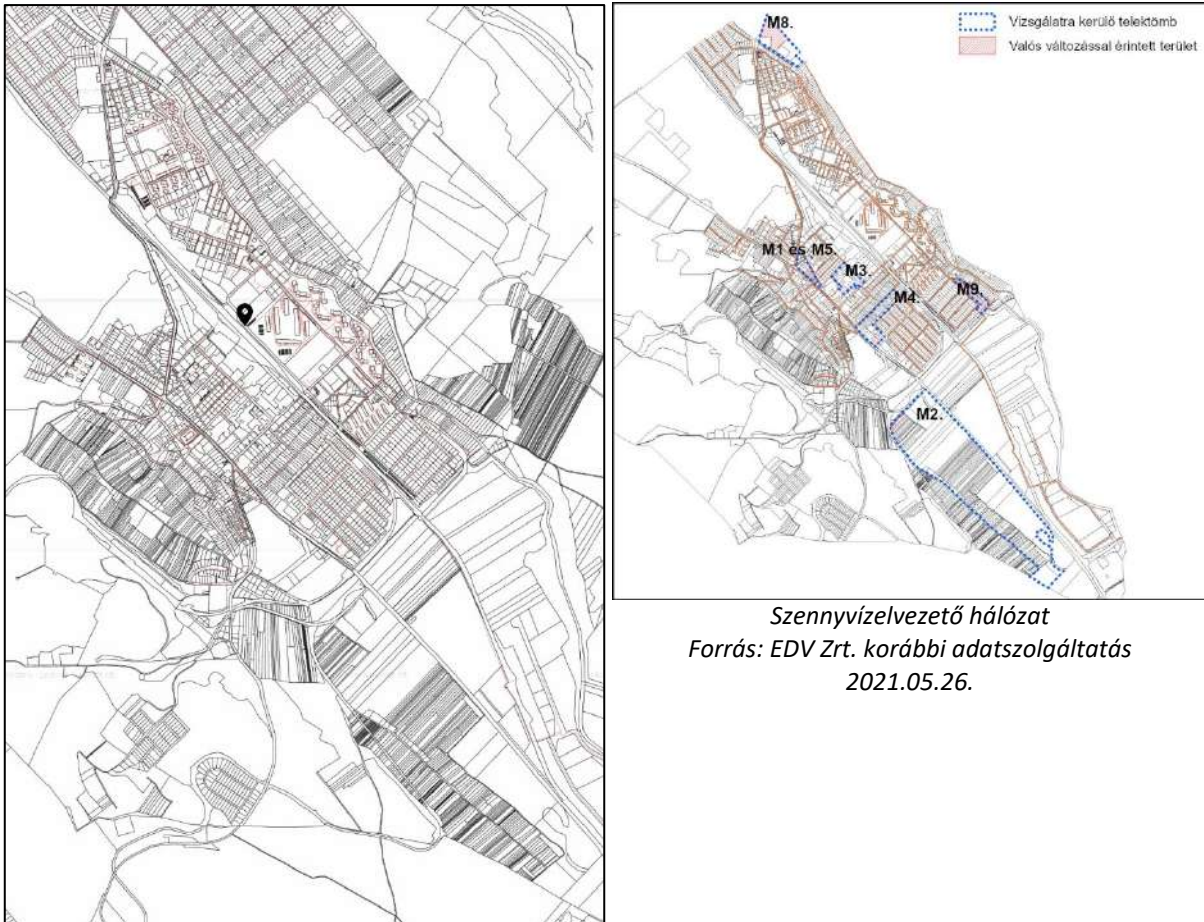
A hidrogeológiai védőövezetek és védőidomok érintettsége az alábbiak szerint mutatható ki a vizsgálatra kerülő telektömbök és a valós változtatással érintett területek kapcsán:

- Nem érintettek a következő módosítások: M2., M4., M5., M6., M7., M8. és M9.
- M1.** A vizsgálatra kerülő telektömb és a valós változással érintett terület érintett a Hidrogeológiai Dorog B-12 - "B" 50 éves védőidommal és a Hidrogeológiai Dorog B-12 - "A" védőidommal.
> A módosítás során kizárólag építési övezet paramétereinek megváltoztatására kerül sor.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömb és a valós változással érintett terület részben érintett a Hidrogeológiai Dorog B-12 - "B" 50 éves védőidommal.
> A módosítás során kizárólag építési övezet paramétereinek megváltoztatására kerül sor.
- M5.** A vizsgálatra kerülő telektömb és a valós változással érintett terület érintett a Hidrogeológiai Dorog B-12 - "B" 50 éves védőidommal és a Hidrogeológiai Dorog B-12 - "A" védőidommal.
> A módosítás során kizárólag építési övezet paramétereinek megváltoztatására kerül sor.

A dorogi regionális vízmű vízbázisát nagyrészt a tokodaltárói ereszkék, Dunára telepített Prímás szigeti partiszűrésű csápos kutak és ablakos kút, valamint a dorogi és a sárisápi mélyfúrású kút karsztvízkészlete jelenti. A szolgáltatott ivóvíz jó minőségű.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A településen szintén az Északdunántúli Vízmű Zrt. üzemelteti a szennyvízközmű hálózatot is. A városban a csatornahálózat alapját az egyesített rendszerű hálózat képezi. A főgyűjtők többsége, még kettős funkciójú. A hálózat a dorogi 5000 m³/nap kapacitású szennyvíztisztító telepre szállítja a szennyvizet, amely Esztergom közigazgatási területén található. A szennyvíztisztító telep Dorogon kívül Tokodaltáró szennyvizét is fogadja és tisztítja. A telep tisztítási technológiája biztosítja a befogadóba kerülő tisztított szennyvíz megfelelő minőségét. A szennyvíziszap kezelése megoldott, a víztelenített szennyvíziszap hasznosításra kerül.



Szennyvízelvezető hálózat
Forrás: E-Közmű

Az Északdunántúli Vízmű Zrt. korábbi adatszolgáltatása (2021.05.26.) és az E-közmű alapján vizsgálatra kerülő telektömbök és a valós változtatással érintett területek kapcsán az alábbiak mondhatók el:

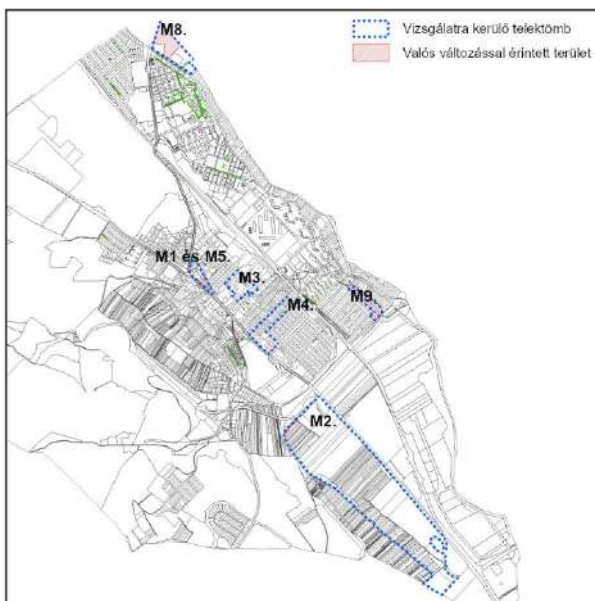
A tervezett módosítások kapcsán az alábbi hatásokkal számolhatunk az szennyvízelvezető hálózatot érintően:

- M1.** A vizsgálatra kerülő telektömb szennyvízelvezetése megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M2.** A vizsgálatra kerülő telektömb környezetében szennyvízelvezető hálózat nem halad. A valós változással érintett terület szennyvízelvezetése a távolabb eső utcák hálózatának meghosszabbításával oldható meg a 10. sz. főút irányába a terepviszonyokból adódóan.
- M3.** A tervezési terület szennyvízelvezetése megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M4.** A tervezési terület szennyvízelvezetése megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

- M5.** A tervezési terület szennyvízelvezetése megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** A vizsgálatra kerülő telektömb környezetében szennyvízelvezető hálózat Esztergom közigazgatási területén halad, az Eperjesi út mentén, így a vezetékre való rácsatlakozás közvetlenül megoldható. A módosítás tartalmánál fogva kismértékű hálózat bővítését eredményez, amely biztosítható.
- M9.** A tervezési terület szennyvízelvezetése megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

A módosítások kapcsán összeségében megállapítható, hogy a keletkezett szennyvízelvezetési igény elvezethetősége biztosított.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS



Csapadékvízvezetés

Forrás: Korábbi adatszolgáltatás 2017.10.12.

A város teljes közigazgatási területe a Kenyérmezői-patak vízgyűjtő területéhez tartozik.

A településen elválasztott rendszerű csatornahálózat működik. A lehulló csapadék elvezetése nyílt árokrendszerrel és zárt csatornarendszerben történik. Zárt rendszer a városközpontban, a lakótelepeken, ipari létesítmények közelében és a forgalmasabb utak mentén jellemző.

A csapadékvízvezetéshez kapcsolódóan adatszolgáltatás 2017. októberéből áll rendelkezésre.

A korábbi adatszolgáltatása és az E-közmű alapján vizsgálatra kerülő telektömbök és a valós változtatással érintett területek kapcsán az alábbiak mondhatók el:

- Nem érintettek a következő módosítások: M1., M2., M3., M4., M5., M6., M7., M9.
- M8.** A módosítás kapcsán megállapítandó, hogy a vizsgálatra kerülő telektömb érintett csapadékvízvezető hálózattal, azonban a valós változással érintett terület érintettsége nem áll fenn. Megállapítandó, hogy csapadékvízvezető hálózat van kiépítve Esztergom közigazgatási területén, a valós változtatási területtel szomszédos Eperjesi út mentén, amely hálózatra történő rácsatlakozás közvetlenül megoldható.

4.2. ENERGIAELLÁTÁS

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A MAVIR Zrt. korábbi adatszolgáltatása és az E-TÉR 2024. augusztus 28. adatok alapján a települést nem keresztezi a cég tulajdonában, vagy üzemeltetésében lévő átviteli hálózati létesítmény.

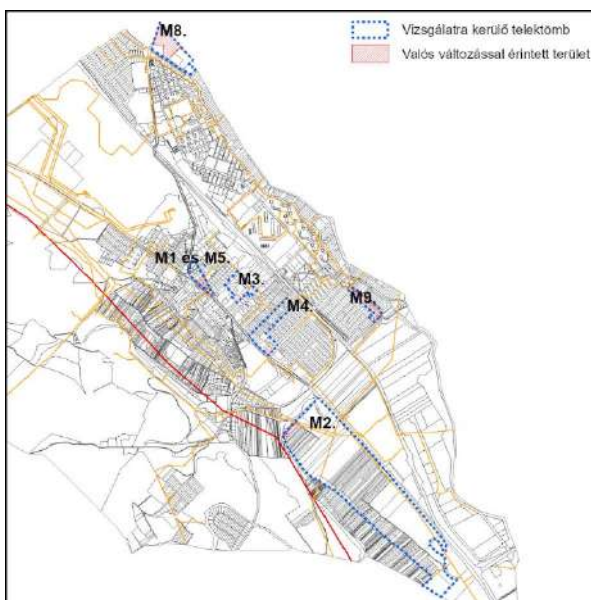
Dorog közigazgatási területén az E.ON Energiaszolgáltató Kft. (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) végzi a villamosenergia szolgáltatását. A város villamosenergia ellátása a Dorogi OVIT állomásból 20 kV-os vezetéseken keresztül történik.

A településen egy helyen halad keresztül nagyfeszültségű elektromos vezeték nyomvonala (132 kV), a belterületől délre, közel párhuzamosan a 10. sz. főúttal. Jelen vezeték nyomvonala egy módosítás területét sem érinti. A vezetékhez kapcsolódó védőtávolság megközelíti az M2. módosítás valós változással érintett területét, de nem érinti azt, így a módosítás tartamára nincs befolyással.

Dorog területét behálózzák a közép- és alacsonyfeszültségű elektromos nyomvonalak. A Belterületen javarészt földkábeles vezetések, külterületen pedig természetesen a szabadvezeték a jellemző kiépítés.



Villamosenergia hálózat
Forrás: E-Közmű



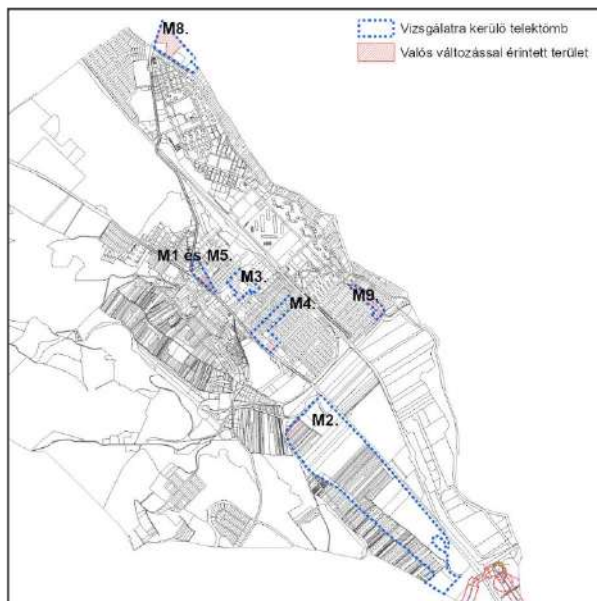
Villamosenergia hálózat
Forrás: E.ON Kft. korábbi adatszolgáltatás
2021.07.07.

Az E.ON Energiaszolgáltató Kft. korábbi adatszolgáltatása (2021.07.07.) és az E-közmű alapján a vizsgálatra kerülő telektömbökről, illetve a valós változtatással érintett területek kapcsán az alábbiak mondhatók el:

- M1.** A vizsgálatra kerülő telektömb villamosenergia ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

- M2.** A vizsgálatra kerülő telektömb területén több villamosenergia vezeték is áthalad (annak szélén), melyek a valós változással érintett területet is keresztezik. A terület villamosenergia ellátása a hálózatra történő csatlakozással megoldható.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömb villamosenergia ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M4.** A vizsgálatra kerülő telektömb villamosenergia ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M5.** A vizsgálatra kerülő telektömb villamosenergia ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** A vizsgálatra kerülő telektömb villamosenergia ellátása megoldott. A valós változással érintett terület villamosenergia ellátása a szomszédos utcák mentén haladó vezetékre való rácsatlakozással megoldható. A valós változással érintett területen több helyen áthalad villamosenergia vezeték, amelyek figyelembevétele, vagy kiváltása szükséges a fejlesztések megvalósításánál.
- M9.** A vizsgálatra kerülő telektömb villamosenergia ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS



Pilisvörösvár-Győr DN 600 nagynyomású földgázszállító vezeték

Forrás: FGSZ Zrt. korábbi adatszolgáltatás 2021.05.31.

Az FGSZ Zrt. korábbi adatszolgáltatása alapján (2021.05.31.) a település területén halad át a következő vezeték:

- Pilisvörösvár-Győr DN 600 nagynyomású földgázszállító vezeték – biztonsági övezete (42-42 m, 35-35 m, 22-22 m)

A település 0290/2 hrsz.-ú ingatlanán található egy gázátadó állomás, amelyen a szállító vezeték áthalad. A közelében található a 0290/3 hrsz.-ú telken a funkciót kiszolgáló fáklya, melynek biztonsági övezete 72 m.

A vizsgálatra kerülő telektömbök az FGSZ Zrt. vezetékeitől és egyéb építményeitől jelentős távolságban helyezkednek el, így egymásra nincsenek hatással.

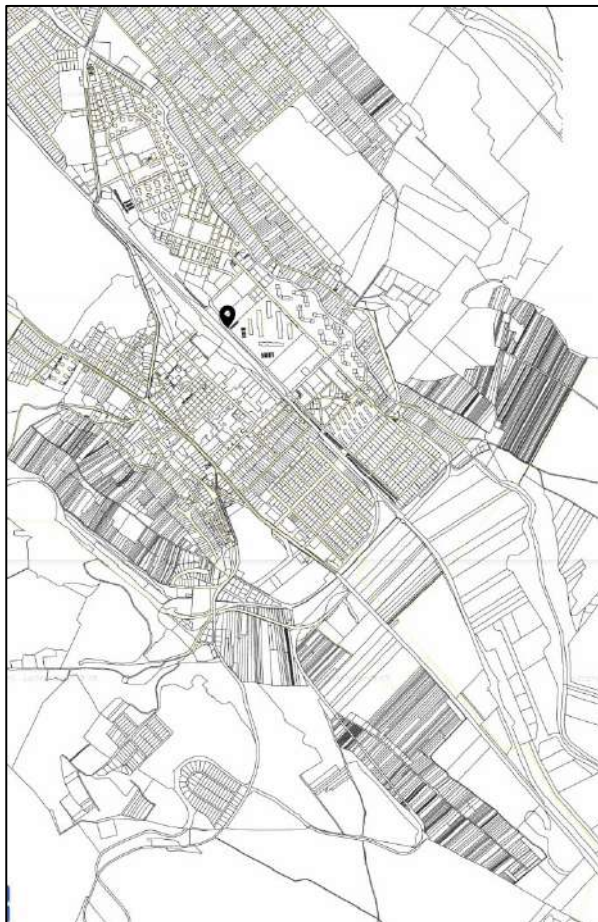
A MOL Nyrt. korábbi adatszolgáltatása alapján (2021.05.25.) a település területét nem érintik a társaság üzemeltetésében lévő nagynyomású kőolaj- és termékvezetékek, sem azok biztonsági övezetei.

A Dorogi gázátadóból, a Dorogi gázfogadón át történik a város gázellátó hálózatának a betáplálása.

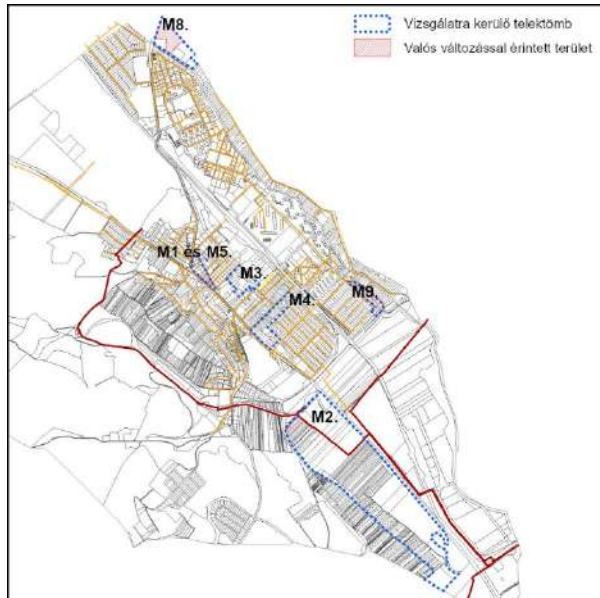
Dorog közigazgatási területén az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. végzi a földgázelosztási tevékenységet. A város területének nagyrésztét középnyomású gerincvezeték hálózat fedi le.

A Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. korábbi adatszolgáltatása alapján (2021.05.25.) a településre érkező nagynyomású földgáz elosztása után a gázfogadóból négy irányban indulnak nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezetékek, amelyből kettő vezeték biztosítja a település ellátását. A két vezeték

először párhuzamosan haladva közeledik a település belterülete felé az ipari parkok területén keresztül haladva, majd kettéválva részben a belterület irányában, részben azt délre elkerülve haladnak tovább. Az első a 0298/2 hrsz.-ú teleknél északi irányba fordul Esztergom irányában, és a város ellátását az innen induló középnyomású vezeték biztosítja. A második pedig a Baumit Kft. telephelyén áthaladva érkezik meg lakóterületek feltáró útjait érintve a Richter Gedeon Nyrt. telephelyére. Ez utóbbi nyomvonal keresztül halad az M2. módosítás vizsgálatra kerülő telektömbjén, de a valós változással érintett területét nem érinti, a telkek előtt elhaladó út mentén halad.



Földgáz hálózat
Forrás: E-Közmű



Földgáz hálózat

Forrás: Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. korábbi adatszolgáltatás 2021.05.25.

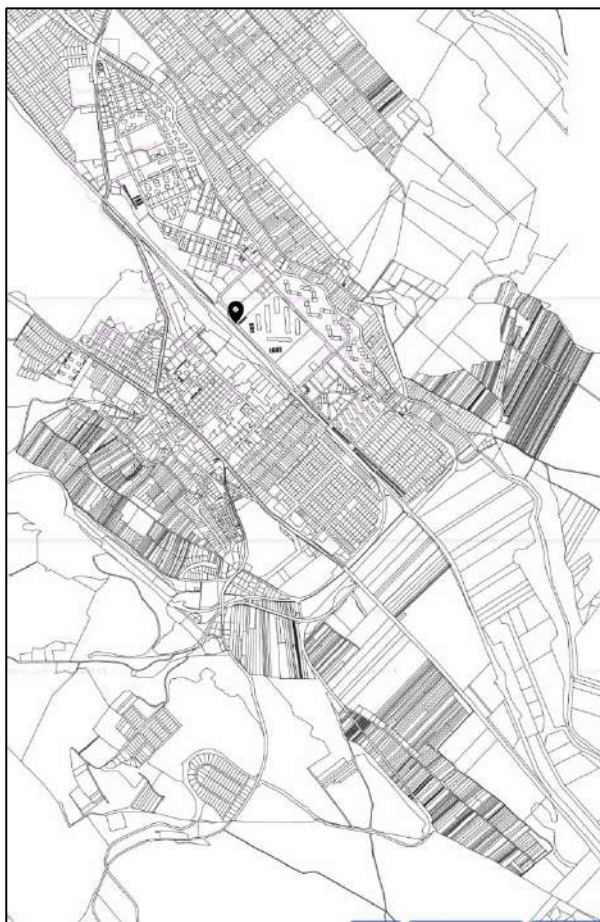
Az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. korábbi adatszolgáltatása (2021.05.25.) és az E-közmű alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök, illetve a valós változtatással érintett területek kapcsán az alábbiak mondhatók el:

- M1.** A vizsgálatra kerülő telektömb vezetékes gázellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M2.** A vizsgálatra kerülő telektömb területén nagyközépnomású gerincevezeték halad át, mely a valós változással érintett területet nem érinti. A valós változással érintett terület vezetékes gázellátása a hálózatra történő csatlakozással megoldható.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömb vezetékes gázellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M4.** A vizsgálatra kerülő telektömb vezetékes gázellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M5.** A vizsgálatra kerülő telektömb vezetékes gázellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

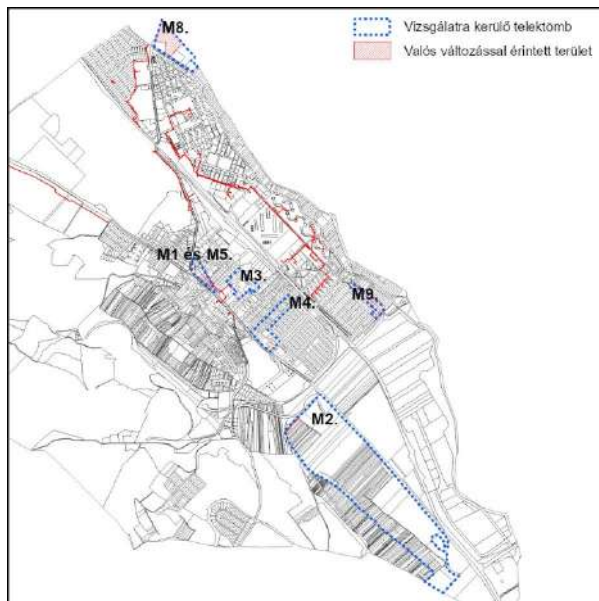
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** A vizsgálatra kerülő telektömb területét érinti vezetés gázellátó hálózat. A változással érintett terület gázellátása az Esztergom közigazgatási területén található szomszédos Eperjesi út mentén haladó vezetékre való rácsatlakozással megoldható.
- M9.** A vizsgálatra kerülő telektömb vezetékes gázellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

4.3. TÁVHŐELLÁTÁS

Dorogon a vezetékes gázellátáson kívül távhőszolgáltatási rendszer is kiépült. A város távhő ellátottságáért a Promtávhő Kft. felel. Az energiát termelő hőerőmű Dorogon üzemel, két blokkal melyek egyenként 5-5 MW energiát termelnek. A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma nem mutat jelentős változást az évek folyamán. A távhőszolgáltatás egyebekben Esztergom város területére is kiterjed.



Távhő hálózat
Forrás: E-Közmű



Távhő hálózat
Forrás: Korábbi adatszolgáltatás 2017.10.12.

Az korábbi adatszolgáltatása (2017.10.12.) és az E-közmű alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök, illetve a valós változtatással érintett területek kapcsán az alábbiak mondhatók el:

- Nem érintettek a következő módosítások: M1., M2., M4., M5., M6., M7., M8., M9.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömb a kórház tekintetében érintett. A valós változással érintett területet a távhővezeték nem érinti, a módosítás jellegéből adódóan távhőszolgáltatás fejlesztése nem szükséges a területen.

4.4. HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési munkarész jogszabály szerinti elkészítéséhez szükségessé vált a 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet 27. § (5) bekezdése szerinti adatszolgáltatás kérése Dorog Város érintett területeire vonatkozóan. A rendelet említett bekezdése szerint:

„Az elektronikus hírközlési fejezetekben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, amelyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell.”

Mind ezek alapján, az alábbi szolgáltatókat kereste meg az Önkormányzat, melyektől azt kérdezte, hogy a mellékelt tervezési területeket érinti-e alaphálózati elemük, illetve van-e a területekkel kapcsolatban a cégnek fejlesztési elképzelése:

- Invitech ICT Infrastructure Kft.
- Magyar Telekom Távközlési Nyrt.
- MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt.
- Invinetwork Korlátolt Felelősségű Társaság
- KábelszatNet-2002. Kft.
- D-Infrastruktúra Távközlési Kft.

A megkeresés alapján az alábbi szolgáltatótól érkezett válasz:

Magyar Telekom Távközlési Nyrt.

A Szolgáltató levelében megállapítja, hogy nincs tudomása Dorog közigazgatási területén történő kormányzati célú hírközlési hálózat fejlesztésről. A 2024.10.18. időpontban a módosítással érintett területen nincsen folyamatban lévő projektje. A módosítással érintett területek lefedettsége:

- M1. és M5. – optikával lefedett,
- M2. – nincs optikai lefedettsége,
- M3. – a határoló utcák optikával lefedettek, a terület belső részének nincs optikai lefedettsége,
- M4. – optikával lefedett,
- M8. – a területet délről határoló utca (Diófa utca) optikával lefedett, a terület belső részének nincs optikai lefedettsége,
- M9. – optikával lefedett.

A Szolgáltató kérte, hogy jelentős fejlesztések esetén értesítsék a Magyar Telekomot, hogy az igényeket megvizsgálhassák.

MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt.

A Szolgáltató jelezte, hogy kormányzati és B2B ügyfeleknek nyújt távközlésszolgáltatások, lakossági ügyfelek kiszolgálása nem tartozik a tevékenységi körébe.

Tájékoztatásul jelezte, hogy a megküldött térképrajz alapján a tervmódosítás érintheti az Invitech ICT Infrastructures Kft. alépitményében üzemelő száltulajdonunát a Bécsi út - Esztergomi út (M1 és M5 jelzésű terület) csomópontjában, valamint az Esztergomi úton az M8 számmal jelzett területnél. Kéri, hogy az alépitmény nyomvonala végett az Invitech ICT Infrastructures Kft.-t mint tulajdonos kerüljön megkeresésre.

> Invitech ICT Infrastructure Kft. a módosítás kapcsán megkeresésre került, de válasz nem érkezett.

A Szolgáltató továbbá jelezte, hogy a megjelölt rész-területeken a közeljövőben nem kíván fejleszteni.

KábelszatNet-2002. Műsorelosztó és Kereskedelmi Kft.

A Szolgáltató levelében megállapítja, hogy a rendelkezésre bocsátott mellékletben szereplő területeken nem tervez kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztést.

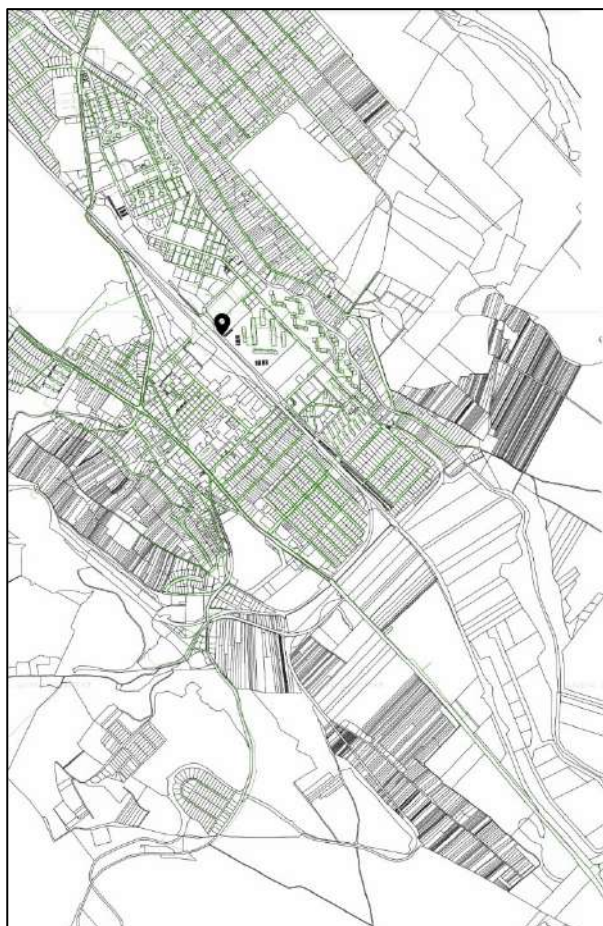
E-közmű adatszolgáltatás

Az E-közmű adatszolgáltatása alapján a tervezési területek hírközlési ellátásában a Magyar Telekom Nyrt., a D-Infrastruktúra Távközlési Kft., Invinetwork Korlátolt Felelősségű Társaság, az Invitech ICT Infrastructure Kft., MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt., a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. KábelszatNet-2002. Kft. vesz részt.

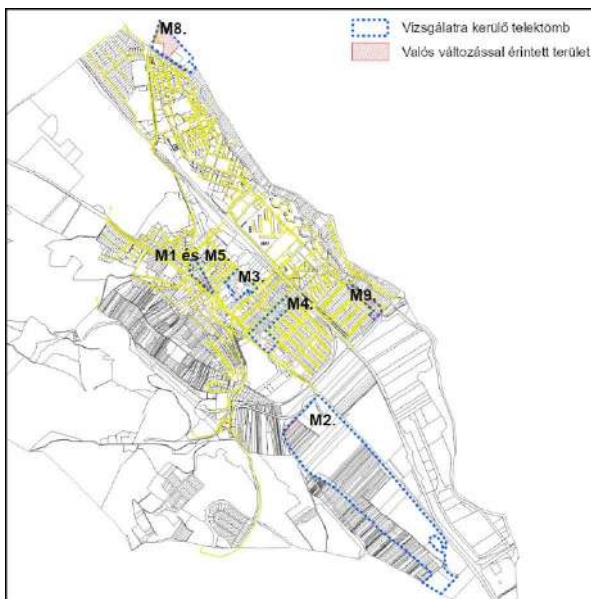
A korábbi adatszolgáltatás (2017.10.12.) és az E-közmű alapján a tervezési területek, illetve a valós változtatással érintett területek kapcsán az alábbiak mondhatók el:

- M1.** A vizsgálatra kerülő telektömb hírközlési vezetékes ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M2.** A vizsgálatra kerülő telektömb környezetében hírközlési vezeték a 10 sz. főút mentén halad. A valós változással érintett terület hírközlési ellátása a 10 sz. főút irányából szükség esetén megoldható.
- M3.** A vizsgálatra kerülő telektömb hírközlési vezetékes ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M4.** A vizsgálatra kerülő telektömb hírközlési vezetékes ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M5.** A vizsgálatra kerülő telektömb hírközlési vezetékes ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.
- M6.** A módosítás alapvetően HÉSZ előírást érint.
- M7.** A módosítás HÉSZ előírást érint.
- M8.** A vizsgálatra kerülő telektömb hírközlési vezetékes ellátása megoldott. A valós változással érintett terület hírközlési vezetékes ellátása a szomszédos utcák mentén haladó vezetékre való rácsatlakozással megoldható. A valós változással érintett területen több helyen áthalad hírközlési vezeték, amelyek figyelembevétele, vagy kiváltása szükséges a fejlesztések megvalósításánál.
- M9.** A vizsgálatra kerülő telektömb hírközlési vezetékes ellátása megoldott, a módosítás tartalmánál fogva nem eredményezi a hálózat bővítését.

A Településrendezési Eszközökben feltüntetett adótoronyokkal a vizsgálatra kerülő telektömbök, illetve a valós változtatással érintett területek tekintetében nem mutatott érintettség. Új adótorony elhelyezéséről adatszolgáltatás hiányában nincs információnk.



Hírközlés hálózat
Forrás: E-Közmű

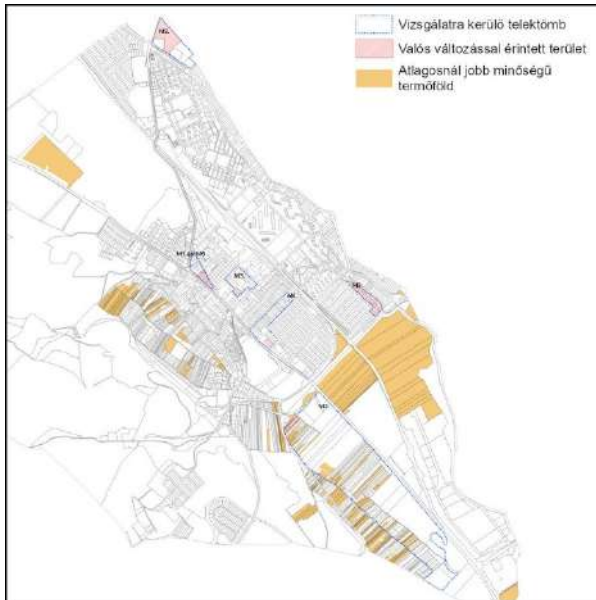


Hírközlés hálózat
Forrás: Hírközlés korábbi adatszolgáltatás
2017.10.12

C/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

ÁTLAG FELETTI MINŐSÉGI OSZTÁLY



Átlagosnál jobb minőségű termőföld

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 10272/2/2024. ügyiratszámú levelében tájékoztat az átlagosnál jobb minőségű termőföldekről.

A rendelkezésre bocsájtott adatok alapján az M2. vizsgálatra kerülő telektömb szántó, rét, szőlő, kert, gyümölcsös, legelő, erdő és kivett terület, míg a valós változással érintett 5944 és 5959 hrsz.-ú terület részben kivett, részben legelő (L5 minőségi osztály) művelési ágú, mely átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül. Településszerkezeti szinten az érintett két ingatlan már a hatályos terven is általános gazdasági terület (G) besorolású, így új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

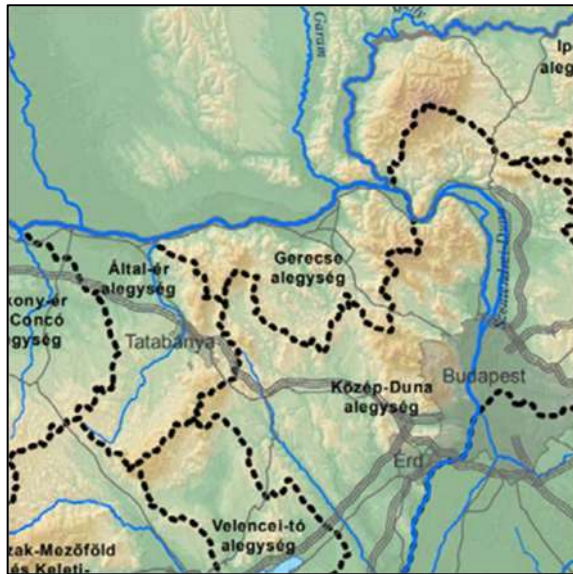
A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Dorog a 3. Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zónába tartozik.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 3. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
3. Komárom-Tatabánya-Esztergom.	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
	E	C	F	D	E	O-I	D	E	F	F	B

Az Országos Levegőtisztasági Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásból áll. Dorog területén a Köztársaság úton található automata mérőállomás, melynek 2024. 09. 27.-én mért adatai a kiváló tartományba esnek.

FELSZÍN ALATTI VÍZ



Tervezési egységek
Forrás: vizugy.hu

A víztestekre Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat (a továbbiakban: VGT3) vonatkozik. Dorog Város közigazgatási területe a VGT3 szerint a Duna vízgyűjtőjének az 1-7 Gerecse tervezési alegységhez tartozik.

A vizsgálatra kerülő telektömbök területe közvetlenül a Duna folyam vízgyűjtő területére esik. A Duna ökológiai és biológiai állapota mérsékelt. A folyam fizikai-kémiai, valamint kémiai állapota jó. A folyam a jó hidromorfológiai állapotú víztestek közé tartozik.

- sekély hegyvidéki
- sekély porózus
- hegyvidéki
- hideg karszt

A vizsgálatra kerülő telektömbök egy része hidrogeológiai védőövezettel érintettek, mely részletesen a C/4. Közművesítési javaslatok fejezetben kerülnek bemutatásra.

ÁRVÍZVÉDELEM

Az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28. elektronikus úton adott adatszolgáltatás alapján a település területe nem érintett nagyvízi meder területével, és állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát) sem halad át rajta.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM – együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról – 3. melléklete tartalmazza a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken.

A belterületi elsőrendű főutak és belterületi másodrendű főutak esetében a következő határértékeket állapítja meg:

	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60 dB	50 dB
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	65 dB	55 dB
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	65 dB	55 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB

A környezeti zaj értékelésről és kezeléséről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14. §. (1) bekezdés alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges.

„14. § (1) A közlekedésért felelős miniszter 2025. március 31-ig, majd azt követően ötévente megküldi a környezetvédelemért felelős miniszter részére és az általa vezetett minisztérium honlapján közzéteszi a

Magyarország területén található valamennyi nagyforgalmú közút és nagyforgalmú vasútvonal és fő repülőtér és a fő közlekedési létesítmények kötelezettjeinek listáját.”

A fent említett tájékoztatóban az évente 3 millió jármű áthaladásánál nagyobb forgalmat lebonyolító nagy forgalmú közutak listájában nevesítve van a 10 sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút (117 sz. Dorog-Tát másodrendű főútig Leányvár felől beérkező szakasza; illetve a Tokodaltáró felől érkező 111 sz. Esztergom-Dorog másodrendű főútig tartó szakasza), a 111 sz. Esztergom-Dorog másodrendű főút Dorog közigazgatási területén áthaladó szakasza. A településen nem halad keresztül olyan vasútvonal, amely nagyforgalmúként került rögzítésre (évente 30.000 szerelvéynél többet áteresztő).

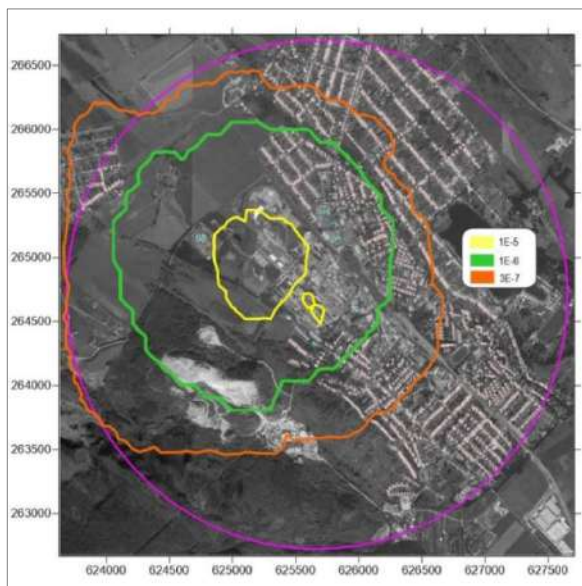
*Forrás: https://2010-2014.kormany.hu/download/5/94/c0000/13_01_08_nagyforgalmu_kozlemanyterv.pdf#!DocumentBrowse,
<https://www.zajterkepek.hu/#>*

A módosítások a gépjármű forgalom nagyságrendjét javarészt nem befolyásolják. Kismértékű elhanyagolható növekedést eredményezhet az M2. módosítás, illetve az M8. módosítások, ahol is a csekély forgalom növekedés a terület enyhe sűrűsödést eredményező változtatásokból eredhet.

KATASZTRÓFAVÉDELEM

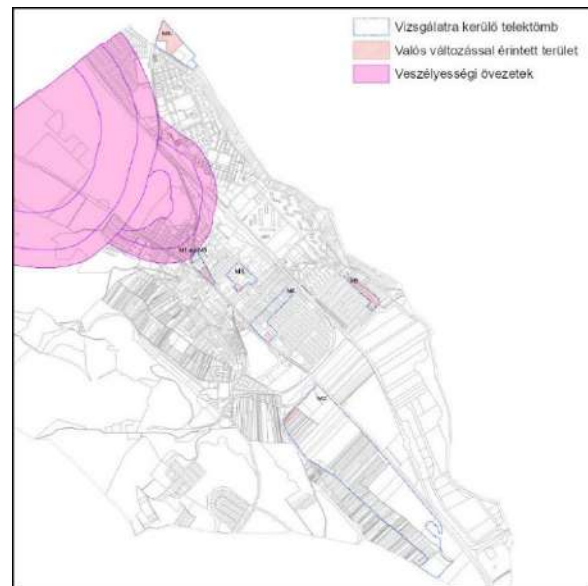
A Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36412/246/2024. ált. hivatkozási számú levelében tájékoztatott a Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. a 36100/1450/2024. ált. számon kijelölt veszélyességi övezetének módosításáról. A levél 1. számú mellékletében közli a veszélyességi övezet lehatárolását. Az ábra minőségéből fakadó pontatlanságra való tekintettel jelen munka elkészítéséhez az E-TÉR felületére letöltött adatszolgáltatás kerül felhasználásra.

A rendelkezésre bocsajtott adatok alapján az M1. és M5. vizsgálatra kerülő telektömb esetében érinti a Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. veszélyességi övezet külső zónája (3e-007 /AvgeYear). A valós változással érintett területek az övezet által nem érintettek.



Veszélyességi övezetek

Forrás: KEVKI adatszolgáltatás (36100/1450/2024. ált. hiv. számú levele)



Veszélyességi övezetek

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

C/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

Jelen településrendezési javaslat kilenc módosításhoz kötődik, a településszerkezeti tervi elhatározásokkal való összhang az alábbiakban kerül bemutatásra.

M1. MÓDOSÍTÁS:

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

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik. A két ingatlan új építési övezeti besorolást kap (Vt-36). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a legnagyobb beépíthetőség mértékében (50 % > 70 %) és a legkisebb zöldfelület mértékében (20 % > 10 %) tér el egymástól. Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt. A hatályos építési övezet (Vt-20) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.

M2. MÓDOSÍTÁS:

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

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik. A szabályozási terven a két ingatlan kertés mezőgazdasági terület övezetébe (Mk-1) sorolt. A módosítás során a két telek általános gazdasági terület építési övezetébe (G-8) kerül átsorolásra. A G-8 építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között szerepel, így a módosítás kapcsán kizárólag a szabályozási terv változik.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.

M3. MÓDOSÍTÁS:

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

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik. Az ingatlan új építési övezeti besorolást kap (Vt-37). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a beépítés módjában (Z > SZ) és a megengedett legnagyobb épületmagasságban (10,5 m > 13,0 m) tér el egymástól. Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt. A hatályos építési övezet (Vt-7) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.

M4. MÓDOSÍTÁS:

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

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik. Az ingatlan új építési övezeti besorolást kap (Vt-38). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a megengedett legnagyobb épületmagasságban (7,5 m > 9,0 m) tér el egymástól. Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt. A hatályos építési övezet (Vt-18) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.

M5. MÓDOSÍTÁS:

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

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik. Az érintett ingatlanok új építési övezeti besorolást kapnak (Vt-39). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a legnagyobb beépítettség mértékében (50 % > 70 %) és a legkisebb zöldfelület mértékében (20 % > 10 %) tér el egymástól. Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt. A hatályos építési övezet (Vt-22) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.

M6. MÓDOSÍTÁS:

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

Szükséges esetekben a hatályos tervi zárt sorú beépítési módú építési övezetek a kialakult állapotnak való megfelelésük okán oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módba kerültek áthelyezésre, a magasabb szintű jogszabályok megváltozott értelmezéséhez történő igazodás okán.

Azon esetekben amikor az egyes építési övezetek zárt sorú beépítési módja fenntartásra került a HÉSZ előírásaiba a zárt sorú beépítési mód nem teljesen zárt kialakításának (épülethézag fennállása okán) kezelésére megfelelő előírások kerültek bevezetésre. Ezen esetben kizárólag a HÉSZ előírásai kerülnek megváltoztatásra.

Azon esetekben, amikor a hatályos tervi zárt sorú beépítési módú építési övezetek oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módba kerültek áthelyezésre többféle megoldási lehetőséggel élt a terv, amelyek a C/7. Szabályozási koncepció” munkarészben részletesen kifejtésre kerültek. Egyes esetekben változik a HÉSZ és a Szabályozási Terv, második esetben csak a HÉSZ változik, harmadik esetben csak a Szabályozási Terv változik.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.

M7. MÓDOSÍTÁS:

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

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv nem változik. A HÉSZ előírásaiban a kertés mezőgazdasági területekre (Mk) vonatkozó beépítési paraméterek legnagyobb beépítettség mértéke minden esetben kiegészül a max. 75m² kitételrel, mely szerint, ha a beépítés lehetősége meghaladná a 75 m²-t, akkor az az érintett ingatlant korlátozóként érinti.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot fenntartja.

M8. MÓDOSÍTÁS:

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

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv is változik.

Az ingatlan területének a 12/1 hrsz.-ú ingatlannal határos része 3 m szélességben zöldterület – közkertből [Zkk] nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe [kt.] kerül átsorolásra, amely a hatályos terven tervezett térségi kerékpárút elhelyezésére szolgál.

A „Dorog - Kesztlöc - Esztergom [Pilisszentlélek] – Pilismarót” megnevezésű tervezett térségi kerékpárút nyomvonala kismértékben változik 12/1 hrsz.-ú ingatlant megkerülő szakaszon, igazodva a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) sávjához.

Az ingatlan területének zöldterület-közkertbe [Zkk] fennmaradó java része – kivéve a patak menti és egyéb keskeny sávok – a különleges beépítésre nem szánt sportterületek [Kb-sp] közé kerül átsorolásra. Ezen terület kapcsán új övezet kerül bevezetésre (Kb-sp-3), mivel az Önkormányzat a

hatályos – már létező – övezeti paraméterektől eltérő fejlesztési elképzeléseket (magasabb legnagyobb épületmagasságot: 7,5 m) kíván biztosítani.

> *Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.*

M9. MÓDOSÍTÁS:

A módosítás fő célja a Kesztyörcsi út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik. Az érintett ingatlanok új építési övezeti besorolást kapnak (Lke-17 és Lke-18). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a legnagyobb beépítettség mértékében (30 % > 35 %) és a legkisebb zöldfelület mértékében (50 % > 45 %) tér el egymástól. Az új építési övezetek bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezetek a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepeltek. A hatályos építési övezetek (Lke-4 és Lke-14) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerültek, mivel egyéb helyen azok megmaradnak.

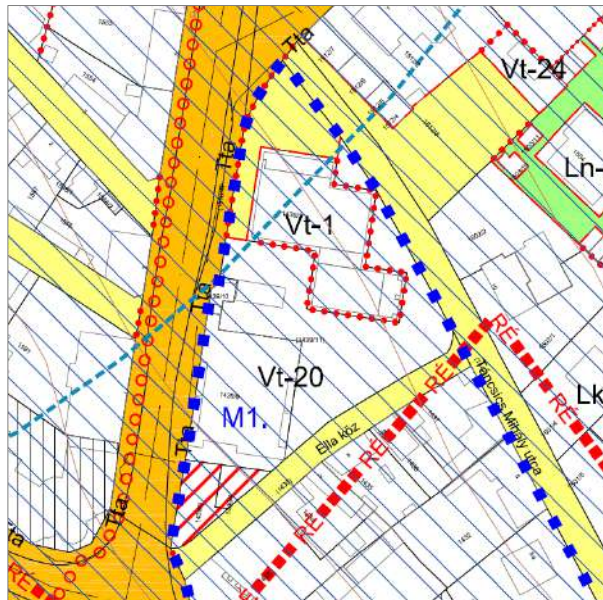
> *Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei közötti (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot fenntartja.*

C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Szabályozási Koncepció módosítási feladatonként kerül bemutatásra. A módosítások kapcsán a valós változással érintett területekre vonatkozó érintettség aláhúzással jelölt.

M1. MÓDOSÍTÁS:

A vizsgálatra kerülő telektömb az M5. területtel együtt került lehatárolásra.



Elhelyezkedés: A telektömb az Esztergomi út és Bécsi út találkozásánál fekszik a település központjában. A valós változással érintett terület a 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok területe.

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

Hatályos tervi besorolás: településközpont terület (Vt-1 és Vt-20), nem szerkezeti jel. közlekedési célú közterület (kt.).

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlete

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
32	Vt-1	K	80	K	10	K+T
32	Vt-1	K	80	K	10	K+T
51	Vt-20	Z	50	500	20	7,5

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik.
- A két ingatlan új építési övezeti besorolást kap (**Vt-36**). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a legnagyobb beépítettség mértékében (50 % > **70** %) és a legkisebb zöldfelület mértékében (20 % > **10** %) tér el egymástól.
> a legkisebb zöldfelület mértékének csökkentésére azért került sor, mert így a körüjárhatóság és a teleken belüli burkolatok elhelyezhetősége biztosíthatóvá válik.
- Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt.
- Megállapítandó, hogy jelen módosítás kapcsolódik az M6. jelű módosításhoz, amely kapcsán a terület **oldalhatáros** beépítési módú besorolásba kerül át.
- A hatályos építési övezet (Vt-20) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

64c	Vt-36	O	70	500	10	7,5
-----	--------------	----------	-----------	------------	-----------	------------

A módosítást befolyásoló tényezők:

- Veszélyességi övezetek (Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. külső)
> A valós változással érintett terület az övezet által nem érintett.

- Ivóvízbázis védőövezet (Hidrogeológiai Dorog B-12 - "B" 50 éves védőidom és a Hidrogeológiai Dorog B-12 - "A" védőidom)
 > A módosítást témája okán nem korlátozza az érintettség.

M2. módosítás:



Elhelyezkedés: A vizsgálatra kerülő telektömb a 10. sz. főút délnyugati oldalán fekszik, a belterületől keletre elhelyezkedően. A valós változással érintett terület 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki, a telektömb északnyugati részén.

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

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlete

Hatályos tervi besorolás:

(Megkülönböztetünk Településszerkezeti Tervi szintet és Szabályozási Tervi szintet.)

Településszerkezeti Tervi szint:

általános gazdasági terület (G), különleges sportterület (K-sp), nem szerkezeti jel. közlekedési célú közterület (kt.)

Szabályozási Tervi szint:

általános gazdasági terület (G-2, G-8), különleges sportterület (K-sp-3), nem szerkezeti jel. közlekedési célú közterület (kt.), kertés mezőgazdasági terület (Mk-1), általános mezőgazdasági terület (Má)

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
73	G-2	SZ	50	2000	25	12,5
79	G-8	SZ	30	2000	40	7,5
92	K-sp-3	SZ	10	10.000	40	4,5

1	Az övezet jele	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
		legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magassága
3		%	m ²	%	m
10a	Mk-1	5	**	80	4,5

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik.

- A szabályozási terven a két ingatlan kertés mezőgazdasági terület övezetébe (Mk-1) sorolt. A módosítás során a két telek általános gazdasági terület építési övezetébe (**G-8**) kerül átsorolásra.
- Az átsorolás nyomán javasolt a két ingatlan összevonása, amely a közös telekhatáron feltüntetett megszüntető jellel tervi szinten is javaslatra került.
- A G-8 építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között szerepel, így a módosítás kapcsán kizárólag a szabályozási terv változik.

79	G-8	SZ	30	2000	40	7,5
----	-----	----	----	------	----	-----

A módosítást befolyásoló tényezők:

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
> A valós változással érintett terület a nyilvántartott régészeti lelőhely által nem érintett.
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
> A valós változással érintett terület az erdőtelepítésre javasolt terület által nem érintett.
- Tájképvédelmi terület övezete
> A valós változással érintett terület a tájképvédelmi terület övezete által nem érintett.
- Alábányászott terület
Az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, egyebekben területfelhasználási változtatásra sem.

M3. MÓDOSÍTÁS:



Elhelyezkedés: A vizsgálatra kerülő telektömb a Kossuth Lajos utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca által határolva helyezkedik el. A valós változással érintett terület a 1466/6 hrsz.-ú ingatlan.

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.

Hatályos tervi besorolás: kertvárosias lakóterület (Lke-14), településközpont terület (Vt-1, Vt-7), különleges kórházterület (K-k), nem szerkezeti jel. közlekedési célú közterület (kt.), zöldterület - közkert (Zkk).

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlete

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
2			%	m ²	%	m
28	Lke-14	O	30	400	50	4,5
32	Vt-1	K	80	K	10	K+T
38	Vt-7	Z	50	2000	20	10,5
87	K-k	K	K	K	K	K

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik.

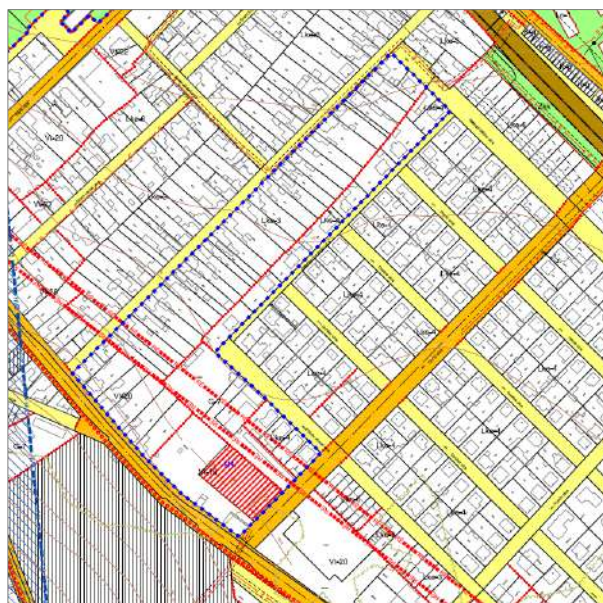
- Az ingatlan új építési övezeti besorolást kap (**Vt-37**). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a beépítés módjában ($Z > SZ$) és a megengedett legnagyobb épület-magasságban ($10,5 \text{ m} > 13,0 \text{ m}$) tér el egymástól.
- Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt.
- A hatályos építési övezet (Vt-7) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

64d	Vt-37	SZ	50	2000	20	13,0
-----	-------	----	----	------	----	------

A módosítást befolyásoló tényezők:

- Ivóvízbázis védőövezet (Hidrogeológiai Dorog B-12 - "B" 50 éves védőidom)
> A módosítást témája okán nem korlátozza az érintettség.

M4. MÓDOSÍTÁS:



Elhelyezkedés: A vizsgálatra kerülő telektömb a Bécsi út – Szent Imre utca – Radnóti Miklós utca – Martinovics Ignác utca – Eötvös József utca – Gorkij utca által határolva helyezkedik el. A valós változással érintett terület 529/23 hrsz.-ú ingatlan.

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

Hatályos tervi besorolás: kertvárosias lakóterület (Lke-3, Lke-4), településközpont terület (Vt-18, Vt-20), általános gazdasági terület (G-7)

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlete

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
			%	m ²	%	m
17	Lke-3	Z	30	400	50	7,5
18	Lke-4	O	30	400	50	7,5
49	Vt-18	Z	50	800	20	7,5
51	Vt-20	Z	50	500	20	7,5
78	G-7	Z	40	2000	30	7,5

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik.
- Az ingatlan új építési övezeti besorolást kap (**Vt-38**). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a megengedett legnagyobb épület-magasságban ($7,5 \text{ m} > 9,0 \text{ m}$) tér el egymástól.
- Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt.
- Megállapítandó, hogy jelen módosítás kapcsolódik az M6. jelű módosításhoz, amely kapcsán a terület **oldalhatáros** beépítési módú besorolásba kerül át.

- A hatályos építési övezet (Vt-18) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

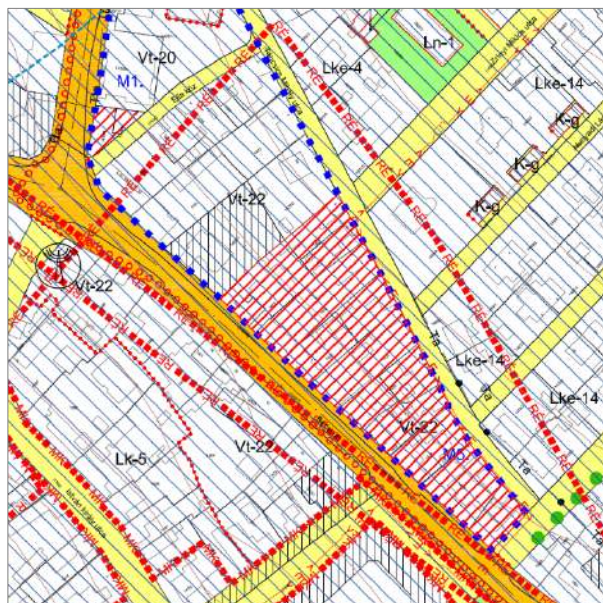
64e	Vt-38	O	50	800	20	9,0
-----	-------	---	----	-----	----	-----

A módosítást befolyásoló tényezők:

- Alábányászott terület
 > Az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, egyebekben területfelhasználási változtatásra sem.

M5. MÓDOSÍTÁS:

A vizsgálatra kerülő telektömb az M5. területtel együtt került lehatárolásra.



Elhelyezkedés: A vizsgálatra kerülő telektömb az M1. területtel együtt került lehatárolásra. A telektömb az Esztergomi út és Bécsi út találkozásánál fekszik a település központjában. A valós változással érintett terület a Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén helyezkedik el.

Módosítás célja: a Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén a területfelhasználás megváltoztatása nélkül a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

Hatályos tervi besorolás: településközpont terület (Vt-22), nem szerkezeti jel. közlekedési célú közterület (kt.).

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlete

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott			Az épületre meghatározott	
		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legnagyobb épület-magasság	
3			%	m ²	%	m
53	Vt-22	Z	50	300	20	7,5

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik.
- Az érintett ingatlanok új építési övezeti besorolást kapnak (**Vt-39**). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a legnagyobb beépítettség mértékében (50 % > 80 %) és a legkisebb zöldfelület mértékében (20 % > 10 %) tér el egymástól.
 > a legkisebb zöldfelület mértékének csökkentésére azért került sor, mert így a körüljárhatóság és a teleken belüli burkolatok elhelyezhetősége biztosíthatóvá válik.
- Az új építési övezet bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezet a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepelt.
- Megállapítandó, hogy jelen módosítás kapcsolódik az M6. jelű módosításhoz, amely kapcsán a terület egy része **oldalhatáros** beépítési módú besorolásba kerül át, így két építési övezet bevezetésére kerül sor.
- A hatályos építési övezet (Vt-22) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerül, mivel egyéb helyen az megmarad.

64f	Vt-39	Z	80	300	10	7,5
-----	-------	---	----	-----	----	-----

64m	Vt-46	O	80	300	10	7,5
-----	-------	---	----	-----	----	-----

A módosítást befolyásoló tényezők:

- Ivóvízbázis védőövezet (Hidrogeológiai Dorog B-12 - "B" 50 éves védőidom és a Hidrogeológiai Dorog B-12 - "A" védőidom)
> A módosítást témája okán nem korlátozza az érintettség.
- Veszélyességi övezetek (Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. külső)
> A valós változással érintett területek az övezet által nem érintettek.

M6. MÓDOSÍTÁS:

Jelen módosítás Dorog Város Helyi Építési Szabályzatának zártsorú beépítési mód építési helyet meghatározó előírásainak kiegészítésére terjed ki.



A módosítás alapvetően a HÉSZ előírásainak módosítására terjed ki, illetve a szükséges esetekben a hatályos tervi zártsorú beépítési módú építési övezetek a kialakult állapotuk alapján oldalhatáron álló, illetve szabadonálló beépítési módba kerültek áthelyezésre, a magasabb szintű jogszabályok megváltozott értelmezéséhez történő igazodás okán.

A tervezési feladat értelmezéséhez szükségesnek tartjuk itt az alátámasztó munkarészben bemutatni, hogy az építési övezetek által meghatározott zártsorú beépítési mód a közigazgatási terület mely részeit érinti.

Forrás: Építési övezetek által meghatározott zártsorú beépítési móddal érintett területek

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓDÚ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBŐL TÖRTÉNŐ KIZÁRÁS

A zártsorú beépítési módú építési övezetek vizsgálatánál az alábbi szempontok kerültek figyelembevételre:

- Az érintett zártsorú beépítési módú építési övezetek telkenként kerültek vizsgálat alá, így léteznek olyan zártsorú beépítési módú építési övezetek, amelyek egészében átsorolásra javasoltak, illetve csak egy részük átsorolható.
- Az egyes vizsgált zártsorú beépítési módú építési övezetknél megállapításra került, hogy az adott esetekben szerepel-e a hatályos HÉSZ előírásaiban olyan építési övezet, amely egyéb paramétereiben azonos, de beépítési módjában oldalhatáron álló, vagy szabadonálló beépítési móddal rögzített.
- A vizsgálatok elvégzése után az Önkormányzat részéről elvárásként fogalmazódott meg az alábbi területek esetén, hogy a zártsorú beépítési mód **mindenképpen kerüljön fenntartásra**:
 - Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található terület,
 - Bécsi út menti terület északkeleti fele az Esztergomi úttól a Temető utcáig,
 - Mária utca menti terület,
 - Szent László, Szent Imre, Szent Erzsébet, Szent József utcák menti terület,
 - Esztergomi út északi vége mentén található Lke-9 és Lke-10 építési övezetek esetén.

A fenti lehetőségek és elvárások alapján a következő megoldási javaslatok születtek:

- a zártsorú beépítési mód fenntartásra kerül (sem a Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) sem az építési övezet nem módosul, a HÉSZ előírásai kerülnek kiegészítésre a zártsorú beépítési módhoz kapcsolódó teljesítés feltételeit meghatározó előírásokkal)

- az adott építési övezet egyes elemei zárt sorú beépítési módba maradnak, más elemei átkerülnek vagy oldalhatáron álló-, vagy szabadonálló beépítési módba:
 - abban az esetben, ha a hatályos HÉSZ-ben szerepel ilyen építési övezet (a HÉSZ melléklete nem változik, az SZT módosul az érintett esetekben)
 - abban az esetben, ha a hatályos HÉSZ-ben nem szerepel ilyen építési övezet (új építési övezet bevezetésére kerül sor a HÉSZ mellékletében és az SZT változik ennek megfelelően)
- az adott építési övezet minden eleme átkerül oldalhatáron álló beépítési módba (az SZT nem változik, az építési övezet paramétere módosul)

Az alábbiakban egy táblázatban kerül bemutatásra a hatályos tervben szereplő zárt sorú beépítési módú építési övezetek alakulása a fent megfogalmazott elvek alapján, illetve, hogy területileg az adott hatályos építési övezetekhez kötődően hol helyezkednek el:

(A táblázatot követően bemutatásra kerül a zárt sorú beépítési módú területek alakulása a megfelelő követhetőség érdekében)

Hatályos Építési övezet jele	Építési övezet jele számszaki alakulása	HÉSZ érintettsége	SZT érintettsége	Alakulás területi leírása
Lk-4	5 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Lk-4)	SZT nem érint (marad Lk-4)	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az Önkormányzat kérésére
Lk-5	9 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Lk-5)	SZT nem érint (marad Lk-5)	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az Önkormányzat kérésére
Lk-8	3 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Lk-8)	SZT nem érint (marad Lk-8)	Zárt sorú beépítési mód: Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az Önkormányzat kérésére
Lke-3	21 db zárt sorú / 2 db oldalhatáron álló	HÉSZ 21 db marad Lke-3 / 2 db Lke-4 (O) létező övezet	SZT 21 db marad Lke-3 / 2 db Lke-4	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> 1. Szent László, Szent Imre, Szent Erzsébet, Szent József utcák menti terület ÖK kérésére 2. Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található terület ÖK kérésére 3. Eötvös József utca menti terület keleti fele 4. Homokvasúton túli tervezett lakóterület / <u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> Hársfa utca menti terület
Lke-6	8 db zárt sorú / 2 db oldalhatáron álló	HÉSZ 8 db marad Lke-6 / 2 db Lke-7 (O) létező övezet	SZT 8 db marad Lke-6 / 2 db Lke-7	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> 1. Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található terület ÖK kérésére 2. Szent László, Szent Imre, Szent Erzsébet, Szent József utcák menti terület ÖK kérésére 3. Radnóti Miklós utca menti területen 4. Eötvös utca menti területen / <u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> Kesztlöci út menti területen
Lke-9	2 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Lke-9)	SZT nem érint (marad Lke-9)	<u>Zárt sorú beépítési mód</u> marad önkormányzati kérésre.
Lke-10	1 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Lke-10)	SZT nem érint (marad Lke-10)	<u>Zárt sorú beépítési mód</u> marad önkormányzati kérésre.

Lke-13	1 db oldalhatáros lesz	HÉSZ érint Lke-13 Z > O	SZT nem érint (marad Lke-13)	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> Híd utcától észak keletre a patak túloldalán
Vt-2	3 db oldalhatáros lesz	HÉSZ érint Vt-2 Z > O	SZT nem érint (marad Vt-2)	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> Hantken Miksa utca - Rákóczi Ferenc utca - Mária utca - vasút által bezárt tömbben.
Vt-4	1 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-4)	SZT nem érint (marad Vt-4)	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Mária utca menti terület az Önkormányzat kérésére
Vt-5	1 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-5)	SZT nem érint (marad Vt-5)	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Bécsi út menti terület az Önkormányzat kérésére
Vt-7	2 db marad zárt sorú / 1 db oldalhatáros	HÉSZ 2 db marad Vt-7 / 1 db Vt-40 (O) új övezet	SZT 2 db marad Vt-7 / 1 db Vt-40 (O) új övezet	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Bécsi út menti terület az Önkormányzat kérésére, <u>kivéve az iskola területe, ami oldalhatáros beépítési módú lesz</u>
Vt-11	1 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-11)	SZT nem érint (marad Vt-11)	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Bécsi út és Mária utca menti terület az Önkormányzat kérésére
Vt-12	1 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-12)	SZT nem érint (marad Vt-12)	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az Önkormányzat kérésére
Vt-14	1 db marad zárt sorú / 2 db oldalhatáros	HÉSZ 1 db marad Vt-14 / 2 db Vt-41 (O) új övezet	SZT 1 db marad Vt-14 / 2 db Vt-41 (O) új övezet	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> 1777/2-4, 1777/9-13 hrsz. / <u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> 1777/7 és 649/11 hrsz.
Vt-15	1 db oldalhatáros / 1 db szabadon álló	Nem marad zárt sorú / Vt-15 Z > O / Vt-42 (SZ) új övezet	SZT 1 db Vt-15 Z > O / 1 db Vt-42 (SZ) új övezet	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> 1779 hrsz. / <u>Szabadonálló beépítési mód:</u> 1778 hrsz.
Vt-18	2 db marad zárt sorú / 4 db oldalhatáros	HÉSZ 2 db marad Vt-18 / 4 db Vt-43 (O) új övezet	SZT 2 db marad Vt-18 / 4 db Vt-43 (O) új övezet	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az Önkormányzat kérésére, Hantken Miksa utca menti terület / <u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> 1515, 1518/18 és 1518/22, 529/20 hrsz. És Esztergomi út északi végén egy kisebb terület
Vt-20	6 db marad zárt sorú / 5 db oldalhatáros / 2 db szabadonálló	HÉSZ 6 db marad Vt-20 / 5 db Vt-21 (O) létező övezet / 2 db Vt-44 (SZ) új övezet	SZT 6 db marad Vt-20 / 5 db Vt-21 (O) létező övezet / 2 db Vt-44 (SZ) új övezet	<u>Zárt sorú beépítési mód:</u> 1. Mária utca menti terület az ÖK kérésére, 2. Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az ÖK kérésére 3. Bécsi út menti területek az ÖK kérésére 4. hrsz.: 384/15 / <u>Oldalhatáron álló beépítési mód:</u> 1. hrsz.: 1439/9-11 2. Esztergomi út menti terület 3. Bécsi út menti szélső területek 4. hrsz.: 666/4-5 / <u>Szabadonálló beépítési mód:</u> 1.

				Hantken Miksa utca délkeleti oldala 2. Bécsi út keleti vége
Vt-22	7 db marad zárt sorú / 8 db oldalhatáros	HÉSZ 7 db marad Vt-22 / 8 db Vt-45 (O) új övezet	SZT 7 db marad Vt-22 / 8 db Vt-45 (O) új övezet	Zárt sorú beépítési mód: 1. Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az ÖK kérésére 2. Bécsi út menti területek az ÖK kérésére 3. Szent László, Szent Imre, Szent Erzsébet, Szent József utcák menti terület ÖK kérésére 4. Mária utca menti terület az ÖK kérésére 5. Bécsi út nyugati vége / <u>Oldalhatáron álló beépítési mód: 1. Bécsi út - Esztergomi út - Richter Gedeon Nyrt. tömjé 2. PENNY-től nyugatra lévő terület nagyobb része 3. Bécsiútra nem kifutó telkek</u>
Vt-23	3 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-23)	SZT nem érint (marad Vt-23)	Zárt sorú beépítési mód: 1. Mária utca észak keleti vége (részben ÖK kérés) 2. Bécsi úttól délnyugatra a PENNY-től keletre található területen az ÖK kérésére
Vt-24	1 db oldalhatáros lesz	HÉSZ érint Vt-24 Z > O	SZT nem érint (marad Vt-24)	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód: hrsz.: 1512/2 hátsó keskeny része</u>
Vt-29	1 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-29)	SZT nem érint (marad Vt-29)	Zárt sorú beépítési mód: Iskola út csomópont mellett
Vt-32	2 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-32)	SZT nem érint (marad Vt-32)	Zárt sorú beépítési mód: vasút mentén
Vt-34	5 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad Vt-34)	SZT nem érint (marad Vt-34)	Zárt sorú beépítési mód: Köztársaság út mentén hosszan
Vt-36 (új)	1 db oldalhatáros lesz	HÉSZ érint Vt-36 Z > O	SZT érint (marad Vt-36)	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód: Bécsiút és Esztergomi út csomópontja (M1.)</u>
Vt-37 (új)	1 db szabadonálló lesz	HÉSZ érint Vt-37 (SZ)	SZT érint (marad Vt-37)	<u>Szabadon álló beépítési mód: Kórház mellett 1466/6 hrsz. (M3.) > Eredeti ÖK kérésnek megfelel</u>
Vt-38 (új)	1 db oldalhatáros lesz	HÉSZ érint Vt-38 Z > O	SZT érint (marad Vt-38)	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód: hrsz.: 529/23 (M4.)</u>
Vt-39 (új)	2 db zárt sorú lesz / 3 db oldalhatáros lesz	HÉSZ 2 db Vt-39 marad Z (új) / 3 db Vt-46 O (új)	SZT érint 2 db Vt-39 (Z) / 3 db Vt-46 (O)	Zárt sorú beépítési mód: M5. módosítás Bécsi út felé néző telkei / <u>Oldalhatáron álló beépítési mód: M5. módosítás maradék nem Bécsi útra kifutó telkei (M5.)</u>
G-6	2 db oldalhatáros lesz	HÉSZ érint G-6 Z > O	SZT nem érint (marad G-6)	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód: 1. Esztergomi út mentén lévő terület 2. Hantken Miksa utca mentén lévő terület</u>
G-7	2 db oldalhatáros lesz	HÉSZ érint G-7 Z > O	SZT nem érint (marad G-7)	<u>Oldalhatáron álló beépítési mód: 1. Temető melletti terület 2. Eötvös utca menti terület</u>
K-g*	2 db marad zárt sorú	HÉSZ nem érint (marad K-g*)	SZT nem érint (marad K-g*)	Zárt sorú beépítési mód: Bécsi út nyugati végén a tömbtelkek melletti garázssorok területe

Jelmagyarázat

- Építési övezet és övezet jele
- 1 - marad zárt sorú beépítési módban
- 2 - oldalhatáron álló beépítési módba kerül átsorolásra
- 3 - szabadonálló beépítési módba kerül átsorolásra
- Szabályozási vonal
- - - Szabályozási vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)
- Építési övezet és övezet határ
- Épület
- zárt sorú beépítési móddal érintett terület (hatályos terv)



ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD ÉPÍTÉSI HELYET MEGHATÁROZÓ ELŐÍRÁSAINAK KIEGÉSZÍTÉSE

1./ A zárt sorú beépítési mód kijelölésekor az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) Dorog Város Településrendezési Eszközeinek készítésekor hatályos szövegállapota (2019.11.27. – 2020.12.31.) szerinti III. Fejezetének 34. § (1) bekezdése, valamint az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos szövegállapota szerinti 1. számú mellékletének 28. pontja vezérelte az Önkormányzatot:

34. § (1) Az építési telek **beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg ...**

1. számú melléklet 28. Építési hely: az építési teleknek **az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen** – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig **az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhető).**

Azaz az **építési helyen belüli épületelhelyezés lehetőségének gondolatával jelölte ki** az Önkormányzat a zárt sorú beépítési módot, amely a legnagyobb kiterjedésű építési helyet biztosította az érintett ingatlanok számára.

2./ A jogértelmezés megváltozott, mivel mára az OTÉK 34. § (3) bekezdésében szereplő lehetőség, egyben annak bizonyítására is szolgál, hogy ezen előírás hiányában **az épületek zárt sora egyenértékűnek tekintendő a zárt sorú beépítési móddal.**

34. § (3) Zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat **előírhatja, hogy az épületek zárt sora helyenként megszakadjon.** Ha az **épületköz** területe két telekre esik, abból legalább 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

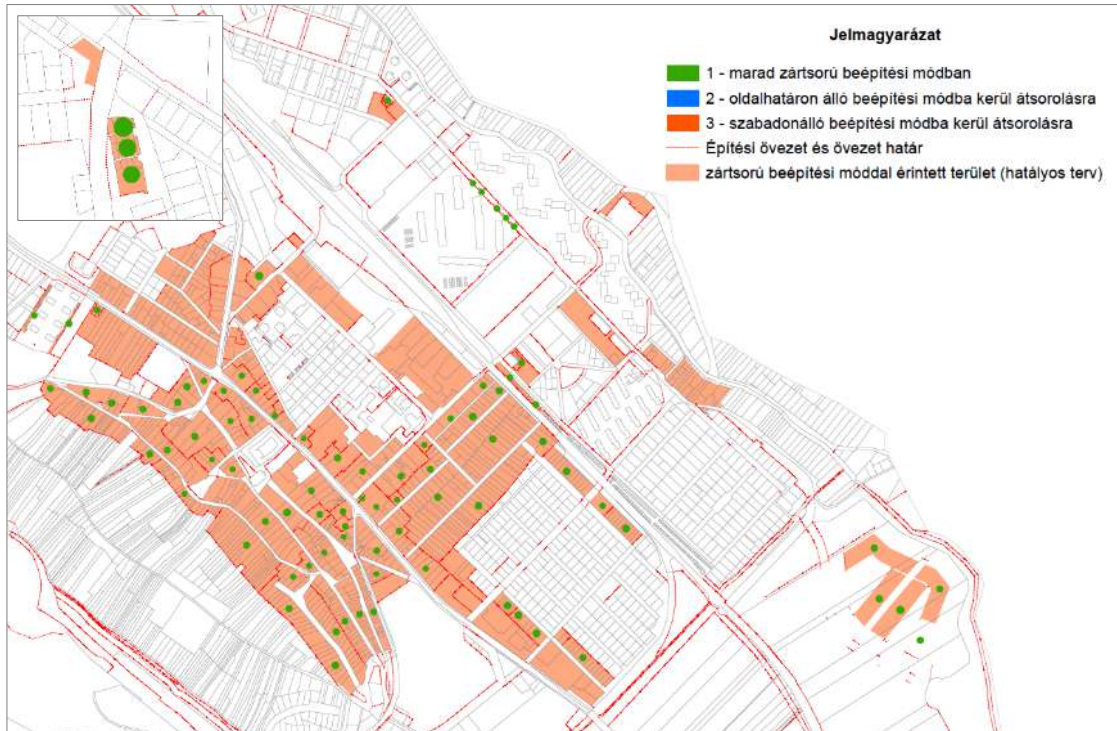
A jogértelmezés változása a **beépítési mód építési hellyel való meghatározottsága ellenében az épület elhelyezése vizsgálatának adott elsőbbséget.**

1/3. Dorog Város **fennmaradó** zárt sorú beépítési módba sorolt ingatlanjait átvizsgálva sok esetben az **épületek – jelenlegi értelmezésű – zárt sora nem érvényesül, miközben nem lehetséges, egyben nem kívánatos az épületek zárt sorát eredményező beépítés megteremtése.**

1/4. A magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtésére **az alábbi mód kínálkozik:**

- A **meglévő fennmaradó zárt sorú beépítési mód megtartása** az OTÉK 34. § (3) bekezdésében lehetővé tett előírás megfogalmazásával, azaz **az épületek zárt sorának megszakadását lehetővé téve.**

Dorog Város fenti tervezett előírással érintett részei az alábbi térképen kerülnek bemutatásra.



Forrás: OTÉK felmentéssel érintett területek

zöld teli karikával érintett területek – **fennmaradó** zárt sorú beépítési módú területek

Ezen területeknél azonban adottságaiknál fogva az OTÉK-ból kiolvasható $2 \times 3,0 = 6,0$ m épületköz elvárását nem tudják teljesíteni, így szabályozásuk – a sajátos jellegüknek megfelelő, az OTÉK előírásának mechanikus másolását elkerülő – **OTÉK-alóli felmentés keretében** történne.

Az épületek zárt sorának megszakadása lehetővé lesz téve. Egyben a zárt sorúság **kapuépítménnyel** és zárt kerítéssel való teljesítésére is lesz lehetőség, amelyhez kapcsolódóan új fogalom is bevezetésre kerül.

Új fogalomként **épülethézag** kerül bevezetésre, amely zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a telek oldalhatára mentén a közterület, illetve magánút felé eső, a zárt térfalat megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt beépíthető, maximum 3,0 méter széles terület jelöli. Alkalmazására akkor kell sort keríteni, ha a szomszédos meglévő épület kialakult beépítése nem teszi lehetővé a takart tűzfalal történő csatlakozást.

Szintén új fogalomként **épületköz** kerül bevezetésre, amely zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a közterület, illetve magánút felé eső zárt térfalat az átlátás, átszellőzés vagy átközlekedés érdekében megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt teljes egészében beépíthető terület egy telken, vagy telekhatáron csatlakozó két szomszédos telken. Alkalmazására akkor kell sort keríteni, ha szeretnénk élni a fenti esetek érdekében történő zárt térfalat megszakító építészeti megoldással.

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

A Helyi Építési Szabályzat a módosítás során az alábbi előírásokkal egészül ki, illetve módosul:

1/ A 2. § a következő pontokkal egészül ki:

„1a. **Épülethézag**: zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a telek oldalhatára mentén a közterület, illetve magánút felé eső, a zárt térfalat megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt beépíthető, maximum 3,0 méter széles terület.”

„1b. **Épületköz:** zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a közterület, illetve magánút felé eső zárt térfalat az átlátás, átszellőzés vagy átközlekedés érdekében megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt teljes egészében beépíthető terület egy telken, vagy telekhatáron csatlakozó két szomszédos telken.”

„2a. **Kapuépítmény:** Gépjármű behajtására szolgáló, oszlopokkal, pillérekkel, esetenként tömör fallal egybeépített, maximum 5,0 méter széles építmény.”

Az OTÉK 34. § (3) bekezdése az épületköz fogalmát ismeri, ezért szükséges bevezetni egy új megnevezést azokra a zárt sorú beépítési módú ingatlanok építési helyén belüli területrészekre, amelyek a szomszédos meglévő épületek műszaki kialakítása okán az épületek zárt sorának kötelező megszakadását eredményezik.

2/ 15. § (3) bekezdés b) ponja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) b) Oldalhatáron álló beépítési módnál az építési tevékenységgel érintett ingatlanon a tervezett építmény építési engedély iránti kérelmének, vagy egyszerű bejelentésének benyújtása időpontjában hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatai szerinti méretnek, vagy ennek hiányában 3,0 méternek”

A hatályos településrendezési eszközökben számos olyan zárt sorú beépítési módú építési övezet van, amely részben, vagy egészben, még a bevezetett előírások ellenére sem tudja teljesíteni a zárt sorú beépítési mód feltételeit, így ezen területek java része az oldalhatáron álló beépítési módba került átsorolásra. Ezen területek egy része csak jelen előírás bevezetésével tudja teljesíteni az oldalhatáron álló beépítési mód feltételeit, noha a telken álló épületek jogszerűnek tekintendők.

3/ 15. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(3a) Építési vonal érvényesítése saroktelek esetén:
a) két utcára néző sarokteleknél csak az egyik utcánál,
b) három, vagy több utcára néző teleknél csak két utcánál,
kell az építési határvonalat építési vonalnak tekinteni.”

A bevezetés azokra az esetekre áll, amelyeknél a saroktelek körbeépítése a beépíthetőség mértékét meghaladó épületeket eredményezne, amely nem kívánatos.

4/ A 15. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Zárt sorú beépítés módnál – ettől eltérő műemléki szempontok fennállása kivételével – biztosítani kell a telkek hátsókertjének gépkocsival történő megközelítését, amennyiben azt a morfológiai és a műszaki adottságok lehetővé teszik.”

Az Önkormányzat szeretné továbbra is elkerülni az olyan beépítések kialakulását, melyeknél a hátsókert nem közelíthető meg. A műemlékvédelem szempontjai azonban ennél magasabb rendűek, mellyel kapcsolatban az előírásában kivételt fogalmazott meg.

5/ A 15. § a következő rendelkezésekkel egészül ki:

„(7a) Zárt sorú beépítés mód esetén az épületek zárt sora megszakadhat az alábbiak szerint:
a) új épület építésénél, vagy meglévő épület bővítésénél, telekhatárig beépült épülettel közvetlenül szomszédos telkeken épülethézagot kell létesíteni, ha a meglévő épület kialakult beépítése nem teszi lehetővé a takart tűzfallal történő csatlakozást,

b) épületköz létesíthető kapuépítmény kialakításával.”

„(11) Zártsorú beépítési mód esetén az épületet – épülethézag kivételével – teljes mélységéig, vagy legalább az építési hely utcai szabályozási vonalától számított 12 méter távolságig az oldalsó telekhatárra kell építeni.”

Fenti előírások biztosítani kívánják a zártsorú beépítési módú építési övezetekben a zártsorúság megőrzését a hátsókert megközelíthetősége mellett. Az előírások kezelik a zártsorú beépítési módnál fennálló a már meglévő szomszédos, nem tűzfalal csatlakozó épületek jelentette problémát, valamint gondoskodnak a zártsorú karakter megőrzéséről.

M7. MÓDOSÍTÁS:



Elhelyezkedés: A módosítás ugyan kizárólag a HÉSZ előírásait érinti, de annak kihatása területileg lehatárolható a kertes mezőgazdasági területekre (Mk) terjed ki.

Módosítás célja: a kertes mezőgazdasági területen a legnagyobb beépíthetőség maximalizálása.

Hatályos tervi besorolás: kertes mezőgazdasági területekre (Mk-1 és Mk-2)

Forrás: kertes mezőgazdasági területek elhelyezkedése

1	Az övezet jele	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott	
		legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagassága	
3		%	m ²	%	m	
10a	Mk-1		5	**	80	4,5
11	Mk-2	3 max. 75m ²	5 max. 75m ²	**	4,5	
10a	Mk-1	5	**	80	4,5	
11	Mk-2	3	**	80	4,5	

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv nem változik.
- A HÉSZ előírásaiban a kertes mezőgazdasági területekre (Mk) vonatkozó beépítési paraméterek legnagyobb beépítettség mértéke minden esetben kiegészül a max. 75m² kitételrel, mely szerint, ha a beépítés lehetősége meghaladná a 75 m²-t, akkor az érintett ingatlan korlátozásként érinti.

10a	Mk-1	5 max. 75m ²	**	80	4,5
11	Mk-2	3 max. 75m ²	**	80	4,5

A módosítást befolyásoló tényezők nincsenek.

M8. MÓDOSÍTÁS:



Elhelyezkedés: A vizsgálatra kerülő telektömb a Kenyérmezői-patak mentén helyezkedik el, a közigazgatási határ mellett, az Esztergomi úttól keletre. A valós változással érintett terület a 13/1 hrsz.-ú ingatlan egy része.

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

Hatályos tervi besorolás: kertvárosias lakóterület (Lke-11), településközpont terület (Vt-25), különleges vízműterület (K-vm-2), nem szerkezeti jel. közlekedési célú közterület (kt.), zöldterület-közkert (Zkk), különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-sp).

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlete

1	Az építési telekre meghatározott					Az épületre meghatározott
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
25	Lke-11	O	30	800	50	4,5
56	Vt-25	SZ	30	2000	40	7,5
98	K-vm-2	SZ	10	K	75	4,5

1	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott	
2	Az övezet jele	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magassága
3		%	m ²	%	m
7	Zkk	3	1000	60	4,5

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv is változik. Ez az egyetlen ilyen típusú módosítás.
- Az ingatlan területének a 12/1 hrsz.-ú ingatlannal határos része 3 m szélességben zöldterület-közkertből [Zkk] nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe [kt.] kerül átsorolásra, amely a hatályos terven tervezett térségi kerékpárút elhelyezésére szolgál.
- A „Dorog - Kesztlöc - Esztergom [Pilisszentlélek] – Pilismarót” megnevezésű tervezett térségi kerékpárút nyomvonala kismértékben változik 12/1 hrsz.-ú ingatlant megkerülő szakaszon, igazodva a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) sávjához.
- Az ingatlan területének zöldterület-közkertben [Zkk] fennmaradó java része – kivéve a patak menti és egyéb keskeny sávok – a különleges beépítésre nem szánt sportterületek [Kb-sp] közé kerül átsorolásra. Ezen terület kapcsán új övezet kerül bevezetésre (**Kb-sp-3**), mivel az Önkormányzat a hatályos – már létező – övezeti paramétereiktől eltérő fejlesztési elképzeléseket (növelt legnagyobb épületmagasságot: 7,5 m) kíván biztosítani.

17a	Kb-sp-3	10	10.000	40	7,5
-----	---------	----	--------	----	-----

A módosítást befolyásoló tényezők:

- A valós változással érintett területen több helyen áthalad villamosenergia vezeték, amelyek figyelembe vétele, vagy kiváltása szükséges a fejlesztések megvalósításánál.
- A valós változással érintett területen több helyen áthalad hírközlési vezeték, amelyek figyelembe vétele, vagy kiváltása szükséges a fejlesztések megvalósításánál.

M9. MÓDOSÍTÁS:



Elhelyezkedés: A vizsgálatra kerülő telektömb a Kesztölci út – Hársfa utca között helyezkedik el, kismértékben lenyúlva a Szigligeti Ede utca mentén. A terület szinte teljes egésze valós változással érintett terület.

Módosítás célja: a Kesztölci út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

Hatályos tervi besorolás: kertvárosias lakóterület (Lke-4, Lke-14), közúti közlekedési terület (KÖu), nem szerkezeti jelentőségű közl. célú közterület (kt.), vízgazdálkodási terület (V).

Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlete

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
2			%	m ²	%	m
3						
18	Lke-4	O	30	400	50	7,5
28	Lke-14	O	30	400	50	4,5

A fejlesztési elképzelések alapján a következő megállapításokat tesszük:

- A módosítás kapcsán a Településszerkezeti Terv nem változik.
- Az érintett ingatlanok új építési övezeti besorolást kapnak (**Lke-17** és **Lke-18**). Az új építési övezet a hatályos építési övezettől a legnagyobb beépítettség mértékében (30 % > 35 %) és a legkisebb zöldfelület mértékében (50 % > 45 %) tér el egymástól.
> a legkisebb zöldfelület mértékének csökkentésére azért került sor, mert így a körüljárhatóság és a teleken belüli burkolatok elhelyezhetősége biztosíthatóvá válik.
- Az új építési övezetek bevezetésére azért került sor, mivel ilyen építési övezetek a hatályos HÉSZ előírásai között nem szerepeltek.
- A hatályos építési övezetek (Lke-4 és Lke-14) a HÉSZ előírásaiban fenntartásra kerültek, mivel egyéb helyen azok megmaradnak.

31a	Lke-17	O	35	400	45	7,5
31b	Lke-18	O	35	400	45	4,5

A módosítást befolyásoló tényezők nincsenek.

C/8. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS

AZ OTÉK ÉLÍRÁSAITÓL VALÓ ELTÉRÉS IRÁNTI KÉRELEM TÁRGYA

A kérelem tárgya és egyben a módosítási szándék a zárt sorú beépítési mód építési helyet meghatározó előírásainak kiegészítése. Az OTÉK 34. § (1) és (3) bekezdései alapján a zárt sorú beépítési mód egyet jelent az épületek zárt sorának elvárásával. A hatályos Helyi Építési Szabályzatban zárt sorú beépítési móddal jelölt építési övezetekben azonban az épületek zárt sora javarészt nem érvényesül. Az épületek zárt sorának megteremtése viszont sok esetben nem is lehetséges és/vagy nem kívánatos. A kialakult helyzetet csak részben oldja meg az az elhatározás, hogy az optimális beépítési mód elérése érdekében a lehetséges helyeken a zárt sorú beépítési mód helyett oldalhatáron álló, vagy szabadonálló beépítési módot jelöl ki az Önkormányzat. A **fennmaradó** kialakult helyzetet viszont nem oldja meg az OTÉK 34. § (3) bekezdéséből kiolvasható $2 \times 3,0 = 6,0$ m széles épületköz előírás bevezetése sem.

Az OTÉK alóli felmentés tárgya a minimum 6,0 m széles épületköztől való eltérés.

Dorog Város Önkormányzata az épületek zárt sorát nem tartó, ám karakterében zárt sorúként **fenntartásra kért** zárt sorú beépítési módú ingatlanok kezelésére a Helyi Építési Szabályzat előírásait úgy módosítaná, hogy az lehetővé tegye a zárt sorú beépítési mód megtartását azon ingatlanokon is, ahol az épület csatlakozása a már meglévő szomszédos épület műszaki kialakítása miatt nem megvalósítható a takart tűzfalal való csatlakozás.

Ennek érdekében bevezetésre kerül az alább részletezett előírások mellett az épülethézag, épületköz, valamint kapuépítmény fogalma a következő tartalommal:

„2. § 1a. **Épülethézag:** zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a telek oldalhatára mentén a közterület, illetve magánút felé eső, a zárt térfalat megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt beépíthető, maximum 3,0 méter széles terület.”

„2. § 1b. **Épületköz:** zárt sorú beépítési mód esetében az építési helyen belül, a közterület, illetve magánút felé eső zárt térfalat az átlátás, átszellőzés vagy átközlekedés érdekében megszakító, a terepszint felett nem, a terepszint alatt teljes egészében beépíthető terület egy telken, vagy telekhatáron csatlakozó két szomszédos telken.”

„2. § 2a. **Kapuépítmény:** Gépjármű behajtására szolgáló, oszlopokkal, pillérekkel, esetenként tömör fallal egybeépített, maximum 5,0 méter széles építmény.”

Az épülethézaghoz, épületközhöz, kapuépítményhez és a zárt sorú beépítési módhoz kötődő tervezett előírások:

A meglévő 15. § (7) bekezdés helyébe lépő előírás:

„15. § (7) Zárt sorú beépítés módnál – ettől eltérő műemléki szempontok fennállása kivételével – biztosítani kell a telkek hátsókertjének gépkocsival történő megközelítését, amennyiben azt a morfológiai és a műszaki adottságok lehetővé teszik.”

A 15. §-t kiegészítő további előírások:

„15. § (3a) Építési vonal érvényesítése saroktelek esetén:

- a) két utcára néző sarokteleknél csak az egyik utcánál,
 - b) három, vagy több utcára néző teleknél csak két utcánál,
- kell az építési határvonalat építési vonalnak tekinteni.”

„15. § (7a) Zárt sorú beépítés mód esetén az épületek zárt sora megszakadhat az alábbiak szerint:

- a) új épület építésénél, vagy meglévő épület bővítésénél, telekhatárig beépült épülettel közvetlenül szomszédos telkeken épülethézagot kell létesíteni, ha a meglévő épület kialakult beépítése nem teszi lehetővé a takart tűzfalal történő csatlakozást,
- b) épületköz létesíthető kapuépítmény kialakításával.”
- „15. § (11) Zártsorú beépítési mód esetén az épületet – épülethézag kivételével – teljes mélységéig, vagy legalább az építési hely utcai szabályozási vonalától számított 12 méter távolságig az oldalsó telekhatárra kell építeni.”

JOGSZABÁLYI KÖVETELMÉNYEK JELEN TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ-MÓDOSÍTÁS SZÁMÁRA

1/ A zártsorú beépítési mód kijelölésekor az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) Dorog Város Településrendezési Eszközeinek készítésekor hatályos szövegállapota (2019.11.27. – 2020.12.31.) szerinti III. Fejezetének 34. § (1) bekezdése, valamint az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos szövegállapota szerinti 1. számú mellékletének 28. pontja vezérelte az Önkormányzatot:

34. § (1) Az építési telek **beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg ...**
1. számú melléklet 28. **Építési hely:** az építési teleknek az **elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen** – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig **az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhető).**

Azaz az **építési helyen belüli épületelhelyezés lehetőségének gondolatával jelölte ki** az Önkormányzat a zártsorú beépítési mód jelentette legnagyobb kiterjedésű építési helyet az érintett ingatlanokra.

A jogértelmezés megváltozott, mivel mára az OTÉK 34. § (3) bekezdésében szereplő lehetőség egyben annak bizonyítására is szolgál, hogy ezen előírás hiányában **az épületek zárt sora egyenértékűnek tekintendő a zártsorú beépítési móddal.**

34. § (3) Zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat **előírhatja**, hogy **az épületek zárt sora helyenként megszakadjon**. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

A jogértelmezés változása a **beépítési mód építési hellyel való meghatározottsága ellenében az épület elhelyezése vizsgálatának adott elsőbbséget.**

A fennmaradó zártsorú beépítési móddal érintett építési övezetekben az építési telkek övezetenként azonos adottságokkal bírnak, így a telkenként való szabályozás nem jelent megoldást az OTÉK 7. § (2) bekezdés előírása alapján, hiszen így az egyes telkek eltérő értékű beépítési jogot kapnának (ide nem értve a saroktelkeket, melyekre eltérő építési jog is meghatározható).

2/ Az elfogadásra került, de **jelenleg még nem hatályos a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról** szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) **szerint** zárt sorú beépítési mód esetén a közös telekhatáron a főépületek tűzfalakkal kell, hogy csatlakozzanak egymáshoz, de **a helyi építési szabályzat megengedheti, hogy az épületek zárt sora helyenként megszakadjon**, ennek **mértéke azonban az építési övezetre előírt párkánymagasság felét nem haladhatja meg**. Mivel a TÉKA – most megváltozott – záró rendelkezései szerint a helyi építési

szabályzatnak a rendelettel ellentétes, vagy azzal nem összeegyeztethető előírásait 2025. július 1.-jétől nem lehet alkalmazni, így az épülethézagra vonatkozó előírások a Kormányrendelet hatályba lépését követően, 2025. július 1.-jétől nem alkalmazhatók a továbbiakban, ha az konkrét szélességgel kerül meghatározásra.

3/ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) és (2) bekezdése az alábbiakat rögzíti:

„(1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 29. § (10)–(13) bekezdése szerinti előírás, a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél **megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg**, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a **kialakult helyzet indokolja**, továbbá
- b) **közérdeket nem sért**, valamint
- c) a **31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.**”

Az OTÉK 31. § (1) bekezdés az alábbiakat rögzíti

„(1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Ahhoz tehát, hogy az OTÉK-ból kiolvasható 2x3,0=6,0 méteres épületköz előírástól engedményes irányban eltérjünk a fenti jogszabályi helyek mindegyikére reflektáló alátámasztó javaslatot kell megfogalmazni, amely az alábbiakban szerepel.

AZ OTÉK ELŐÍRÁSAITÓL VALÓ ELTÉRÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA

A./ KÜLÖNLEGES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI OKOK, VAGY A KIALAKULT HELYZET INDOKOLJA

Dorog Város **fennmaradó** zárt sorú beépítési módú területrésze **adottságaiknál fogva** (pl. az építési telkek szélessége, illetve kialakult épületállomány okán) az OTÉK-ból kiolvasható 2x3,0=6,0 méteres **épületköz elvárását nem tudják teljesíteni**, ugyanígy a takart tűzfalal való csatlakozás sem valósult meg sok esetben. Noha az épületek zárt sora nem valósul meg a területek karaktere, vagy elvárt karaktere mégis a zárt sorú beépítési mód megtartását igényli.

/A fennmaradó zárt sorú beépítési móddal érintett övezetek és az ingatlanvilvántartási alaptérkép szerint feltüntetett épületek elhelyezkedését a következő oldalon elhelyezkedő ábra szemlélteti. Az érintett építési övezetek föld teli kör alászínezéssel kerültek kiemelésre/

A vizsgálat egyértelműsíti, hogy a jogszerűen kialakult állapot a jogszabályi előírásoktól való eltérést igényli.

Fentiek alapján az OTÉK előírásaitól való eltérés szükségességét a kialakult helyzet indokolja.

Jelmagyarázat

- Építési övezet és övezet jele
- 1 - marad zárt sorú beépítési módban
- Építési övezet és övezet határ
- Épület
- zárt sorú beépítési móddal érintett terület (hatályos terv)



B./ KÖZÉRDEKET NEM SÉRT

A közérdek sérelmének vizsgálata több szempont alapján végezhető el:

- a **fennmaradó** zárt sorú beépítési módú építési övezetekben számos, köztük az épített környezet értékeiként számon tartott esetben, az épületek zárt sora nem valósul meg, egyben az OTÉK 34. § (3) bekezdése szerint elvárt épületköz sem. A megvalósításának kikényszerítése pedig épp az értékek fennmaradását veszélyeztetné, vagy a tulajdonosok számára indokolatlan többlet terhet jelentene, így nem kívánatos. Mivel az épített környezet értékeinek megőrzése közérdek, valójában az OTÉK előírásaitól való eltérés jelen esetben **közérdeknek tekinthető**.
- a **fennmaradó** zárt sorú beépítési módú építési övezetekre egyéb beépítési mód megállapítása további problémákat vetne fel, melyek a Város településképét összességében kedvezőtlen irányba mozdítanák, végeredményben jogellenes állapotot hoznának létre.

Az OTÉK 7. § (2) bekezdése kimondja:

„(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, **azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg**. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.”

Fentiek alapján az OTÉK előírásaitól való eltérés jelen esetben nem sért közérdeket.

C./ AZ ÉPÍTMÉNYEKET CSAK ÚGY SZABAD ELHELYEZNI, HOGY AZOK EGYÜTTESEN FELELJENEK MEG A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSKÉPI, ILLESZKEDÉSI, A KÖRNYEZET-, A TÁJ- ÉS TERMÉSZET- ÉS A MŰEMLEKVÉDELMI, TOVÁBBÁ A RENDELTEZÉSI, AZ EGÉSZSÉG-, A TŰZ-, A KÖZ- ÉS MÁS BIZTONSÁGI, AZ AKADÁLYMENTESSÉGI KÖVETELMÉNYEKNEK, VALAMINT A GEOLÓGIAI, ÉGHAJLATI, ILLETŐLEG A TEREP, A TALAJ ÉS A TALAJVÍZ FIZIKAI, KÉMIAI, HIDROLÓGIAI ADOTTSÁGAINAK, ILLETŐLEG AZOKAT NE BEFOLYÁSOLJÁK KÁROSAN.

Jelen OTÉK-alóli felmentés kérelem a **fennmaradó** zárt sorú beépítési módú építési övezeteken belül az épületek kialakításának körülményeire vonatkozik. Az OTÉK előírásaitól való eltérés célja a kialakult állapot fenntartásának hosszú távú biztosítása, mely Dorog Város örökségi elemeinek fennmaradását, illetve annak helyreállítási lehetőségét is jelenti.

Az OTÉK 31. § (1) bekezdésében felsorolt az építmények létesítésére fennálló követelmények számonkérése, mint általános elvárás továbbra is érvényben marad. A Településrendezési Eszközökben lehetővé tett távolságtól való eltérés mennyiségi elem, amely építészeti minőséget nem határoz meg, **szakmai követelményeket nem ír felül**.

Ez alapján az OTÉK előírásaitól való eltérés a fenti követelményeknek megfelel.

Megállapítható tehát, hogy az országos előírásoknál megengedőbb szabályozás lehetővé tételének jogszabályi akadálya nincsen, miközben településrendezési indokoltsága fennáll.

C/9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Dorog Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, illetve a környezeti értékelés tervezett tematikájáról.

A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a 1e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/03401-3/2024.	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „Az érintett területek <u>nem részei</u> országos jelentőségű természetvédelmi területnek, <u>nem részei</u> a Natura 2000-es hálózatnak, továbbá <u>nem részei</u> az Ökológiai hálózatnak sem. Tárgyi területek <u>nem részei</u> 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 előfordulásáról <u>nincs tudomásom</u> . A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett termódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve a várható környezeti hatásokat <u>nem ítélem jelentősnek</u> , így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek . A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása védett természeti értéket <u>nem veszélyeztet</u> , tájvédelmi érdekeket <u>nem sért</u> , valamint <u>nem lesz káros hatással</u> a természetvédelem céljaira sem, ezért a módosításhoz <u>feltételek közlése nélkül hozzájárulok</u> . Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamin a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály <u>tudomásul veszi</u> , valamint további feltételeket a módosításhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl. alapján számított biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest <u>nem csökkenhet.</u> ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.sz. DINPI/4691-1/2024.	A Nemzeti Park a véleményében az alábbiakat állapítja meg: „Véleményünk szerint, a tárgyi módosításokból következően ... szerinti jelentős környezeti hatás <u>előreláthatólag nem</u>	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<u>fog származni.</u> Igazgatóságunk ... tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. "	
1c	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népességügyi Főosztály Iktatószám: KE/NEF/00528-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A Népességügyi Főosztály a beküldött dokumentáció alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
1d	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság Iktatószám: 35800/4239-1/2024.ált	Az Igazgatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „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 <u>tematikát elfogadja.</u>	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2b	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Ügyszám: KE/8/614-2/2024.	Az Állami Főépítési Iroda véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot, az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám. ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2c	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály Ügyiratszám: PE/ERDŐ/5739-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „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) <u>erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.</u> 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 <u>a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek</u> , ezért a környezeti vizsgálatot kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek. ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2d	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg:	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
	Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Ügyszám: KE/040/1504-2/2024	„A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek . 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 .	
2e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10272/2/2024.	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A megküldött iratanyag alapján a változtatás – M1-M9.sz. módosítás - érint belterületi fekvésű, zártkerti, illetve külterületi fekvésű, termőföldnek minősülő földrészletet. 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. ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/04661-2/2024.	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A módosítással érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn , ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/2602/00778-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „... alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását . 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 - M7. sz. módosítás tervezési területén 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 jelentősen ne	- Jelenleg több tervezési feladatra szóló TRE-módosítás van folyamatban, melynek keretében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata nem elvárás. A magasabb szintű jogszabályok régészeti értékeket megfelelő képen védik, a jogszabályok megisméltésére nincs lehetőség. Tekintettel a konkrét elemekre kiterjedően elindított TRE-módosítás fennállására, a régészeti lelőhelyek területét érintő korlátozó előírások településtervezési keretében való kezelése javasolt . - A módosításhoz kapcsolódó Adatszolgáltatásban szereplő régészeti lelőhelyek a TRE-ben feltüntetésre kerülnek. - A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
		<p>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.</p> <p>Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az <u>M1, M3, M4, M5, M6, M8 és M9. sz. módosítás tervezési területein régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlék és műemléki területek nem érintettek.</u></p> <p>Egyéb jogszabályon alapuló Tájékoztatást is megfogalmazott a Hatóság „.... régészeti lelőhelyek érintettségét kérjük, <u>vezessék át</u> a tervezési folyamatokhoz kapcsolódó dokumentációkba.”</p>	
2i	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály Iktatószám: NNGYK/42455-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „Dorog Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek <u>kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.</u> ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2j	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Iktatószám: 36100/1346-1/2024.ált.	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés <u>nincsen</u> . Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete <u>nem érinti</u> a rendezési területben megjelölt területet.”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

* A táblázatban azok a 2/2005. Korm. rendelet 3. mellékletében nevesített környezet védelméért felelős szervek szerepelnek, melyek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt adtak.

A környezeti vizsgálat szükségességének véleményezői közül **egyetlen egy véleményben sem került megfogalmazásra a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége.**

A fentiekre tekintettel és a további érintett közigazgatási szervek állásfoglalásával összhangban a környezeti értékelés kidolgozása **nem vált szükségessé.**

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **86/2024. (IX. 12.) Kt. határozatában döntést hozott arról, hogy a Településrendezési Eszközök jelen módosításához kapcsolódóan nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását.**

C/10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS

10.1. JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 2024. szeptember 30-án hatályos szövegállapota szerinti 85/A. § (1) és (2) bekezdése értelmében:

*„(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha **a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi,** akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. **Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.***

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.”

DOROG Város **rendelkezik Örökségvédelmi hatástanulmánnyal**, mely a **2018. év novemberében** készült a Településfejlesztési Konceptióhoz. Az Örökségvédelmi Hatástanulmányt a VÁTI Városépítési Kft. jegyezte, elkészítésében Kustár Rozália régész, valamint Paksi Szilvia vezető településtervező vett részt. A Tanulmány részletes tartalmánál fogva eleget tesz az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben fennálló követelményeknek.

Fentiekre tekintettel **a Településrendezési Eszközök jelen módosításának nem feladata** a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet alapján kidolgozott **örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése.**

A valós változtatással érintett területek műemlékkel, műemléki környezettel az **M6. módosítás kivételével nem érintettek.** A valós változtatással érintett területek régészeti lelőhellyel **nem érintettek**, régészeti érdekű területtel az M5. és M5. módosítás valós változással érintett területe **érintett**, ennek részletes bemutatására a következő fejezetben kerítünk sort.

A 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja kimondja:

*„b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során **a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el,**”*

A régészeti terepbejárás megindítására a jogszabályi előírok szerint **nem szükséges**, mivel a módosítás során **nem került kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület.**

10.2. ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

VILÁGÖRÖKSÉG, VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET

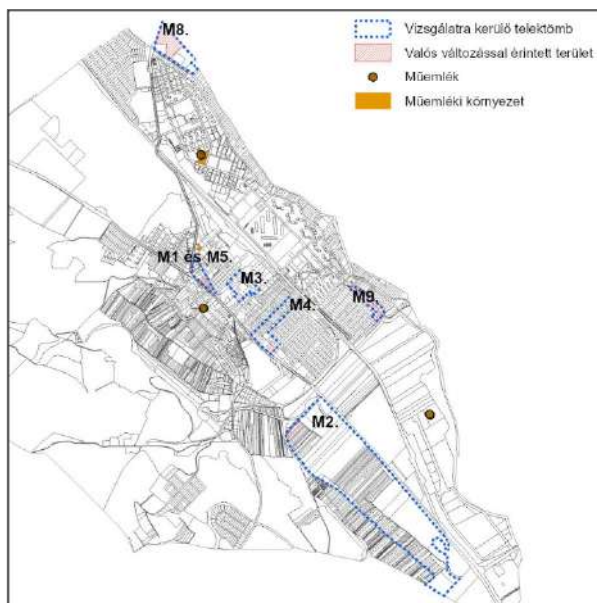
Az UNESCO Világörökségi Listája alapján Dorog Város világörökség helyszínnel **nem érintett**.

A Világörökség Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Melléklete alapján Dorog Város világörökség várományos helyszínnel **nem érintett**.

Az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28. elektronikus úton Lechner Nonprofit Kft. által biztosított adatszolgáltatása alapján a tervezési területeknek **nincs világörökségi adatokkal való érintettsége**, egyebekben a település egésze sem mutat érintettséget.

MŰEMLÉK

Az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28. elektronikus úton biztosított adatszolgáltatás alapján a vizsgálatra kerülő telektömbök, és a valós változtatások területeknek az M6. módosítás **kivételével nincs műemléki és műemléki környezet határral való érintettsége**.



Műemlék és műemléki környezet
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.



Az M6. módosítás kapcsán a beépítési mód változásokkal érintett területekről beszélünk, amely a jelen állapot megőrzése érdekében történik, így az érintettség területén **nincsen kedvezőtlen hatása** a műemléki értékekre.

Megállapítandó, hogy jelen adatszolgáltatás **nem tartalmazza** a korábbiakban rendelkezésre álló táblázatos adatokat, amelyek többlet információval szolgáltak:

- törzsszám
- azonosító
- cím
- védelem
- bírság kategória
- helyrajzi szám
- EOY y és x koordináta

Illetve a műemlék telkének digitális adatai helyett pontszerűen került meghatározásra az épületek, objektumok.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály korábbi (2021.06.22.) adatszolgáltatása alapján a műemlék telke és műemléki környezet határa **nem érint** az M6. módosítás **kivételével** sem a vizsgálatra kerülő telektömbökkel, sem a valós változással érintett területekkel.

Az M6. módosítás kapcsán a beépítési mód változásokkal érintett területekről beszélünk, amely a jelen állapot megőrzése érdekében történik, így az érintettség területén **kedvező hatású** a műemléki értékekre.

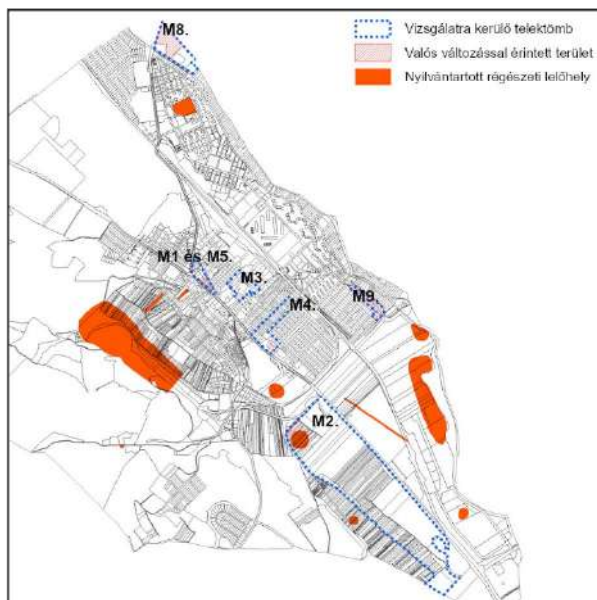
Forrás: korábbi adatszolgáltatás – műemlék telke és műemléki környezet határa (2021.06.22.)

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály korábbi (2021.06.22.) adatszolgáltatásában a műemléki adatokat táblázatos formában is megküldte:

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Bírság kategória	Helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2486	13692	Hosszúrétek-dűlő	Késő római lakóépület	Műemlék	II.	0292/21	627936	262989
11291	13812	Jubileum tér	Római katolikus bányásztemplom műemléki környezete	Műemléki környezet		1823/1, 1823/2		
2486	27885		Késő római lakótelep maradványai ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		0292/13, 0292/24, 0292/7		
2488	27886		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		1156/2, 1194/1, 1156/3, 1158, 1099, 1155, 1205/1, 1156/4, 1209/4, 1210, 1213, 1204, 1203, 1201, 1305, 1410, 1392, 1311		
2486	6141	Hosszúrétek-dűlő	Késő római lakótelep maradványai	Műemlék	II.	0292/21	627942	262984
2488	6142	Templom tér	R. k. templom	Műemlék	II.	1157	626209	263795
11291	12126	Jubileum tér	római katolikus bányásztemplom	Műemlék	I.	1826	626186	264972
11635	20484	Esztergomi út - Hantken Miksa utca	Reimann-altáró (dorogi altáró) bejárati építménye	általános műemléki védelem	III.	1518/12, 1518/22	626151	264250

* Műemlék telke és műemléki környezet határa nem érint sem a vizsgálatra kerülő telektömbökkel, sem a valós változással érintett területekkel. **Egyedül az M6. módosítás területe érintett.**

RÉGÉSZET



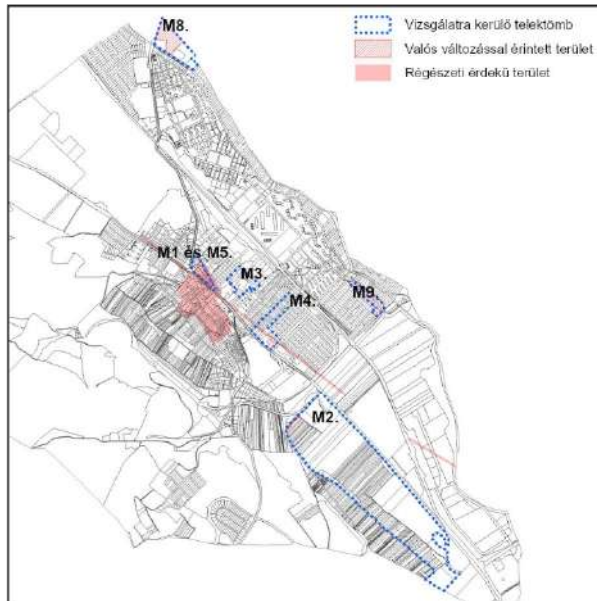
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás – 2024.08.28.

Az E-TÉR felületén 2024. augusztus 28. elektronikus úton biztosított adatszolgáltatás alapján a vizsgálatra kerülő tömbök közül kizárólag az M2. módosítás érintett nyilvántartott régészeti lelőhellyel, azonban a valós változtatások területeknek **nincs nyilvántartott régészeti lelőhellyel való érintettsége.**

Megállapítandó, hogy jelen adatszolgáltatás nem tartalmazza a korábbiakban rendelkezésre álló táblázatos adatokat, amelyek többlet információval szolgáltak:

- azonosító
- lelőhelyszám
- védelem
- bírság kategória
- védési jogi aktusok
- helyrajzi szám
- EOY y és x koordináta

Kizárólag a régészeti lelőhely neve áll ismert.



Régészeti érdekű terület

Forrás: Hatályos településrendezési eszközök



Dorog Város területén a hatályos Településrendezési Eszközökben 3 db régészeti érdekű terület került rögzítésre, amelyek a bal oldalt bemutatott ábrán feltüntetésre kerültek.

A vizsgálattal érintett telektömbök közül az M1. és M5., M6., valamint az M4. érintett régészeti érdekű területtel. A valós változásokat tekintve az M5. és az M6. terület **érintett**.

Az M6. módosítás kapcsán a beépítési mód változásokkal érintett területekről beszélünk, amely a jelen állapot megőrzése érdekében történik, így az érintettség területén **nincsen kedvezőtlen hatása** a régészeti érdekű területekre.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály korábbi (2021.06.22.) adatszolgáltatása alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa a vizsgálatra kerülő telektömbök közül az M2. módosítás területét érinti, míg a valós változással érintett területek **nem érintettek**.

Forrás: korábbi adatszolgáltatás – nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa (2021.06.22.)

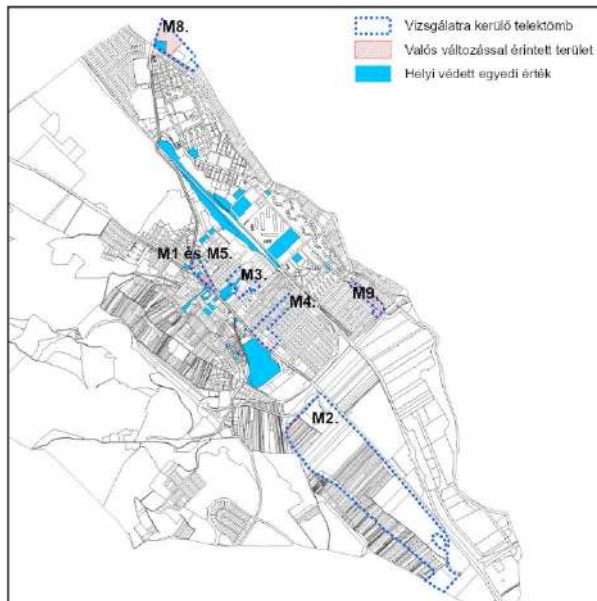
A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály korábbi (2021.06.22.) adatszolgáltatásában a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket táblázatos formában is megküldte:

Azonosító	Lelőhelysz	Név	Védelem	Bírság	Védési jogi aktusok	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2032	1	Hungária-hegy (Nagy-kőszikla)	szakmai			022/3	624493	264045
2033	2	Ódorogi-völgy - Mészmű	szakmai			4958/3, 4959/2, 4960/2, 4961/2, 4962/2, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979, 085, 087, 084, 097, 098, 0109, 0111, 0110/1, 0101/4, 0102/1, 0107, 0115, 022/3, 020, 021, 086, 0108, 0100/4, 051, 050, 071/1, 0114/1, 4927/1, 4868, 4867/3, 4871, 4875, 4872, 4867/1, 4867/2, 4876, 4879, 4877, 4880, 4930/3, 4886/1,	625626	263515

Azonosító	Lelelőhelyszám	Név	Védelem	Bírság	Védési jogi aktusok	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
						4881, 4882, 4878, 4895/2, 4895/1, 4906, 4907, 4903, 4904/1, 4905/1, 4902, 4901, 4889, 4894, 4890, 4883, 4914, 4915, 4908, 4909/1, 4911, 4919, 4918, 4912, 4916, 4920, 4921/2, 4922/1, 4922/2, 4921/1, 4926, 4925, 4939, 4935, 4936, 4937, 4947, 4945/1, 4952, 4954/2, 4944, 4940, 4951, 4930/1, 4929, 4928, 4931, 4932/1, 4950/2, 4941, 4942/1, 4942/2, 4932/2, 4930/4, 4927/2, 4962/1, 4885/2		
2034	3	Kálvária-hegy	szakmai			1349, 1350, 0222/2, 0222/1, 4689, 4693/1, 4693/2, 4692	625828	263832
2035	4	Eötvös József Általános Iskola	szakmai			1880, 1864/5, 1879, 1889/2	626062	265331
2036	5	Temetői-dűlő	szakmai			532/4, 532/10, 532/3, 531, 532/23	626764	263159
2037	6	Homoki-szőlők	szakmai			6007, 6000, 6001, 5967/1, 5967/2, 5971, 5977, 5982, 5983, 5988, 5989, 5995, 5970/2, 5962, 5970/1, 6013, 6018, 6019, 5994/1, 6012	626944	262788
2038	7	Hosszú-rétek I.	szakmai			0292/2, 0292/13, 0292/14, 0292/15, 0292/16, 0292/17, 0292/18, 0292/19, 0292/21, 0292/24, 0292/7	627912	263103
2040	9	Arany-hegyi-szőlők (Homoki-szőlők)	szakmai			6930, 6935, 6941, 6929, 6924, 6923, 6918, 6917, 6912, 6936	627356	262168
2041	10	Csolnoki út	szakmai			066, 064, 068	625582	262736
2042	11	Régi-dűlő	szakmai			1719/2, 1725/33, 1725/41	625719	264314
2043	12	Dózsa György utca 8.	szakmai			1319, 1318/2, 1318/1	626050	263903
2044	13	Hosszú-rétek II.	szakmai			0292/3, 0292/4, 0292/5, 0292/7, 0314	627830	263600
2045	14	Árok-földek	szakmai			0298/16, 0298/18, 0298/21, 0298/22, 0298/7, 0287, 0298/17, 0298/19, 0298/20, 0298/23, 0298/24, 0298/15	627529	262937
95747	15	Szigeti-dűlő	nyilvántartott				628178	262171

* Nyilvántartott régészeti lelőhellyel érint a vizsgálatra kerülő telektömb, a valós változással érintett területek nem érintettek.

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK



Védett egyedi értékek

Forrás: 12/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet

A vizsgálatra kerülő telektömbök közül – Dorog Város Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete alapján – védett egyedi értékkel az M1 és M5., az M3., M6. és az M8. módosítás **érintett**.

A valós változással érintett területeket tekintve, kizárólag az M6. módosítás területe **érintett** védett egyedi értékkel.

Az M6. módosítás kapcsán a beépítési mód változásokkal érintett területekről beszélünk, amely a jelen állapot megőrzése érdekében történik, így az érintettség területén **kedvező hatású** a helyi védett értékekre, azok megőrzését segítik elő.

TERVIRATOK

D/1. DÖNTÉS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSÉRŐL

Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 10. § (2) bekezdésében és 13. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti:

1. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város Önkormányzatának 1991. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló 9/1992. (VI.5.) önkormányzati rendelet.
2. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város Önkormányzatának a víz- és csatornadíjnak a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 14/1994. (VI.17.) önkormányzati rendelet.
3. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város Önkormányzatának 1995. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló 7/1996. (IV.26.) önkormányzati rendelet.
4. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város Önkormányzatának 1999. évi költségvetéséről és költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 5/1999. (II.10.) önkormányzati rendelet.
5. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 1999. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 12/2000. (IV.28.) önkormányzati rendelet.
6. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2000. évi önkormányzati költségvetésről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 1/2001. (I.26.) önkormányzati rendelet.
7. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2000. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 11/2001.(III.30.) számú önkormányzati rendelet.
8. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2001. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 9/2002.(IV.26) önkormányzati rendelet.
9. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2002. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 9/2003.(IV.25) önkormányzati rendelet.
10. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2003. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 12/2004.(IV.30) önkormányzati rendelet.
11. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2004. évi önkormányzati költségvetésről és költségvetés a végrehajtásának módosításáról szóló 11/2005. (II.25.) önkormányzati rendelet.
12. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2004. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 15/2005. (IV.29.) önkormányzati rendelet.
13. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2006. évi önkormányzati költségvetésről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 5/2006. (I.31.) önkormányzati rendelet.
14. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2005. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 16/2006. (IV.28.) önkormányzati rendelet.
15. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2005. évi önkormányzati költségvetésről és a költségvetés végrehajtásáról szóló 8/2006. (II.24.) önkormányzati rendelet.
16. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2007. évi önkormányzati költségvetéséről és a végrehajtásáról szóló 5/2007.(II.02.) önkormányzati rendelet.
17. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2006. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 11/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelet.
18. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. évi önkormányzati költségvetésről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 2/2008. (II.15.) önkormányzati rendelet.

19. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2007. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 10/2008.(IV.25.) önkormányzati rendelet.
20. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2009. évi önkormányzati költségvetésről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 3/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet.
21. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2008. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 7/2009. (IV.24.) önkormányzati rendelet.
22. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. évi önkormányzati költségvetésről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 2/2010. (II.12.) önkormányzati rendelet.
23. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2009. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 7/2010.(V.03.) önkormányzati rendelet.
24. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. évi önkormányzati költségvetésről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 2/2011. (II.11.) önkormányzati rendelet.
25. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2010. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 9/2011.(IV.29.) önkormányzati rendelet.
26. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. évi önkormányzati költségvetésről szóló 2/2012. (II.10.) önkormányzati rendelet.
27. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2011. évi önkormányzati költségvetésének végrehajtásáról szóló 11/2012.(IV.27.) önkormányzati rendelet.
28. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. évi önkormányzati költségvetésről szóló 2/2013. (II.15.) önkormányzati rendelet.
29. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2012. évi önkormányzati költségvetésének a végrehajtásáról szóló 8/2013.(IV.26.) önkormányzati rendelet.
30. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. évi önkormányzati költségvetéséről szóló 2/2014. (II.07.) önkormányzati rendelet.
31. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város 2013. évi önkormányzati költségvetésének végrehajtásáról szóló 8/2014.(IV.25.) önkormányzati rendelet.
32. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. évi önkormányzati költségvetéséről szóló 3/2015. (II.12.) önkormányzati rendelet.
33. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. évi önkormányzati költségvetésének végrehajtásáról szóló 10/2015.(IV.30.) önkormányzati rendelet.
34. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. évi önkormányzati költségvetésről szóló 1/2016. (II.05.) önkormányzati rendelet.
35. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló 5/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet.
36. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. évi önkormányzati költségvetéséről szóló 3/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet.
37. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló 8/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet.
38. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. évi önkormányzati költségvetésről szóló 4/2018. (II.06.) önkormányzati rendelet.
39. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló 8/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet.
40. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló 7/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet.
41. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet.
42. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Kálvária-domb építési tilalmáról szóló 12/2011. (V.27.) önkormányzati rendelet.

43. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város Ipari Park területének szabályozási és építési előírásairól, valamint a területen folyó építési munkák engedélyezéséről szóló 16/2000. (VII.10.) önkormányzati rendelet.
44. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Dorog Város Ipari Park területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (D.I.P 2) szóló 1/2006. (I.12.) önkormányzati rendelet.
45. Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének Dorog Város homokvasúton túli lakóépület építési szabályzatának megállapításáról szóló 20/2001. (XI.8.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet 2023. október 2-án lép hatályba.


Dr. Tittmann János
polgármester




Kecskésné Patos Szilvia
jegyző



D/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott DANKÓ KRISTÓF, Dorog Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján** „... **A 2024. MÁJUS 1-JÉN VAGY EZT KÖVETŐEN INDULT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSOKNÁL A [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VIII. ÉS IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.**”

1.2. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45. § (6) bekezdése alapján** „... **E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.**”

1.3. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSÁT – *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121. § (2) bekezdése alapján** „... **E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.**”

1.4. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – *az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról* szóló **424/2022. (X. 28.) Korm. rendelettel** kihirdetett veszélyhelyzet okán, *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a előírása alapján számol azzal**, hogy „... **A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.**”

2./ Alulírott DANKÓ KRISTÓF, Dorog Város Főépítésze *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont előírásainak** megfelelően, **a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. Dorog Város Településfejlesztési Koncepciójához 2019. év májusában elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Dorog Város Településrendezési Eszközeinek tárgyú módosításához **változtatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.**

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és				

	mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatának ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatának ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos település szerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Dorog, 2024. szeptember hó

Dankó Kristóf s.k.

Dorog Város Főépítésze

D/3 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK



Dorog Város
Jegyzője
2510 DOROG
Bécsi u. 79-81.
Tel:(36) 33 431-299
Fax:(36) 33 431-377

1/15/2024.

KIVONAT

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. szeptember 12-én
tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből
87/2024. (IX.12.) Képviselő-testületi határozat
Dorog Város Településrendezési Eszközeinek - több tervezési feladatra szóló –
módosításának elindításáról

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően **Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítását elindítja.**
Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1) b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. Korm. rendelet 62-67. §-a szerinti **általános egyeztetési eljárást folytassa le.**
2. Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítása során a Dorog Város Településfejlesztési Konceptiójához 2019. május hóban készült **Megalapozó vizsgálat felhasználhatóságát és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit** jelen határozat 2. mellékletét képező **Főépítész feljegyzés szerint várja el.**

1. melléklet: Tervezési feladatok
2. melléklet: Főépítész feljegyzés

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tittmann János polgármester

Dr. Tittmann János sk.
polgármester



Kecskésné Patos Szilvia sk.
jegyző

A kiadmány hitelűl felelős: Forgács Anikó Sára

TERVEZÉSI FELADATOK

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítása az alábbiakban szereplő tervezési feladatokra terjed ki.

- M1. módosítás:
Az 1439/4 és az 1439/8 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 50 %-ról 70 %-ra kerül megemelésre.
- M2. módosítás:
Az 5944 és 5949 hrsz.-ú ingatlanok területén az általános gazdasági területként történő beépíthetőség feltételeinek megteremtése.
Hatályos Településszerkezeti Terven az általános gazdasági területként történő besorolás fennáll.
Szabályozási terven az érintett ingatlanok területe kertés mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetbe sorolt, így a Településszerkezeti Terven az általános gazdasági területként történő besorolás építési jogot nem eredményez. A két ingatlan területe a Szabályozási Terven is általános gazdasági terület (G) besorolást kap.
A két ingatlan területe a G-8 jelű építési övezetbe kerül besorolásra.
- M3. módosítás:
Az 1466/6 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a telek beépítési módja megváltoztatásra, illetve az épület megengedett legnagyobb épületmagassága megnövelésre kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A telek beépítési módja zárt sorúról szabadon állóra változik.
A megengedett legnagyobb épületmagasság pedig 10,5 m-ről 13,0 m-re növekszik.
- M4. módosítás:
Az 529/23 hrsz.-ú ingatlan kapcsán az épület megengedett legnagyobb épületmagassága megnövelésre kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m-ről 9,0 m-re növekszik.
- M5. módosítás:
A Bécsi út – Ella köz – Táncsics Mihály utca tömbjének keleti nagyobb felén a megengedett legnagyobb beépíthetőség megnövelésre kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
Az érintett területen a telkek jelentős része kis területű, így a hatályos beépítési lehetőség alacsony beépíthető méreteket eredményez. A megengedett legnagyobb beépíthetőség mértéke 50 %-ról 70 %-ra kerül megemelésre.
- M6. módosítás:
A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott zárt sorú beépítés fogalma az utóbbi időben értelmezési különbségeket eredményezett, amely a beépítési mód teljesítési feltételeinek Dorog Város Önkormányzata által történő rendezését tette szükségessé.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.
A módosítás nem eredményez Szabályozási Tervi változást.
A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti. A HÉSZ előírásaiban a zárt sorú beépítési mód teljesítési feltételei megfogalmazásra kerülnek.
- M7. módosítás:
A kertés mezőgazdasági területen a legnagyobb beépíthetőség maximalizálásra kerül.
A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

A módosítás nem eredményez Szabályozási Tervi változást.

A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti. A HÉSZ előírásaiban a kertés mezőgazdasági terület legnagyobb beépíthetőségének mértéke 75 m²-ben kerül maximalizálásra.

- M8. módosítás:

A 13/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetősége kerül biztosításra.

Az ingatlan területe zöldterület – közkertből [Zkk] a különleges beépítésre nem szánt sportterületek [Kb-sp] közé kerül átsorolásra.

A telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 10 %-ban, az elvárt legkisebb zöldfelülete 40%-ban, az épület megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m-ben kerül meghatározásra.

- M9. módosítás:

A Kesztlöci út – Hársfa utca közötti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének megnövelése.

A módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

Az érintett tömbben lévő mindkét kertvárosias lakóterületi építési övezetben a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30%-ról 35%-re kerül megemelésre.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott DANKÓ KRISTÓF, Dorog Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján** „... **A 2024. MÁJUS 1-JÉN VAGY EZT KÖVETŐEN INDULT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSOKNÁL A [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VIII. ÉS IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.**”

1.2. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45. § (6) bekezdése alapján** „... **E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.**”

1.3. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSÁT – *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121. § (2) bekezdése alapján** „... **E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.**”

1.4. DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyú MÓDOSÍTÁSA – *az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról* szóló **424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet**tel kihirdetett veszélyhelyzet okán, *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a előírása alapján számol azzal**, hogy „... **A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.**”

2./ Alulírott DANKÓ KRISTÓF, Dorog Város Főépítésze *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont** előírásainak megfelelően, **a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. Dorog Város Településfejlesztési Koncepciójához 2019. év májusában elkészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Dorog Város Településrendezési Eszközeinek tárgyú módosításához **változtatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.**

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és				

	mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatának ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatának ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos település szerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Dorog, 2024. szeptember hó

Dankó Kristóf s.k.

Dorog Város Főépítésze

D/4. ADATSZOLGÁLTATÁSOK

HASZNOS INFORMÁCIÓK

az E-TÉR rendszer településtervezéshez történő téradatszolgáltatásához

2024. július 1.

BEVEZETÉS	3
Lechner Nonprofit Kft-től származó téradatok	4
Nemzeti Örökség Intézetétől származó téradatok.....	6
Magyar Államkincstártól származó téradatok	6
Vármegyei kormányhivataloktól származó téradatok	7
Agrárminisztériumtól származó téradatok.....	10
Budapest Főváros Kormányhivatalától származó téradatok	20
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságától származó téradatok	20
Országos Vízügyi Főigazgatóságtól származó téradatok	23
Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságtól származó téradatok	29
Honvédelemért felelős minisztertől származó téradatok.....	29
Magyar Közút NZrt-től származó téradatok.....	29
Közlekedésért felelős minisztertől származó téradatok	30
Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivataltól származó téradatok.....	30
MAVIR Zrt-től származó téradatok.....	31
FGSZ Földgázszállító Zrt-től származó téradatok	31
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt-től származó téradatok	32

BEVEZETÉS

Az E-TÉR rendszerből az adatok több csomagban (zipben) tölthetők le. A csomagok tartalma:

- **Településnév_Megye_MTrT.zip:** a megyei területrendezési terv térképi mellékleteinek település közigazgatási területét érintő tartalma,
- **Településnév_BKÜTrT.zip:** a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési terve térképi mellékleteinek település közigazgatási területét érintő tartalma (Csak a BKÜ területét érintő településeknél található meg a zip.),
- **Településnév_BATrT.zip:** a Budapesti Agglomeráció területrendezési terve térképi mellékleteinek település közigazgatási területét érintő tartalma (Csak a BA területét érintő településeknél található meg a zip.),
- **Településnév_szakág.zip:** a Kormányrendelet 10. mellékletében szereplő adatszolgáltatók által szolgáltatott téradatok az alábbi mappákba rendezve:
 - **domborzat mappa:** a Kormányrendelet 10. mellékletének 5-6. sorában szereplő téradat (szintvonal, DDM),
 - **ingatlan mappa:** a Kormányrendelet 10. mellékletének 2-4. sorában szereplő téradat (Földrészlet, Művelési ág, Épület az Állami ingatlannyilvántartási térképi adatbázisból),
 - **ortofoto mappa:** a Kormányrendelet 10. mellékletének 7. sorában szereplő téradat (ortofotó)
 - **szakag mappa:** a Kormányrendelet 10. mellékletének eddig fel nem sorolt soraiban szereplő téradatok, az adatszolgáltatók által átadott formátum szerint mappázva:
 - **shp mappa**
 - **egyeb mappa**

Az alábbi oldalakon az E-TÉR rendszerből a települési önkormányzatok számára a 419/2021. (VII. 15) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) és a Településtervezési Szabályzat (a továbbiakban: TTSZ) előírásai alapján letölthető **szakági** téradatcsomag tartalmával kapcsolatos információkat, a szakági adatszolgáltatók által átadott hasznos tudnivalókat, illetve az előírásoktól jelenleg még eltérő formátumú téradatokról való ismertetőket találja az adatszolgáltatók szerinti csoportosításban, a téradatrétegek TTSZ 1. mellékletének számozásával, állománynév és adatszolgáltatási idő feltüntetésével.

Azon téradatok, amelyeknél nem található információ, a TTSZ 1. melléklete szerint kerülnek átadásra.

Lechner Nonprofit Kft-től származó tér adatok

2. Földrészlet (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis) (ASZ_foldreszlet.shp, 2024. június 18.)

Az adatok előállításának időpontja a 2024.04.02 – 2024.04.09. közötti időszakra esik.

[obj_fels] mező tartalma: objektum féleség kódok

obj_fels	Objektum féleség
BC01	Belterületi közterület földrészlet (BC03-BC08 kivételével)
BC02	Külterületi közterület földrészlet (BC03-BC08 kivételével)
BC03	Közút földrészlet
BC04	Vasút földrészlet
BC05	Dűlőút földrészlet
BC06	Közmű földrészlet
BC07	Közcélú vízfelület földrészlet
BC08	Temető földrészlet
BD01	Belterületi nem közterület földrészlet
BD02	Külterületi nem közterület földrészlet
CA01	Lakóépület
CA02	Üdülőépület
CA03	Intézményi épület
CA04	Üzemi épület
CA05	Melléképület (12 m ² -nél nagyobb területű)
CA06	Gazdasági épület
CA07	Vegyes funkciójú épület
CA08	Rendezetlen funkciójú épület
CA09	Melléképület (12m ² , vagy annál kisebb területű)
CA10	Belső udvar

[szektorkod] mező tartalma: tulajdonosi csoportosítási kódok

- 10 Állami területek (11,12, 13...)
- 20 Szövetkezeti területek (21,22,23...)
- 30 Gazdasági társaságok területe (31,32,33...)
- 40 Egyéb jogi személyek területe (41,42,43...)
- 50 Önkormányzatok területe (51,52,53)
- 60 Természetes személyek területe (természetes személyeknél = 61)
- 70 Egyházak és egyesületek területe (72,73)
- 80 Tartós földhasználók területe (81,82,83...)

A többi mező értékkészlet kódjainak feloldását a Településtervezési Szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

- Feliratok – helyrajzi szám** kiegészítő elem az Állami ingatlannyilvántartási térképi adatbázisból (ASZ_hrsz.shp, 2024. június 18.);
Az adatok előállításának időpontja a 2024.04.02 – 2024.04.09. közötti időszakra esik.
[jelleg] mező tartalma: a text mezőben lévő felirat típusa: 11 – hrsz.
[text] mező tartalma: hrsz. felirat
[irany] mező tartalma: felirat forgatási szöge
- 3. Minőségi osztály (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)** (ASZ_muvelesi_ag.shp, 2024. június 18.)
Az adatok előállításának időpontja a 2024.04.02 – 2024.04.09. közötti időszakra esik.
- 4. Épület (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)** (ASZ_epulet.shp, 2024. január 4.)
[obj_fels] mező kódjainak feloldását ld. fent a 2. Földrészlet rétegnél
Feliratok – utcanév, házszám kiegészítő elem az Állami ingatlannyilvántartási térképi adatbázisból (ASZ_utcanev.shp, ASZ_hsz.shp 2024. június 18.);
[jelleg] mező tartalma: a text mezőben lévő felirat típusa: 43 – utcanév, 35 – házszám
[text] mező tartalma: házszám vagy utcanév felirat
[irany] mező tartalma: felirat forgatási szöge
Az adatok előállításának időpontja a 2024.04.02 – 2024.04.09. közötti időszakra esik.
- 5. Szintvonalak** (ASZ_szintvonal.shp, 2024. június 18.)
A szintvonalak készítésének időpontja 1978-2006 közötti időtartamra esik.
- 6. Digitális domborzat modell** (ASZ_ddm, 2024. június 18.)
- 7. Ortofoto** (ASZ_ortofoto, 2024. június 18.)
Fontos kiemelni, hogy az ortofotó-felvételek időpontja nem azonos az ortofotó-fájlok adatszolgáltatási idejével! Az ortofotók készítésének időpontja a 2023.06.18 – 2023.09.06. közötti időszakra esik.
- 10. Világörökségi helyszín** (ASZ_vilagoroks_helysz.shp, 2024.03.22.) *Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*
- 11. Világörökségi helyszín védőövezete** (ASZ_vilagoroks_helysz_vedoov.shp, 2024.03.22.) *Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*
- 12. Világörökségi várományos helyszín** (ASZ_vilagoroks_varom_helysz.shp, 2024.03.22.) *Az adat tartalmazhat átfedéseket. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*
- 13. Világörökségi várományos helyszín védőövezete**
(ASZ_vilagoroks_varom_helysz_vedoov.shp, 2024.03.22.) *Az adat tartalmazhat átfedéseket. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*
- 14. Műemlék** (ASZ_muemlek.shp, 2024.06.26.)
- 15. Műemléki terület** (ASZ_muemleki_ter.shp, 2024.06.26.) *Az adat tartalmazhat átfedéseket.*
- 16. Műemléki környezet** (ASZ_muemleki_kornyezet.shp, 2024.04.26.) *Az adat tartalmaz multipart geometriákat és átfedéseket.*
- 21. Történeti kert** (ASZ_torteneti_kert, 2024.06.26.)
- 22. Történeti temetkezési hely** (ASZ_vedett_temeto, 2024.06.26.)
- 23. Nyilvántartott régészeti lelőhely** (ASZ_nyilvantartott_regeszeti_lelohely.shp, 2024.06.26.) *Az adat tartalmazhat multipart geometriákat és átfedéseket.*
- 24. Védetté nyilvánított régészeti lelőhely** (ASZ_vedett_regeszeti_lelohely.shp, 2024.06.26.)
Az adat tartalmazhat átfedéseket.
- 25. Régészeti védőövezet** (ASZ_reg_vedoov.shp, 2024.06.26.) *Az adat tartalmazhat átfedéseket.*
- 78. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (BKÜTrT.)**

- (ASZ_szolo_termohelyi_kat.shp) Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.
- 79. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete** (ASZ_kivalo_szanto.shp) Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.
- 80. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** (ASZ_jo_szanto.shp) Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.
- 81. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** (ASZ_erdotelepites_ovezete.shp) Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

Nemzeti Örökség Intézetétől származó téradatok

- 17. Történelmi emlékhely** (Nemzeti és történelmi emlékhelyek.xlsx, 2023.09.20.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.
- 18. Nemzeti emlékhely** (Nemzeti és történelmi emlékhelyek.xlsx, 2023.09.20.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.
- 19. Kiemelt nemzeti emlékhely** Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.
- 20. Nemzeti emlékpont** Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

Magyar Államkincstártól származó téradatok

- 8. Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)**
 (ASZ_mepar_felszinbor.shp, 2024.06.12.)

Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)		
Kategória	Típus	Formátum
a	szántó	SHP poligon
b	gyep	SHP poligon
c	ültetvények	SHP poligon
d	természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek	SHP poligon
e	infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín	SHP poligon
f	nyílt vízfelület	SHP poligon
g	energiaültetvény	SHP poligon
h	elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású kistáblás területek	SHP poligon

9. Védett tájélem (ASZ_vedtajelem_poligon.shp, ASZ_vedtajelem_pont.shp, 2024.06.12.)

MePAR HMKÁ védett tájélemek		
<i>kategória</i>	<i>típus</i>	<i>Formátum</i>
a	fa- és bokorcsoport	SHP poligon
b	gémeskút	SHP pont
c	kunhalom	SHP poligon
d	kis kiterjedésű tó	SHP poligon
e	magányosan álló fa	SHP pont

85. VINGIS termőhelyi kataszter (ASZ_VINGIS_termohely.shp, 2024.06.13.)

A Magyar Államkincstár a szőlő termőhelyi egységeket csak jogerős NÉBIH határozat alapján vagy a NÉBIH közvetlen utasítására módosíthatja!

Amennyiben szükségessé válik a szőlő termőhelyi kataszterének módosítása, azt a szőlő-bor ágazatban folytatott hatósági eljárásokról és teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 435/2021. (VII. 16.) Korm. rendelet 2.-4.§, valamint a szőlő- és bortermelés részletes szabályairól szóló 26/2021. (VII. 29.) AM rendelet 3.§ alapján történhet.

Az adat tartalmaz multipart típusú geometriákat, valamint átfedéseket, melyek a téradatelőállítás alapadataiból származnak.

86. VINGIS szőlőültetvények (ASZ_VINGIS_ultetveny.shp, 2023.09.14.)

A VINGIS szőlő ültetvények fedvény a Hegyközségek Nemzeti Tanácsának adatszolgáltatása alapján készül és a hegyközségeknél szőlőültetvényként nyilvántartott helyrajzi számú földrészletek, kisebb részben alrészletek (földrészlet) kataszteri határait tartalmazza. Nem felszínborítási adat. Elképzelhető olyan eset is ahol átmenetileg kivágták az ültetvényt de az érvényes újratelepítési engedély még hatályos.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

Vármegyei kormányhivataloktól származó téradatok

54. Környezetvédelmi engedéllyel vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező telephelyek, tartós környezeti kárral érintett területek, fokozottan zajos területek (ide nem értve a nyomvonalas létesítményeket)

A téradatok jellegüknél fogva tartalmazhatnak átfedéseket, illetve a téradatelőállítás alapadataiból származó multipart típusú geometriákat.

- **Bács-Kiskun:** (ASZ_kornyezetvedelem.shp, 2024.06.21.) A réteg a TTSZ 1. melléklete szerint megtalálható.
- **Baranya:** (1885_4 környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_20240618.xlsx, 2024.06.18.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
- **Békés:** (TÉR_adatszolgáltatás.xlsx, 2024.06.21.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
- **Borsod-Abaúj-Zemplén:** (E-tér-KH-adatszolgáltatás-BAZVKH-KTHF_20240621.xlsx, 2024.06.21.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
- **Budapest:**
(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_PVKH_KTHF_20240621.xlsx) A területi környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóságként eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéhez tartozik Budapest. Az adatokat a Pest Vármegyei KH szolgáltatja.
- **Csongrád-Csanád:**
(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_CSCSVKH_2024.06.xlsx, 2024.06.20.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
- **Fejér:** (asz_kornyezetvedelem.shp, 2024.06.21.) A réteg a TTSZ 1. melléklete szerint megtalálható.
- **Győr-Moson-Sopron:** (Környezetvédelem.xlsx, Tartós környezeti kár.xlsx, 2024.05.31.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
- **Hajdú-Bihar:** (E-tér_Kh_adatszolgáltatás_2024_I_negyedév.xlsx, 2024.06.20.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
- **Heves:** (Környezetvédelem.shp, 2024.03.22.)
- **Jász-Nagykun-Szolnok:**
(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_JNSZV_12_14.xlsx. 2023.12.14.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.
- **Komárom-Esztergom:**
(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_24.03.21.xlsx, 2024.03.21.) Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.
- **Nógrád:** (Összesített E-TÉR adatszolg 2024.03.22.xlsx. 2024.03.22.) A feltöltött táblázat a hulladékgazdálkodási és a tartós környezeti kárral érintett területeken kívül az egységes környezethasználati engedéllyel és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező telephelyeket is tartalmazza. Táblázatos formában érhető el az adat.
- **Pest:**
(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_PVKH_KTHF_20240322.xlsx, 2024.03.22.) Kármentesítési szempontból a táblázatban nem kizárólag a tartós környezeti kárral érintett területek szerepelnek, hanem az összes kármentesítéssel érintett terület és az utóbbi években lezárt kármentesítések is. Az EOv koordináták ezekben az esetekben általában - de nem kizárólagosan - vagy a terület (telephely) súlyponti koordinátái, vagy valamely kármentesítéshez kapcsolódó vízilétesítmény koordinátái.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály illetékességi területén fokozottan zajos terület nem került kijelölésre.

Táblázatos formában érhető el az adat.

- **Somogy:** (ASZ_kornyezetvedelem.shp, 2024.03.20.) A TIPUS oszlopban a TTSZ-ben előírtakon felül a „kme - Környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkező telephely” típus is megjelenik.
- **Szabolcs-Szatmár-Bereg:**
(SZSZB_kornyezetvedelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_2024_I.xlsx, 2024.03.22.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Tolna:** (kornyezetvedelem_adatszolgáltatás_Lechner Tudásközpont 20230914.xls, 2023.09.20.) *Jelenleg táblázatos formában érhető el az adat. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban. Az adat tartalmaz multipart típusú geometriákat, valamint átfedéseket, melyek a téradatelőállítás alapadataiból származnak. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*
- **Vas:** (ASZ_kornyezetvedelem.shp, 2024.03.20.) *A réteg a TTSZ 1. melléklete szerint megtalálható.*
- **Veszprém:** (ASZ_kornyezetvedelem.shp_2024.03.31, 2024.05.21.)
- **Zala:** (ASZ_Kornyezetvedelem_Zala_2023_IV_negyedev.shp)

55. Hulladékgazdálkodási létesítmény (ide nem értve az üzemi gyűjtőhelyet)

- **Bács-Kiskun:** (ASZ_hulladékgazdalkodas.shp, 2024.03.22.) *Az adat megfelel a TTSZ-nek.*
- **Baranya:** (1885_2_kornyezetvedelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_20240313.xlsx, 2024.03.18.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Békés:** (TÉR_adatszolgáltatás.xlsx, 2024.03.22.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Borsod-Abaúj-Zemplén:** (E-tér-KH-adatszolgáltatás-BAZVKH-KTHF_20240322.xlsx, 2024.03.22.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Budapest:** (Kh_adatszolgáltatás_PVKHKTHF_hulladek_20230516.xlsx) *A területi környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatóságként eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéhez tartozik Budapest. Az adatokat a Pest Vármegyei KH szolgáltatja.*
- **Csongrád-Csanád:**
(kornyezetvedelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_CSCSVKH_2024.03..xlsx, 2024.03.18.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Fejér:** (ASZ_hulladékgazdalkodas.shp) *A réteg a TTSZ 1. melléklete szerint megtalálható.*
- **Győr-Moson-Sopron:** (hulladékgazdalkodas.xlsx, 2024.05.31.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Hajdú-Bihar:** (E-tér_Kh_adatszolgáltatás_2023_IV_negyedev.xlsx, 2024.03.22.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Heves:** (Hulladék.shp, 2024.03.22.)
- **Jász-Nagykun-Szolnok:**

(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_JNSZV_12_14.xlsx, 2023.12.14.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

- **Komárom-Esztergom:**
(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_24.03.21.xlsx, 2024.03.21.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Nógrád:** (Összesített E-TÉR adatszolg 2024.03.22.xlsx. 2024.03.22.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Pest:**
(környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_PVKH_KTHF_20240322.xlsx, 2024.03.22.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Somogy:** (ASZ_hulladékgazdalkodas.shp, 2023.12.15.) Az egyedileg használt értékkészletet a "Jelmagyarázat.xlsx" tartalmazza. *Az adat tartalmaz átfedéseket. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*
- **Szabolcs-Szatmár-Bereg:**
(SZSZB_környezetvédelem_hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás_2024_1.xlsx, 2024.03.22.) *Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.*
- **Tolna:** (E-tér hulladékgazdalkodas_Kh_adatszolgáltatás2023. III. negyedév.xlsx, 2023.09.20.) *Jelenleg táblázatos formában érhető el az adat. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*
- **Vas:** (ASZ_hulladékezekelok.shp, 2024.03.20.)
- **Veszprém:** (ASZ_hulladékgazdalkodas_2024.03.31.shp, 2024.05.21.)
- **Zala:** (ASZ_Hulladékgazdalkodas_Zala_2023_IV_negyedev.shp) A 'TIPUS' oszlopban "rekultivált" megnevezéssel található a már rekultivált lerakók.

Agrárminisztériumtól származó téradatok

A településtervezéshez az E-TÉR-ben elérhető táj- és természetvédelmi vonatkozású adatokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk. Kérjük, hogy az átadott fedvények használata előtt olvassa el jelen tájékoztatónkat az átadott adatok minőségével és felhasználhatóságával kapcsolatban.

Fontos, hogy mindig az E-TÉR aktuális adatállományával dolgozzanak, mert az ott tárolt adatok negyedévente frissítésre kerülnek, így biztosítva, hogy a tervezés során megfelelő alapinformációval rendelkezzenek a táj-és természetvédelmi adatok vonatkozásában.

Amennyiben a tervezési terület helyi adottságaival, vagy az adatállománnyal kapcsolatban kérdéseik merülnek fel, kérjük, hogy első lépésként a működési területével érintett nemzeti park igazgatóságot <https://termeszetvedelem.hu/nemzeti-park-igazgatóságok/> keressék meg. Különösen vonatkozik ez a térségi övezetek lehatárolásával kapcsolatos észrevételekre.

A beérkezett adatok jellegüknél fogva tartalmazhatnak multipart geometriákat.

28. Natura 2000 terület SCI (SAC) (ASZ_natura_2000_sac_2024_2.shp, 2024.06.20.)

A réteg a TTSZ-ben Natura 2000 SCI néven szerepel, azonban a helyes elnevezés Natura 2000 SAC ezért a réteg ezen a néven található meg.

A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján, az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (2009/147/EK korábban 79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölésre kerülő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölésre kerülő különleges természetmegőrzési területeket foglalja magába.

Az állomány a Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (Special Area of Conservation) jogszabályban kihirdetett, hatályos térképi fedvénye.

Részletes információ: <https://termeszetvedelem.hu/natura-2000-teruletek/>

29. Natura 2000 terület SPA (ASZ_natura_2000_spa_2024_2.shp, 2024.06.20.)

A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján, az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (2009/147/EK korábban 79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölésre kerülő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölésre kerülő különleges természetmegőrzési területeket foglalja magába.

Az állomány a Natura 2000 madárvédelmi területek (Special Protection Areas) jogszabályban kihirdetett, hatályos térképi fedvénye.

Részletes információ: <https://termeszetvedelem.hu/natura-2000-teruletek/>

30. Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület (ASZ_vedterter.shp, 2023.09.20.)

Az állomány a természetvédelemért felelős miniszter által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket tartalmazó fedvény.

Nemzeti park az ország jellegzetes, természeti adottságaiban lényegesen meg nem változtatott, olyan nagyobb kiterjedésű területe, melynek elsődleges rendeltetése a különleges jelentőségű, természetes növény- és állattani, földtani, víztani, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelme, a biológiai sokféleség és természeti rendszerek zavartalan működésének fenntartása, az oktatás, a tudományos kutatás és a felüdülés elősegítése.

Tájvédelmi körzet az ország jellegzetes természeti, tájképi adottságokban gazdag nagyobb, általában összefüggő területe, tájrészlete, ahol az ember és természet kölcsönhatása esztétikai, kulturális és természeti szempontból jól megkülönböztethető jelleget alakított ki, és elsődleges rendeltetése a tájképi és a természeti értékek megőrzése.

Természetvédelmi terület az ország jellegzetes és különleges természeti értékekben gazdag, kisebb összefüggő területe, amelynek elsődleges rendeltetése egy vagy több természeti érték, illetve ezek összefüggő rendszerének a védelme.

Természeti emlék valamely különlegesen jelentős egyedi természeti érték, képződmény és annak védelmét szolgáló terület.

Részletes információk: <https://termeszetvedelem.hu/orszagos-jelentosegu-egyedi-jogszaballyal-vedett-termeszeti-teruletek/>

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

31. Védett mesterséges üreg (egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű

védett természeti érték) (ASZ_mesterseges_ureg.shp, 2023.09.20.)

Az átadott pontfedvény (ASZ_mesterseges_ureg.shp) a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 48. § (2) bekezdés alapján védetté nyilvánított mesterséges üregek adatait tartalmazza, melyek a természetvédelmi szempontból jelentős mesterséges üregek védetté nyilvánításáról szóló 63/2015. (X. 16.) FM rendeletben találhatóak. A védett mesterséges üreg egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti érték.

A pontfedvényben az összes jelenleg kihirdetett helyszín adatai szerepelnek. A védett mesterséges üregek felszín alatti kiterjedését a közhiteles Országos Barlangnyilvántartás tartalmazza, melyet a természetvédelemért felelős miniszter vezet.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

32. Barlang felszíni védőövezete (ASZ_barlang_vedoov.shp, 2023.09.20.)

Az poligon fedvény (ASZ_barlang_vedoov.shp) a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 85. § (2) bekezdés 20) pontjában szereplő felhatalmazás alapján a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben (a továbbiakban: 16/2009. K. rendelet) kihirdetett barlangok felszíni védőövezet adatait tartalmazza.

A 16/2009. K. rendelet határozza meg a barlangok védelmének biztosítása érdekében azok felszíni védőövezetét, azonban ez jelenleg nem terjed ki Magyarország összes ismert barlangjára. Az elmúlt időszak új barlangfeltárásainak köszönhetően néhány belterület alatt elhelyezkedő barlang, és bizonyos külterületi barlangok esetében a védőövezet kijelölés teljeskörűen még nem történt meg, melyek pótlása jelenleg is folyamatban van.

Fontos hangsúlyozni, hogy a védőövezeti besorolás nem jár korlátozással jogszabálynál fogva (pl. nem jelent építési tilalmat), kizárólag szakhatósági közreműködést eredményez az egyes jogszabályban meghatározott eljárásokban. A védőövezeten található barlangok pontos elhelyezkedését a közhiteles Országos Barlangnyilvántartás tartalmazza, melyet a természetvédelemért felelős miniszter vezet.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

33. Geopark (ASZ_geopark.shp, 2022.05.11.)

Hazánkban jelenleg geopark alatt UNESCO Globális Geoparkok értendők, így az adatbázisban az ilyen címmel rendelkező területek szerepelnek.

Az UNESCO Globális Geoparkok az UNESCO Nemzetközi Földtudományi és Geopark Programja (International Geoscience and Geoparks Programme, a továbbiakban: IGGP) egyik pillérét képezik. Tevékenységük középpontjában a földtudományi értékeknek a helyi közösségekkel együttműködésben való megőrzése és bemutatása áll, amelyekre alapozva szemléletformálási és fenntartható térségfejlesztési célokat is megvalósítanak, mindezt pedig nemzetközi hálózatuk keretében megvalósuló együttműködési programok segítik elő.

A geoparkokkal kapcsolatos részletes információk az [Állami természetvédelem honlapjának geopark aloldalán](#) érhetőek el.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

34. Csillagoségbolt-park (ASZ_csillagosegbolt_park.shp, 2023.09.20.)

A nemzetközi csillagoségbolt-park címet a Nemzetközi Sötét Égbolt Társaság (International Dark-Sky

Association, IDA) ítéli oda csillagoségbolt-park programja keretében. A cím elnyerése érdekében a helyszínek mérési eredményekkel igazolt „kiváló minőségű éjszakai égbolttal” kell rendelkeznie, de követelmény többek között a példamutató világítási gyakorlat is. A csillagoségbolt-parkoknak szerepet kell vállalniuk az ismeretterjesztésben és a környezeti nevelésben. A hazánkban működő nemzetközi csillagoségbolt-parkok területe megegyezik az érintett védett természeti területek kiterjedésével. A csillagoségbolt-parkokkal kapcsolatos részletes információk az [Állami természetvédelem honlapjának csillagoségbolt-park aloldalán](#) érhetőek el.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

35. Natúrpark (ASZ_naturpark.shp, 2023.12.08.)

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 4.§ q) pontja értelmében a natúrpark a helyi közösségek (önkormányzatok, társadalmi szervezetek, gazdálkodó szervezetek és az érintett lakosság) összefogása eredményeként létrejövő, a táji, természeti és kulturális értékek megőrzésén és fenntartható hasznosításán alapuló terület- és vidékfejlesztési célok megvalósulását is támogató, meghatározott területre vonatkozó együttműködés. A Tvt. 63/A. §-a értelmében a natúrpark elnevezés a miniszter hozzájárulása esetén használható. A natúrpark elnevezés használatát és a natúrparkok működésének szabályait a natúrparkok létrejöttéről és működéséről szóló 6/2020. (III. 25.) AM rendelet szabályozza.

Az adatbázisban a natúrparkok területe az érintett települések teljes közigazgatási területének együtteseként jelenik meg, amellyel azt mutatjuk be, hogy mely települések vesznek részt a natúrparki együttműködésben. A natúrparkok valós határát illetően azonban előfordulnak kivételek. A 6/2020. (III. 25.) AM rendelet hatályba lépése előtt lehetőség volt arra, hogy a natúrparkok területe csak az érintett települések egy adott részére terjedjen ki. Ezzel a megoldással a Vértesi Natúrpark és a Cserhát Natúrpark élt. A rendelet hatályba lépését követően már csak korlátozottan, a jogszabályban meghatározott esetekben lehetséges eltérni attól a főszabálytól, hogy települések csak teljes területükkel képezhetik a natúrpark részét.

Az egységes adatszolgáltatás érdekében azonban a fent említett két natúrpark esetében is az érintett valamennyi település teljes területét vesszük számításba.

A natúrparkokkal kapcsolatos részletes információk az [Állami természetvédelem honlapjának natúrpark aloldalán](#) érhetőek el.

*A beérkezett adat tartalmazhat átfedést, mely az adat jellegéből adódik.
Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*

36. Bioszféra rezervátum (ASZ_bioszfera_r.shp, 2023.09.20.)

A bioszféra-rezervátumok olyan szárazföldi és tengerparti ökoszisztémákat felölelő területek, melyek fő funkciója, hogy a biológiai sokféleség és a természeti értékek megőrzése mellett az optimális összhang biztosításával egyben a fenntartható gazdasági fejlődés mintaterületei is legyenek.

A bioszféra-rezervátumok jellemzője a hármasszónarendszer:

Magterület: Ezeken a területeken elsődleges a megőrzési és kutatási funkció, emberi tevékenység, akár csak a belépés is csak kivételes esetben megengedhető (pl. kutatási tevékenység, ill. élőhelykezelés esetén), mert a hazai jogszabály alapján ezek fokozottan védett területnek minősülnek. Feladatuk, hogy hosszú távú védelmet nyújtsanak a rajtuk élő életközösségeknek, növény- és állatfajoknak.

Védőövezet (puffer zóna): A védőövezetek a magterületeket veszik körül, fő feladatuk ezek védelme.

Korlátozottan és szabályozott mértékben folyhat rajtuk emberi tevékenység, amely nem lehet ellentétes a természetvédelmi célokkal. Folytathatók például tudományos kísérletek a természetes vegetáció kezelésére, a károsodott területek helyreállítására, és ezeken a területeken fontos a környezeti nevelés és az ökoturizmus elősegítése.

Átmeneti övezet: Az átmeneti zónák a természeti erőforrások fenntartható használatának bemutató területei, rajtuk mezőgazdasági és egyéb emberi tevékenység is folyhat a helyi közösségek, a természetvédelmi szervezetek, kutatók, civil szervezetek és magánszemélyek együttműködésével. Jellemzően nem védett területen helyezkednek el, jogi korlátozás a bioszféra-rezervátum státuszából következően nem vonatkozik rájuk. A rajtuk folyó tevékenységekbe a kezelők minél jobban igyekeznek bevonni a helyi közösségeket is.

Részletes információ: <https://termeszetvedelem.hu/hazai-bioszferarezervatumok/>

*A beérkezett adat tartalmazhat átfedést, mely az adat jellegéből adódik.
Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.*

37. Ramsari terület (ASZ_ramsari.shp, 2023.09.20.)

Az állomány a nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyekről, mint a vízimadarak élőhelyeiről szóló Ramsari Egyezmény hatálya alá tartozó területek fedvénye.

Részletes információ: <https://termeszetvedelem.hu/ramsari-teruletek/>

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

38. Ex lege védett láp (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_lap.shp, 2022.05.11.)

Az állomány a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 23. § (3) d) pontjában szereplő láp definícióban megállapított kritériumoknak megfelelő helyszínek létezésére utal. Az ex lege védett lápok szakmai nyilvántartása nem tekinthető teljesnek és véglegesnek, a helyszínek egy része esetében még nem született meg a kiterjedésüket megállapító egyedi hatósági határozat, illetve folyamatban van a határozati lehatárolások átvétele az országos nyilvántartásba.

Részletes információ: <https://termeszetvedelem.hu/ex-lege-vedett-lapok/>

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

39. Ex lege védett szikes tó (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_szikes_to.shp, 2022.05.11.)

Az állomány a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 23. § (3) e) pontjában szereplő szikes tó definícióban megállapított kritériumoknak megfelelő helyszínek létezésére utal. Az ex lege védett szikes tavak szakmai nyilvántartása nem tekinthető teljesnek és véglegesnek, a helyszínek egy része esetében még nem született meg a kiterjedésüket megállapító egyedi hatósági határozat, illetve folyamatban van a határozati lehatárolások átvétele az országos nyilvántartásba.

Részletes információ: <https://termeszetvedelem.hu/ex-lege-vedett-szikes-tavak/>

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

40. Ex lege védett kunhalom (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_kunhalom.shp, 2024.06.20.) és 41. Határozattal lehatárolt ex lege védett kunhalom természeti emlék (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_kunhalom_TE.shp, 2022.05.11.)

A „40. Ex lege védett kunhalom” **pontfedvény** (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_kunhalom.shp) tartalma a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 23. § (3) f) pontjában szereplő kunhalom definícióban megállapított kritériumoknak megfelelő helysín létezésére utal. Az ex lege védett kunhalmok szakmai nyilvántartása nem tekinthető teljesnek és véglegesnek, mert a nemzeti park igazgatóságok által – a rendelkezésükre álló források függvényében – végzett terepi felmérések, bejárások eredményei alapján változik, frissül.

A pontfedvény olyan helyszíneket jelöl, amelyek a Tvt. erejétől fogva országos jelentőségű védett természeti területnek (természeti emlékek) minősülnek. A pontfedvény nem alkalmas e természeti emlékek kiterjedésének, illetve ezáltal annak a területnek a pontos meghatározására, amelyekre az országos védelemből adódó kötelezettségek, korlátozások vagy tilalmak vonatkoznak.

A „41. Határozattal lehatárolt ex lege védett kunhalom természeti emlék” **poligon fedvény** (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_kunhalom_TE.shp) a Tvt. kunhalom definíciójának megfelelő országos jelentőségű védett természeti területek (természeti emlékek) a Tvt. 26. § (3) bekezdésében foglaltak szerint, egyedi hatósági határozatban megállapított kiterjedését tartalmazza. Ez egy hivatalos eljárásban meghatározott kiterjedés, amelyre már lehet jogot vagy kötelezettséget alapozni.

A pontfedvény tehát az ex lege védett kunhalom létének alátámasztására alkalmas, a pontos kiterjedésének megállapítására azonban nem, míg a poligon fedvény mind az ex lege védett kunhalom, mint országos jelentőségű védett természeti terület létét, mind a kiterjedését pontosan és egyértelműen meghatározza.

A két adatállományban feltüntetett helyszínek mennyisége közötti különbség oka az, hogy országos szinten ez idáig viszonylag kis számú ex lege védett kunhalom természeti emlék esetében született meg a kiterjedésüket megállapító egyedi hatósági határozat, illetve folyamatos a határozati lehatárolások átvétele az országos nyilvántartásba.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

42. Ex lege védett földvár (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_foldvar.shp, 2023.09.20.) és **43. Határozattal lehatárolt ex lege védett földvár természeti emlék** (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_foldvar_TE.shp, 2023.09.20.)

A „42. Ex lege védett földvár” **pontfedvény** (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_foldvar.shp) tartalma a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 23. § (3) g) pontjában szereplő földvár definícióban megállapított kritériumoknak megfelelő helysín létezésére utal. Az ex lege védett földvárak szakmai nyilvántartása nem tekinthető teljesnek és véglegesnek, mert a nemzeti park igazgatóságok által – a rendelkezésükre álló források függvényében – végzett terepi felmérések, bejárások eredményei alapján változik, frissül.

A pontfedvény olyan helyszíneket jelöl, amelyek a Tvt. erejétől fogva országos jelentőségű védett természeti területnek (természeti emlékek) minősülnek. A pontfedvény nem alkalmas e természeti emlékek kiterjedésének, illetve ezáltal annak a területnek a pontos meghatározására, amelyekre az országos védelemből adódó kötelezettségek, korlátozások vagy tilalmak vonatkoznak.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

A „43. Határozattal lehatárolt ex lege védett földvár természeti emlék” **poligon fedvény** (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_foldvar_TE.shp) a Tvt. földvár definíciójának megfelelő országos

jelentőségű védett természeti területek (természeti emlékek) a Tvt. 26. § (3) bekezdésében foglaltak szerint, egyedi hatósági határozatban megállapított kiterjedését tartalmazza. Ez egy hivatalos eljárásban meghatározott kiterjedés, amelyre már lehet jogot vagy kötelezettséget alapozni.

A pontfedvény tehát az ex lege védett földvár létének alátámasztására alkalmas, a pontos kiterjedésének megállapítására azonban nem, míg a poligon fedvény mind az ex lege védett földvár, mint országos jelentőségű védett természeti terület létét, mind a kiterjedését pontosan és egyértelműen meghatározza.

A két adatállományban feltüntetett helyszínek mennyisége közötti különbség oka az, hogy országos szinten ez idáig kevés ex lege védett földvár természeti emlék esetében született meg a kiterjedést megállapító egyedi hatósági határozat.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

44. Ex lege védett víznyelő (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_viznyelo.shp, 2022.05.11.) és 45. Határozattal lehatárolt ex lege védett víznyelő természeti emlék

Az átadott pontfedvény (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_viznyelo.shp) a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 23. § (3) c) pontjában szereplő víznyelő definícióban megállapított kritériumoknak megfelelő helyszínek létezésére utal. Az ex lege védett víznyelők szakmai nyilvántartása nem tekinthető teljesnek és véglegesnek, mert a nemzeti park igazgatóságok által – a rendelkezésükre álló források függvényében – végzett terepi felmérések, bejárások eredményei alapján változik, frissül.

A pontfedvény olyan helyszíneket jelöl, amelyek a Tvt. erejétől fogva országos jelentőségű védett természeti területnek (természeti emlékek) minősülnek. A pontfedvény nem alkalmas e természeti emlékek kiterjedésének, illetve ezáltal annak a területnek a pontos meghatározására, amelyekre az országos védettségből adódó kötelezettségek, korlátozások vagy tilalmak vonatkoznak. Jelenleg folyamatban van a Tvt. 26. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti egyedi hatósági határozatok meghozatala, amelyben szereplő kiterjedésekre már lehet majd jogot vagy kötelezettséget alapozni.

A pontfedvény tehát az ex lege védett víznyelő létének alátámasztására alkalmas, a pontos kiterjedésének megállapítására azonban nem, míg a poligon fedvény mind az ex lege védett víznyelő, mint országos jelentőségű védett természeti terület létét, mind a kiterjedését pontosan és egyértelműen meghatározza majd.

Mivel ez idáig ex lege védett víznyelő természeti emlék esetében nem született a kiterjedést megállapító egyedi hatósági határozat, így jelenleg csak a pontfedvények kerülnek átadásra.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

46. Forrás (ASZ_forras.shp, 2023.09.20.) és 47. Határozattal lehatárolt ex lege védett forrás természeti emlék (ASZ_orosz_jel_termved_ter_forras_TE.shp, 2023.06.21.)

(Határozattal lehatárolt ex lege védett forrás természeti emlék; Ex lege feltételeknek megfelelő, határozati kihirdetésre előkészítve; Egyéb nyilvántartott forrás)

Az átadott pontfedvény (ASZ_forras.shp) nem csak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 23. § (3) b) pontjában szereplő forrás definícióban megállapított kritériumoknak megfelelő helyszíneket, hanem az adatfelvételek során talált összes forrás adatait tartalmazza. Az ex lege védett források szakmai nyilvántartása nem tekinthető teljesnek és véglegesnek, mert a nemzeti

park igazgatóságok által – a rendelkezésükre álló források függvényében – végzett terepi felmérések, bejárások eredményei alapján változik, folyamatosan frissül.

A pontfedvény ezért nem csak olyan helyszíneket jelöl, amelyek a Tvt. erejétől fogva országos jelentőségű védett természeti területnek (természeti emlékek) minősülnek, mert ezek pontos meghatározásához további helyszínelések lesznek szükségesek. A pontfedvény továbbá nem is alkalmas e természeti emlékek kiterjedésének, illetve ezáltal annak a területnek a pontos meghatározására, amelyekre az esetleges országos védettségből adódó kötelezettségek, korlátozások vagy tilalmak vonatkoznak.

A pontfedvény értékkészlet kódjában szereplő „elv” kifejezés, azokat a forrásokat jelöli, amelyek az ex lege feltételeknek megfelelnek és az egyedi hatósági határozatban történő kihirdetésre elő vannak készítve, míg az „ef” kifejezés az összes többi forrást jelöli. Ezek között pedig lehetnek ex lege védettség kritériumának megfelelő és annak nem megfelelő objektumok is.

Az átadott poligon fedvény (ASZ_orosz_jel_termved_ter_ex_lege_forras_TE.shp) a Tvt. forrás definíciójának megfelelő országos jelentőségű védett természeti területek (természeti emlékek) a Tvt. 26. § (3) bekezdésében foglaltak szerint, egyedi hatósági határozatban megállapított kiterjedését tartalmazza. Ez egy hivatalos eljárásban meghatározott kiterjedés, amelyre már lehet jogot vagy kötelezettséget alapozni.

A pontfedvény tehát a források létének alátámasztására alkalmas, az ex lege védettség valamint a pontos kiterjedésének megállapítására azonban nem, míg a poligon fedvény mind az ex lege védett forrás, mint országos jelentőségű védett természeti terület létét, mind a kiterjedését pontosan és egyértelműen meghatározza.

A két adatállományban a feltüntetett helyszínek mennyisége közötti jelentős különbség abból adódik, hogy ez idáig kevés ex lege védett forrás természeti emlék esetében született meg a kiterjedést megállapító egyedi hatósági határozat.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

48. Országos Ökológiai Hálózat övezetei (ASZ_oko_halo_2024_2.shp, 2024.06.20.)

A fedvény az Országos Ökológiai Hálózat aktualizált központi állománya, melyben a nemzeti park igazgatóságok visszajelzései és módosítási javaslatai alapján a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben* (a továbbiakban: MaTrtv.) mellékletéhez képest a változások átvezetésre kerültek. Ez képezi alapját a települési területrendezési eszközökhöz és a megyei területrendezési tervekhez nyújtott adatszolgáltatásnak. Hatályosnak a jogszerűen elfogadott településrendezési eszközökben található övezeti lehatárolást kell tekinteni.

Az ökológiai hálózat három övezetének meghatározását a MaTrt. tartalmazza:

Ökológiai hálózat magterületének övezete: az Országos Területrendezési Tervben (a továbbiakban: OTrT.) megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont;

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek - magterületek, puffertületek - közötti biológiai

kapcsolatok biztosítására;

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete: az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek;

Részletes információk: <https://termeszetvedelem.hu/orszagos-okologiai-halozat/>

49. Tájképvédelmi terület övezete (ASZ_tajkepvéd_ter.shp, 2023.12.08.)

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg a *tájképvédelmi terület övezetéhez tartozó területi lehatárolást és szabályokat*. A 4. Tájképvédelmi terület övezete fejezet 4 §. (4) bekezdése értelmében a 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. Ezen szabályozás nem tiltást jelent, hanem a tájba illesztési szempontok fokozott figyelembe vételének előírása a beruházás telepítésének kialakításában. Erre megfelelő tervezési keretet a települési és az objektum szint biztosítja.

A tájképvédelmi terület övezetet megalapozó módszertanban szempont volt, hogy ne a táji értékek határán húzódjon az övezet határa, hanem a kilátás- és rálátás védelme érdekében a látótér meghatározott része is az övezetbe kerüljön, és hogy az összhatásukban érvényesülő tájesztétikai jellemzőkkel rendelkező területek ne darabolódjanak fel absztrakt, a tájban, illetve a tájképben jellemzően nem érzékelhető közigazgatási és/vagy ingatlan-nyilvántartási határok miatt. A településrendezés folyamatában az övezet lehatárolása vizsgálható, szükség szerint alakítható. Pontosítása a helyi szintű látványelemzések alapján megtörténhet, de a közigazgatási és/vagy ingatlan-nyilvántartási határokhöz való igazítás nem indokolt.

A tájképvédelmi övezetek módosítás kapcsán alapelvnek tekintjük az övezet folytonosságának megőrzését.

A működési területével érintett nemzeti park igazgatóság ellenőrizni tudja a helyszínen a látványkapcsolatokat és közre tud működni a települési szintű tervezés azon feladatában, hogy a megalapozó vizsgálat keretében meghatározza a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit az övezeten belül, majd ezek alapján részt vesz a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályrendszerének kialakításában a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

50. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (BKÜTrT.) (ASZ_tajkepvéd_ter_kiemelt.shp, 2024.06.20.)

MaTrtv.-ben egyedileg meghatározott és lehatárolt övezet, amelybe jellemzően a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet beépítésre nem szánt, sajátos karakterű szőlőhegyeinek, szőlőterületeinek, történelmileg kialakult mozaikos tájszerkezetének, egyedi tájértékeinek megőrzendő területei tartoznak.

A vonatkozó szabályozások egy adott ingatlanra értelmezhető beépítési korlátozásokat tartalmaznak, ezért a tervhierarchiában lefelé haladva az övezet határának a közigazgatási és/vagy ingatlan-nyilvántartási határokhoz való igazítása indokolt, mert fontos, hogy egyértelmű legyen, mely helyrajzi számú területek érintettek az övezettel.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett – a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével – a MaTrtv. 81. § (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezések alkalmazandók.

Az átadott poligon fedvény a MaTrtv.-ben lehatárolt poligon aktualizált állománya.

51. Egyedi tájérték (ASZ_egyedi_tajertek.shp, 2024.06.20.)

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6.§ (4) bekezdése értelmében az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a nemzeti park igazgatóságok feladata.

Az egyedi tájértékek felmérése országos szinten nem teljes körű, a felmérést a nemzeti park igazgatóságok folyamatosan végzik. Az adatszolgáltatásban szereplő adatok nem statikusak, a korábban felmért egyedi tájértékek állapotának változása, megszűnése, adatainak javítása, kiegészítése az adatok módosítását eredményezheti.

Egyes egyedi tájértékekkel kapcsolatban további adatok és információk az adott település területével érintett nemzeti park igazgatóságtól kérhetőek.

52. Érzékeny Természeti Területek (2_2002 ÉTT.xlsx, 2022.05.11.)

Az Érzékeny Természeti Területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet célja az Érzékeny Természeti Területek kijelölése, létesítése és fenntartása, területén folytatott természetkímélő gazdálkodás ösztönzése az általános támogatási feltételeinek meghatározása által.

Az Érzékeny Természeti Területek bevezetésének célja a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészleteken olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, további földrészletek kijelölése, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését. A rendelet hatálya kiterjed a kijelölési és a létesítési eljárásra, valamint e rendelet előírásai alapján kijelölt ÉTT-re, illetve az ÉTT-en létesített mezőgazdasági hasznosítású földrészletekre, az ÉTT tulajdonosaira és használóira.

Az átadott településlista a jogszabályban kihirdetett ÉTT-k listája, amelyeken a jogszabályi előírásokat figyelembe kell venni.

A MePar-ban lehatárolt Magas Természeti Értékű Területek (a továbbiakban: MTÉT terület) MTÉT területek, amelyek magukban foglalják az ÉTT területek és a Natura 2000 területek egy részét. Az MTÉT területek a: az irányító hatóság által közleményben megjelentetett és MePAR-ban lehatárolt terület, míg az Érzékeny Természeti Területek (a továbbiakban: ÉTT): az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján lehatárolt terület. Az MTÉT területeken a gazdálkodók számára a támogatási oldalról jelentenek korlátozásokat.

Jelenleg még táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

53. Gyümölcs termőhelyi kataszter

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

82. Erdőrészletek (ASZ_erdoreszlet.shp, 2024.06.10.)

A TERMESZETESSEG oszlop az állományban „TERMESZETE” néven, a RENDELTETES oszlop „RENDELTETE” néven szerepel. *Az adat tartalmaz multipart típusú geometriákat, valamint átfedéseket, melyek a téradatelőállítás alapadataiból származnak.*

83. Erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek (ASZ_oea_egyeb_reszlet.shp, 2024.06.10.)

Az adat tartalmaz multipart típusú geometriákat, valamint átfedéseket, melyek a téradatelőállítás alapadataiból származnak.

84. Szabad rendelkezésű erdők (ASZ_szabad_rendelkezesu_erdo.shp, 2024.06.10.)

Az adat tartalmaz multipart típusú geometriákat, valamint átfedéseket, melyek a téradatelőállítás alapadataiból származnak.

Budapest Főváros Kormányhivatalától származó téradatok

98. Az országos közforgalmú-, valamint vám- és határkikötők közé nem sorolt egyéb kikötő (HF_OSSZES_KIK_LISTA Lechner_reszere.xls, 2024.03.21.)

Budapest Főváros Kormányhivatala nem rendelkezik a kikötők téradataival. Az Excel fájl a két attribútum mellett (meglévő vagy tervezett; egyéb közforgalmú kikötő vagy saját használatú kikötő) a kikötők megnevezését, üzemeltetőjét, földrajzi elhelyezkedésének szöveges leírását és a legfontosabb jellemzőit (fogadható hajók fajtája, mennyisége stb.) tartalmazza.

Jelenleg táblázatos formában érhető el az adat.

99. Gyógyhelyek (gyogyhelyek.zip, 2023.06.21.)

Magyarországon engedélyezett, nyilvántartott gyógyhelyek (Excel), illetve a gyógyhelyekről a rendelkezésére álló, törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető – helyrajzi számmal, illetve EOVS koordinátával meghatározott – területet és védőterületet tartalmazó Word dokumentumok.

Jelenleg szöveges formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható. Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságától származó

téradatok

87. Ásványi nyersanyagvagyon övezete (ASZ_asvanyi_nyersanyagvagyon_ovezete.shp, 2022.09.14.)

A térkép a megkutatott szilárd ásványi nyersanyag területek (lelőhelyek) elhelyezkedését mutatja az SZTFH bányafelügyeleti igazgatósága, az Országos Bányakapitányság által vezetett Állami Ásványvagyon Nyilvántartás adatai alapján.

A térkép poligonokkal ábrázolja a megkutatott területeket. A térkép megfelel a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 1. § (2) bekezdésében leírt formai követelményeknek, **kivéve az átfedés-mentességre vonatkozó követelményt, ami ezen a térképen nem biztosítható**, mivel számos olyan megkutatott szilárd ásványi nyersanyag lelőhely ismert az országban, amelyek részben azonos területen, de különböző mélységközben találhatók, tehát a felszíni vetületük átfedést mutat. Az ilyen lelőhelyeket a térkép azonos nyersanyagok esetén összevont kontúrral, egyetlen poligonként ábrázolja, különböző nyersanyagok esetén azonban átfedő poligonokkal, mivel az összevonás szakmai szempontból nem indokolt. (Annak érdekében, hogy az átfedő bányatelkek esetén a nagyobb poligonok ne takarják ki a kisebbeket - pl. teleszínes megjelenítés során -, a térképréteg területnagyság szerint csökkenő sorrendben tartalmazza az objektumokat.)

Az attribútumtábla a megkutatott ásványi nyersanyag nevét tartalmazza. A megkutatott ásványi nyersanyag területek térképe jelenleg az Állami Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő objektumok kb. 95%-ára tartalmaz poligont. Az SZTFH folyamatosan végzi a térképi adatbázis építését az archív nyersanyag-kutatási jelentések és egyéb földtani dokumentációk felkutatása és feldolgozása révén előkerülő új adatokkal.

A beérkezett adat tartalmazhat átfedést, mely az adat jellegéből adódik.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

88. Bányatelkek (ASZ_banyatelkek.shp, 2024.06.19.)

A térkép a hatályos bányatelkek elhelyezkedését mutatja a 2024.06.01-jei állapot szerint, az SZTFH bányafelügyeleti igazgatósága, az Országos Bányakapitányság által vezetett Bányászati Területek Nyilvántartásában található adatok alapján.

A térkép poligonokkal ábrázolja a bányatelkeket, „single part” típusú rétegen. (Jelenleg egyetlen olyan bányatelek van az országban, amelyik két, közvetlenül nem csatlakozó területből áll, ezt a térkép két külön blokként tartalmazza.) A térkép megfelel a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 1. § (2) bekezdésében leírt formai követelményeknek, kivéve **az átfedés-mentességre vonatkozó követelményt, ami ezen a térképen nem biztosítható**, mivel számos olyan bányatelek található az országban, amelyek valóban részben vagy egészben azonos térrészt foglalnak el (pl. egyes fúrólukas termelést folytató nagy szénhidrogén-bányatelkek és a területükön működő külfejtéses homokbányák), valamint több olyan szénhidrogén-bányatelek is van, amelyek csak látszólag fednek át, ugyanis részben azonos területen, de különböző mélységközben működnek, tehát csak a felszíni vetületük mutat átfedést. (Annak érdekében, hogy az átfedő bányatelkek esetén a nagyobb poligonok ne takarják ki a kisebbeket - pl. teleszínes megjelenítés során -, a térképréteg területnagyság szerint csökkenő sorrendben tartalmazza az objektumokat.)

Az attribútumtábla a bányatelek nevét, státuszát (engedélyezett, működő, szünetelő, tájrendezés alatt vagy bezárás alatt álló bánya), a kitermelésre engedélyezett nyersanyag(ok) nevét és a fejtési módot (külfejtés, mélyművelés vagy fúrólukas kitermelés), tartalmazza.

A beérkezett adat tartalmazhat átfedést, mely az adat jellegéből adódik.

89. Alábányászott terület (ASZ_alabanyaszott.shp, 2023.09.15.)

Az alábányászottság egy speciális földtani veszélyforrás, hiszen kialakulásában az emberi tevékenységnek is jelentős szerepe van. Az alábányászott területek térképe a felszín alatti bányászattal kitermelt ásványi nyersanyagok mélyművelési egységei és egyes esetekben a hozzájuk kapcsolódó főfeltáró vágatok, illetve – ahol bányászati módszerrel végeztek nyersanyagkutatást, amit nem követett kitermelés – a kutatóvágatok határvonalainak felszíni vetületét ábrázolja, az SZTFH Földtani Igazgatósága kezelésében lévő alábányászottsági adatbázis adatai alapján.

A térkép poligonokkal ábrázolja az alábányászott területeket, „single part” típusú rétegen. A térkép megfelel a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 1. § (2) bekezdésében leírt formai követelményeknek, **kivéve az átfedés-mentességre vonatkozó követelményt, ami ezen a térképen nem biztosítható**, mivel van néhány olyan alábányászottsággal érintett térség az országban, ahol valóban részben azonos területen, de eltérő mélységközben történt a különböző ásványi nyersanyagok kitermelése (pl. a bakonyi barnaszén és a mangánérc bányák esetén), tehát csak a mélyművelési egységek felszíni vetülete mutat átfedést.

Az alábányászott területek felett (ez látható a térképen) és annak hatástávolságán belül az építési tevékenység potenciálisan veszélyeztetett műveletnek tekinthető, ezért az ilyen helyeken a 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklete V. 1. pontja értelmében talajvizsgálati jelentést és geotechnikai vizsgálatot kell végezni, ami alapján értékelhető a beépíthetőség és/vagy annak feltételrendszere. A hatástávolság figyelembevétele a geotechnikai szakértő feladata.

A beérkezett adat tartalmazhat átfedést, mely az adat jellegéből adódik.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

90. Földtani veszélyforrás terület övezete (ASZ_foldtan_vesz.shp, 2022.09.14.)

A felszínmozgással (földcsuszamlás, suvadás, partfalmozgás, süllyedés, kőzetomlás stb.) érintett területek közvetlen földtani veszélyforrást jelentenek. A felszínmozgás-veszélyes területek térképe az állami földtani intézmények (KFH, MÁFI, MGSZ, MBFSZ) koordinálásával az 1970-es évektől napjainkig – megszakításokkal, részben eltérő módszerekkel és szemlélettel – végzett terepi felvételezések adatai alapján ismertté vált felszínmozgásos területeket, valamint az 1990-es évektől működő Pince- és Partfalveszély-Elhárítási Szakértői Bizottság által helyszínelte partfalak és földcsuszamlások területeit mutatja, az SZTFH Földtani Igazgatósága kezelésében lévő Országos Felszínmozgás Kataszterben rögzített adatok alapján.

A felszínmozgásos területek többségének helyét a nyilvántartás egy súlyponti koordinátával adja meg, ezért a térkép pontszerű objektumokként ábrázolja ezeket a területeket. A térkép megfelel a Miniszterelnökség által kiadott Településtervezési Szabályzat 1. § (2) bekezdésében leírt formai követelményeknek.

Az attribútumtábla a következő adatokat tartalmazza az egyes területekről:

- „OFK_azon” – a felszínmozgással érintett hely azonosítója az Országos Felszínmozgás Kataszterben
- „Telepules” – a felszínmozgással érintett település
- „Cim” – a felszínmozgással érintett hely pontos címe
- „Tipus_1” – a felszínmozgás típusa
- „Tipus_2” – a felszínmozgás típusa (ha további típus is azonosítható vagy feltételezhető)

- „Szeles_min_” – a mozgás minimális szélességbeli kiterjedése [m]
- „Szeles_max” – a mozgás maximális szélességbeli kiterjedése [m]
- „Hossz_min_” – a mozgás minimális hosszirányú kiterjedése [m]
- „Hossz_max” – a mozgás maximális hosszirányú kiterjedése [m]
- „Magas_min” – a mozgás minimális vertikális kiterjedése [m]
- „Magas_max” – a mozgás maximális vertikális kiterjedése [m]
- „Terfog_min” – a mozgással érintett kőzetanyag minimális térfogata [m3]
- „Terfog_max” – a mozgással érintett kőzetanyag maximális térfogata [m3]
- „Fugg_min” – a mozgás minimális függőleges kiterjedése [m]
- „Fugg_max” – a mozgás maximális függőleges kiterjedése [m]
- „Vizsz_min_” – a mozgás minimális vízszintes kiterjedése [m]
- „Vizsz_max” – a mozgás maximális vízszintes kiterjedése [m]
- „Doles_min” – a mozgással érintett térszín minimális dőlésszöge [°]
- „Doles_max” – a mozgással érintett térszín maximális dőlésszöge [°]
- „Reambulalt” – az egykori felszínmozgásos helyszín felülvizsgálata megtörtént-e vagy sem)

A térkép országosan az Országos Felszínmozgás Kataszterben található 2263 objektumból 2199-et tartalmaz, ami 97,2%-os feldolgozottságot jelent. (A hiányzó 64 objektum koordinátáját eddig nem sikerült egyértelműen meghatározni, a rendelkezésre álló információk bizonytalansága miatt.) Az SZTFH (és a jogelőd szervezetek) munkatársai 2014 óta helyszíni ellenőrzést (reambulációt) végeznek az adatbázisban szereplő helyszíneken. Az ellenőrzés Nyugat-Magyarországon (Győr-Moson-Sopron, Vas, Zala és Somogy vármegye) kezdődött, 2021 végéig a nyilvántartásban szereplő területek 25%-án történt meg, és a tervek szerint a következő években is folytatódik.

A felszínmozgásos területeken az építési tevékenység potenciálisan veszélyeztetett műveletnek tekinthető, ezért ilyen helyeken a 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklete V. 1. pontja értelmében talajvizsgálati jelentést és geotechnikai vizsgálatot kell végezni, ami alapján értékelhető a beépíthetőség és/vagy annak feltételrendszere. A geotechnikai szakértő feladata annak vizsgálata, hogy a jelen térképen ponttal jelzett esemény érintheti-e a tervezett tevékenységet.

Jelenleg az adat súlyponti kordinátrán elhelyezkedő pontokból álló pontréteg formájában szolgáltatható, a TTSZ. mellékletében található TIPUS oszlop az attribútumtáblában TIPUS_1 néven szerepel.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

Országos Vízügyi Főigazgatóságtól származó téradatok

56. Ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom) (ASZ_ivovizbázis_vedoov.shp, 2023.06.21.)

Az ivóvízbázisok védelmére létrehozott területek, amelyeken különleges előírások betartása szükséges. Az előírásokat a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről tartalmazza. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott kötelezettség egyaránt vonatkozhat felszíni és felszín alatti vízbázisra is. A téradat a vízügyi igazgatóságok által összegyűjtött adatbázisból származik, amely nem hiteles. A pontos, aktuális és hiteles adatok a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság vízikönyvi

nyilvántartásában, illetve az ingatlan-nyilvántartásban található meg.

A védelem érdekében

- a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai,
- b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva határozzák meg, jelölik ki, alakítják ki és tartják fenn.

A védőövezet, védőidom rendeltetése típusuk szerint:

- a) belső védőidom, védőövezet rendeltetése: a vízkivételi mű, valamint a vízkészlet közvetlen védelme a szennyeződéstől és a megrongálódástól;
- b) külső védőidom, védőövezet rendeltetése: a le nem bomló, továbbá a bakteriális és egyéb lebomló szennyező anyagok elleni védelem;
- c) hidrogeológiai, illetve hidrológiai védőidom, védőövezet rendeltetése: a le nem bomló szennyező anyagok elleni védelem, amelyet vagy a vízkivétel teljes utánpótlódási területére (vízgyűjtőjére) vagy meghatározott részére jelölnek ki.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

57. Vízminőség-védelmi terület övezete (ASZ_vizmin_ov.shp, 2024.06.24.)

A Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) kiemelt figyelmet fordít az ember jólléte és a felszíni és felszín alatti vizek szempontjából fontos védett területekre. A VKI szempontjából védettnek számít minden olyan terület, illetve felszín alatti tér, melyet a felszíni és/vagy a felszín alatti vizek védelme érdekében, vagy közvetlenül a víztől függő élőhelyek és fajok megőrzése céljából valamely jogszabály erre kijelöl. Ezek közé tartoznak: az ivóvízkivételek védőidomai, illetve védőterületei, a tápanyag- és nitrátérzékeny területek, a természetes fürdőhelyek, a természeti értékei miatt védett területek és a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek. A vízminőség-védelmi terület övezete mindezen védőterületek összességét tartalmazza, kivétel a természeti értékek védelmére kijelölt területeket, amely külön került meghatározásra.

58. Állami tulajdonú felszíni víz parti sávja (ASZ_felszini_viz_parti_savja.shp, 2023.06.21.)

A vizek partvonala, valamint a közcélú vízeléstmények mentén húzódó és a 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet szerint meghatározott szélességű terület sáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

59. Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát) (ASZ_arvizvedelmi_vedvonal.shp, 2023.06.21.)

Az adat csak vonal típusú shape fájl formájában áll rendelkezésre. Az adattábla nem rendelkezik NEV oszloppal

A mederből kilépő árvíznek a mentesített területre való kijutását akadályozó földmű. Minimális méreteit hatósági előírás rögzíti.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

60. Felszíni víz – vízfolyás (ASZ_vizfolyas.shp, 2024.06.24.)

Az adat csak vonal típusú shape fájl formájában áll rendelkezésre.

Minden olyan természetes vagy mesterséges terepalakulat, amelyben állandóan vagy időszakosan víz áramlik.

61. Felszíni víz – állóvíz (ASZ_alloviz.shp, 2024.06.24.)

A réteg *alloviz.shp* néven található meg. Az adattáblában a *NEV oszlop* *Nev* néven található meg. Mederben vagy földfelszíni mélyedésben levő, lefolyástalan vagy természetes úton illetve mesterségesen szabályozott, időszakos lefolyású víztömeg. Állóvíz a tó, mocsár, láp, halastó, tározó, horgásztó, üdülő tó stb.

62. Állóvíz víztest (ASZ_alloviz_viztest.shp, 2024.06.24.)

Az állóvíz víztestek az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) megvalósításához kapcsolódóan lehatárolt, 50 ha-nál nagyobb tavak és tócsoportok, valamint az állóvíz tulajdonságokkal rendelkező tározók. Az állóvíz víztestek kategóriája lehet természetes (pl. Balaton), mesterséges (pl. bányatavak) és erősen módosított (pl. Tisza-tó), ez utóbbi olyan felszíni víztestet jelent, amely emberi tevékenységből származó fizikai változások eredményeként jellegében lényegesen megváltozott.

63. Vízfolyás víztest (ASZ_vizfolyas_viztest.shp, 2024.06.24.)

A vízfolyás víztestek az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) megvalósításához kapcsolódóan lehatárolt, 10 km²-nél nagyobb vízgyűjtővel rendelkező vízfolyások. A vízfolyás víztestek kategóriája lehet természetes (pl. Duna), mesterséges (pl. csatornák) és erősen módosított (pl. Ördög-árok, Rákospatak), ez utóbbi olyan felszíni víztestet jelent, amely emberi tevékenységből származó fizikai változások eredményeként jellegében lényegesen megváltozott.

64. Felszín alatti víztest sekély porózus és sekély hegyvidéki (ASZ_fa_sekelyporozus.shp, 2024.06.24.)

Az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) fogalom-meghatározásai szerint „felszín alatti víz” minden olyan víz, ami a föld felszíne alatt a telített zónában helyezkedik el, és közvetlen kapcsolatban van a földfelszínnel vagy az altalajjal. A „felszín alatti víztest” a felszín alatti víznek egy víztartón vagy víztartókon belül a VKI megvalósításához kapcsolódóan lehatárolt része.

A felszín alatti víztestek egyik lehatárolási szempontja az érzékenység, a sekély (hagyományosan ún. „talajvíz”) felszín alatti víztestek az első vízadó lehatárolásával kerültek kijelölésre. A porózus víztestek kód jele: „p”, a hegyvidéki területeken lévő víztestek kódjele: „h”. A sekély víztestek kódjele: a főtípus kódjelet megelőző „s”.

A sekély víztestek érzékenysége több szempontból is megmutatkozik:

- a sekély vízadók erőteljes meteorológiai hatás alatt álló felszín alatti vizek, amelyek vízjárása abban különbözik a mélységi vizekétől, hogy jellegzetes évszakos ingadozást mutat;
- a sekély vízadók a felszíni vizekkel közvetlen kapcsolatban állnak (kiemelt szerepük van a felszín alatti víztől függő ökoszisztémáknál – „FAVÖKO”);
- a sekély vízadók természetes vízminősége – a légköri kapcsolat miatt – különbözik a mélyebben lévőktől (összes oldottanyag-tartalom, oxigén háztartás, hőmérséklet, ion összetétel);
- a sekély víztestek emberi hatásoknak való kitettségük miatt ténylegesen, illetve potenciálisan szennyezettek lehetnek (fennáll annak a lehetősége, hogy kémiai állapotuk gyenge).

A sekély víztest teteje a telített és háromfázisú zóna határa, azaz a talajvíz szintje. A víztest alja a vízföldtani helyzettől függ:

- Ha a felső kb. 50 m-ben van vízzáró, vízrekesztő képződmény, akkor a víztest alsó határa az első vízadóösszlet fekéjében lett megállapítva (vízföldtani határ). A hegyvidéki területeken a laza üledékek és a kőzetek közötti felület.
- Ha a felső 50 m-ben nincs vízzáró, vízrekesztő képződmény, vagy nincs elég ismeret róla, akkor a víztest alsó határa a talajvíz szintje alatti 30 m-es mélységben húzható meg.

65. Felszín alatti víztest porózus és hegyvidéki (ASZ_fa_porozus.shp, 2024.06.24.)

Az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) fogalom-meghatározásai szerint „felszín alatti víz” minden olyan víz, ami a föld felszíne alatt a telített zónában helyezkedik el, és közvetlen kapcsolatban van a földfelszínnel vagy az altalajjal. A „felszín alatti víztest” a felszín alatti víznek egy víztartón vagy víztartókon belül a VKI megvalósításához kapcsolódóan lehatárolt része.

A felszín alatti víztestek első lehatárolási szempontja a geológia, amelynek eredményeként háromféle vízföldtani főtípus különíthető el: porózus, karszt, hegyvidéki. A porózus és karszt víztestek esetében a második lehatárolási szempont a víz hőmérséklet: hideg vizek (kitermelt víz hőmérséklete nem haladja meg a 30°C-ot), termálvizek. A hegyvidéki víztesteknél nem különítenek el termál víztesteket. A porózus víztestek (medencebeli, dombvidéki) és a hegyvidéki víztestek esetében a következő lehatárolási szempont az érzékenység: sekély (hagyományosan ún. „talajvíz”), nem sekély (réteg és hasadékos vizek).

A porózus víztesteknél a felszín alatti víz a törmelékes üledéket alkotó kőzetszemcsék közötti pórusokban található. A víztestcsoport alsó határát a paleozoós, mezozoós alaphegység alkotja. Peremét (a hegyvidéki víztestcsoporttal közös határát) az alsó- és felső- pannon határ felszíni metszése adja. A porózus víztestek kód jele: „p”.

A hegyvidéki víztestek a hegyvidéki területeken találhatóak. Ehhez a víztest főtípushoz – a karszt és porózus víztestek csoportjába soroltakon kívül – változatos földtani képződmények tartoznak, amelyek kora a kvartertől a mezozoikumon át a paleozoikumig terjed, egyaránt előfordulnak bennük porózus, repedezett és karsztosodott vízadók. A fő-karsztvíztárolóhoz nem sorolt karbonátos képződmények is a hegyvidéki víztest részei. A térképeken a karszt víztestek felszíni kibúvási a hegyvidéki víztestekben „folytonossági hiányként” jelennek meg. A hegyvidéki víztestek kódjele: „h”.

66. Felszín alatti víztest karszt és termálkarszt (ASZ_fa_karszt.shp, 2023.04.24.)

Az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) fogalom-meghatározásai szerint „felszín alatti víz” minden olyan víz, ami a föld felszíne alatt a telített zónában helyezkedik el, és közvetlen kapcsolatban van a földfelszínnel vagy az altalajjal. A „felszín alatti víztest” a felszín alatti víznek egy víztartón vagy víztartókon belül a VKI megvalósításához kapcsolódóan lehatárolt része.

A felszín alatti víztestek első lehatárolási szempontja a geológia, amelynek eredményeként háromféle vízföldtani főtípus különíthető el: porózus, karszt, hegyvidéki. A porózus és karszt víztestek esetében a második lehatárolási szempont a víz hőmérséklet: hideg vizek (kitermelt víz hőmérséklete nem haladja meg a 30°C-ot), termálvizek.

A karszt víztestek a mezozoós – elsősorban triász korú – karbonátos, repedezett, karsztosodott összletben fordulnak elő, ez az úgynevezett főkarszt-víztároló. Velük szoros hidraulikai kapcsolatban álló eocén mészkövekkel együtt ezek a képződmények alkotják a karszt víztestek csoportját. Alárendelten jura és kréta, valamint paleozoós mészkövek is a „főkarsztba” sorolhatók. A karszt víztestek – amelyeknek részei a lezökkent, mélyben futó karszt nyúlványok is – lehatárolásában tükröződnek a hagyományos vízföldtani tájegységek. A karszt víztestek kódjele: „k”.

A térképeken a karszt víztestek felszíni kibúvási a hegyvidéki víztestekben „folytonossági hiányként” jelennek meg.

Ugyan a karszt víztestek esetében is a 30°C-os izoterma felület választja el a hideg és a termál karszt víztesteket, a hegységek tektonikai szerkezetéből adódóan a hideg és a termál karszt víztesteket – az egyszerűbb kezelhetőség érdekében – egymás mellett elhelyezkedőknek tételezték fel. A termál víztestek kódjele: a főtípus kódjelet követő „t”.

67. Felszín alatti víztest porózus termál (ASZ_fa_termal.shp, 2024.06.24.)

Az EU Víz Keretirányelv (2000/60/EK irányelv, VKI) fogalom-meghatározásai szerint „felszín alatti víz” minden olyan víz, ami a föld felszíne alatt a telített zónában helyezkedik el, és közvetlen kapcsolatban

van a földfelszínnel vagy az altalajjal. A „felszín alatti víztest” a felszín alatti víznek egy víztartón vagy víztartókon belül a VKI megvalósításához kapcsolódóan lehatárolt része.

A felszín alatti víztestek első lehatárolási szempontja a geológia, amelynek eredményeként háromféle vízföldtani főtípus különíthető el: porózus, karszt, hegyvidéki. A porózus és karszt víztestek esetében a második lehatárolási szempont a vízhőmérséklet: ha a kitermelt víz hőmérséklete meghaladja a 30°C-ot, akkor termálvíz.

A porózus víztesteknél a felszín alatti víz a törmelékes üledéket alkotó kőzetszemcsék közötti pórusokban található. A víztestcsoport alsó határát a paleozoós, mezozoós alaphegység alkotja. Peremét (a hegyvidéki víztestcsoporttal közös határát) az alsó- és felső- pannon határ felszíni metszése adja. A porózus víztestek kód jele: „p”.

A porózus medencében elhelyezkedő termál víztest csoportnál („pt”) jellemző, hogy az alaphegység felső néhány 10 m-es repedezett zónáját is a víztesthez soroljuk, illetve gyakori, hogy a vízáadó homokkő úgynevezett kettős porozitású: repedezett és porózus is ezért „porózus és hasadékos termál” víztestek tartoznak ebbe a csoportba.

68. Országos vízkárelhárítási célú tározó (területrendezési szempontból)

(Vizkareharitasi_tarozok.shp, 2022.06.20.)

A réteg Vizkareharitasi_tarozok.shp néven található meg. A réteg jelenleg pont réteg formájában áll rendelkezésre. Az adattábla nem rendelkezik MEGLEVO és NEV oszlopokkal, sem ennek megfelelő adattartalmú oszlopokkal.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4/10. Melléklet 2. pontja alapján felsorol Országos vízkár-elhárítási célú tározók, meglévő és tervezett tározók egyaránt.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

69. 1 millió m³-t meghaladó vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség (területrendezési szempontból)

(Vizkareharitasi_tarozok.shp, 2022.06.20.)
A réteg Vizkareharitasi_tarozok.shp néven található meg. A réteg jelenleg pont réteg formájában áll rendelkezésre. Az adattábla nem rendelkezik MEGLEVO és NEV oszlopokkal, sem ennek megfelelő adattartalmú oszlopokkal.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

70. VTT tározó (ASZ_VTT.shp, 2024.06.24.)

A levonuló árhullámok vízének teljes, vagy részleges visszatartására létesített, műtárgyakkal is ellátott tározó. Árvízmentes időszakokban a lehetőségtől és a további tározási céloktól függően üresen, vagy részben feltöltve áll, hogy a hirtelen jelentkező árvizet be tudja fogadni. Árvízveszélyt magában rejtő időjárási helyzetben a tározóban lévő vizet igyekeznek kiüríteni. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4/10. Melléklet 1. pontja alapján felsorolt VTT tározók.

71. Kiemelt jelentőségű vízilétesítmény (ASZ_kiemelt_vizi_epitmeny.shp, 2024.06.24.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4/10. Melléklet 3. pontja szerinti meglévő kiemelt jelentőségű Vizi építményei.

72. Nagyvízi meder övezete (ASZ_nagyvizi_meder_ter.shp, 2024.06.24.)

Az árvizek biztonságos levezetését szolgáló terület.

73. Tómeder övezete (BKÜTrT.) (ASZ_tomeder.shp, 2023.06.21.)

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

74. Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület (ASZ_fakado_vizzel_vesz_ter.shp, 2024.06.24.)

Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán lévő, olyan mélyfekvésű területek, amelyeken az árvízi víznyomás hatására szivárgó víz jut a felszínre és különböző nagyságú és időtartamú vízborítást okoz.

75. Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ASZ_vizjarta_ter.shp, 2024.06.24.)

Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki vagy enyhe lejtésviz viszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.

76. Ivóvíz-kivételi helyek vízgyűjtője

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2020/2184 irányelve (2020. december 16.) az emberi fogyasztásra szánt víz minőségéről (Ivóvíz Irányelv), melyet 2023. január 12-től kell alkalmazni, vezet be a "vízkivételi pontok vízgyűjtő területei" fogalmat.

A fogyasztók számára évi átlagban 10 m³/nap mennyiségnél több vizet szolgáltató vagy 50 főt meghaladó számú fogyasztót ellátó ivóvízellátó rendszerek vízkivételi pontjaihoz tartozó vízgyűjtő területeket azonosítani kell, valamint e területekre ivóvízbiztonsági tervet kell készíteni a veszélyelemzés és kockázatértékelés alapján, valamint kockázatkezelési rendszert kell létrehozni és fenntartani az emberi egészség védelme érdekében.

Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságtól származó téradatok

77. Polgári védelemi terület, veszélyességi övezet:

(ASZ_polgved.shp, 2024.05.03.)

Adatstruktúra:

mező neve	mező leírása
nev	Veszélyes üzem megnevezése – szöveg
telephelyi	Telephely irányítószáma – szöveg
telephelyt	Telephely települése – szöveg
telephelyu	Telephely közterület – szöveg
gps1	WGS Lat koordináta – szám (double)
gps2	WGS Long koordináta – szám (double)
MapLabel	Sérülés egyéni kockázata (esemény/év) – szöveg Értékkészlet: 1e-005 /AvgeYear; 1e-006 /AvgeYear; 3e-007 /AvgeYear

Az egyes üzemekhez tartozó veszélyességi övezetek egymással átfedésben lehetnek.

A beérkezett adat tartalmazhat átfedést, mely az adat jellegéből adódik.

Honvédelemért felelős minisztertől származó téradatok

26. Hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntér, csatatér, védelmi létesítmény

Az adat nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

A honvédelmi tárca szakterületét érintő téradatokat a honvédelemért felelős miniszternek kell biztosítani a polgármester kezdeményezésére, az önkormányzatok településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítéséhez vagy módosításához.

27. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az adat nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

A honvédelmi tárca szakterületét érintő téradatokat a honvédelemért felelős miniszternek kell biztosítani a polgármester kezdeményezésére, az önkormányzatok településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítéséhez vagy módosításához.

Magyar Közút NZrt-től származó téradatok

91. Gyorsforgalmi út (ASZ_gyorsforgalmi_ut.shp, 2024.06.07.)

92. Főút (ASZ_fout.shp, 2024.06.07.)

93. Országos mellékút (ASZ_orsz_mellekut.shp, 2024.06.07.)

94. Kerékpáros létesítmény (ASZ_kerekparut.shp, 2024.06.07.)

Közlekedésért felelős minisztertől származó téradatok

95. Vasút

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

96. Repülőtér (E-TÉR_adatszolgáltatás_repülőterek_adatbázis_20240312.xlsx, 2024.03.12.)

Jelenleg táblázatos formában érhető el az adat, térinformatikai állományként a jövőben várható.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

97. Országos közforgalmú-, valamint vám- és határkikötő (OKK- k és határkikötők 2024.docx, 2024.03.12.)

Jelenleg táblázatos formában érhető el az adat.

Az igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat a közlekedési szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés 20. pontja alapján a közlekedésért felelős miniszter a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben **csak a víziúttal érintett települések esetében jár el. A víziúttá, mint jogi kategóriává nyilvánított folyókat, tavakat és egyéb vízfolyásokat a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmas természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.** A víziúttal nem érintett települések esetében a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokban a közlekedésért felelős miniszter nevében eljáró hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, azokban nem vesz részt, megkeresésük ezáltal szükségtelen.

A Horvát Köztársaság 2023. január 1-én történt schengeni csatlakozásával a határellenőrzés a közös horvát-magyar szakaszon megszűnt. Így a Dráva 78 fkm szelvényében, Drávaszabolcson lévő kikötő határ- és vámkikötő funkciója szintén megszűnt. Maga a kikötői létesítmény még a helyszínen van, újra hasznosítása folyamatban van, viszont a továbbiakban már nem határ- és vámkikötőként funkcionál.

Az adat nem frissült az utolsó adatszolgáltatási periódusban.

Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivataltól származó téradatok

100. Erőmű (2024_Q1_V1.xlsx, 2024.05.17.)

Az adat jelenleg még táblázatos formában érhető el.

MAVIR Zrt-től származó téradatok

Az adatok jellegükénél fogva tartalmazhatnak multipart geometriát.

101. 750 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezeték (vezeték_750kV.shp, 2024.03.22.)
A TTSZ-ben VEZETEK_NEV néven szereplő attribútumoszlop neve az adatállományban VEZETEK_NE néven szerepel.

102. 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezeték (vezeték_400kV.shp, 2024.03.22.)
A TTSZ-ben VEZETEK_NEV néven szereplő attribútumoszlop neve az adatállományban VEZETEK_NE néven szerepel.

103. 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezeték (vezeték_220kV.shp, 2024.03.22.)
A TTSZ-ben VEZETEK_NEV néven szereplő attribútumoszlop neve az adatállományban VEZETEK_NE néven szerepel.

104. Villamosenergia alállomás (750, 400 és 220 kV-os villamos energia átviteli hálózathoz kapcsolódóan) (alallter.shp, 2024.03.22.)

105. 750 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete
(tavvez_biztov_wm_750.shp, 2024.03.22.)
A TTSZ-ben VEZETEK_NEV néven szereplő attribútumoszlop neve az adatállományban VEZETEK_NE néven szerepel. Az adat jellegénél fogva tartalmaz átfedéseket.

106. 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete
(tavvez_biztov_wm_400.shp, 2024.03.22.)
A TTSZ-ben VEZETEK_NEV néven szereplő attribútumoszlop neve az adatállományban VEZETEK_NE néven szerepel. Az adat jellegénél fogva tartalmaz átfedéseket.

107. 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete
(tavvez_biztov_wm_220.shp, 2024.03.22.)
A TTSZ-ben VEZETEK_NEV néven szereplő attribútumoszlop neve az adatállományban VEZETEK_NE néven szerepel. Az adat jellegénél fogva tartalmaz átfedéseket.

FGSZ Földgázz szállító Zrt-től származó téradatok

108. Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar) (FGSZ_gvezek_2023_IV_line.shp, FGSZ_gvezek_2023_IV_text.shp)
DWG formátumból előállított adat. A vonalas elemeket a line, a feliratokat a text nevű réteg tartalmazza.

109. Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete
(FGSZ_gvez_biztovezet_2023_IV_line.shp)
DWG formátumból előállított adat. Vonal geometriával rendelkező állomány.

110. Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék (fáklya, fáklya vezeték, hírközlési kábel, korrózióvédelmi kábel, elektromos betáp. kábel) (FGSZ_all_faklya_egybe_2023_IV_line.shp, FGSZ_all_faklya_egybe_2023_IV_text.shp)

DWG formátumból előállított adat. A vonalas elemeket a line, a feliratokat a text nevű réteg tartalmazza.

111. Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék biztonsági övezete (FGSZ_all_faklya_egybe_2023_IV_line.shp)

DWG formátumból előállított adat. Vonal geometriával rendelkező állomány.

112. Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény (csomóponti állomás, gázátadó állomás, görényfogadó állomás, görényindító állomás, görényváltó állomás, kompresszor állomás, leágazó állomás, mérőállomás, szakaszoló állomás) (FGSZ_all_faklya_egybe_2023_IV_line.shp, FGSZ_all_faklya_egybe_2023_IV_text.shp)

DWG formátumból előállított adat. A vonalas elemeket a line, a feliratokat a text nevű réteg tartalmazza.

113. Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény biztonsági övezete (FGSZ_all_faklya_egybe_2023_IV_line.shp)

DWG formátumból előállított adat. Vonal geometriával rendelkező állomány.

A rendeletben nem rögzített a nagynyomású földgázzsállító vezetékek üzemeltetését/irányítását/ellenőrzését szolgáló létesítmények (távfelügyeleti, hírközlési, korrózióvédelemi) és biztonsági övezeteik adatait egyenlőre külön megkeresés alapján tudják szolgáltatni, ezért kérjük minden esetben a megvalosula@fgsz.hu e-mail címen keresztül egyék fel a kapcsolatot.

MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt-től származó téradatok

114. Kőolajszállító vezeték

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

115. Termékvezeték:

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

116. Kőolajszállító vezeték biztonsági övezete

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

117. Termékvezeték biztonsági övezete

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

118. Kőolajszállító- és termékvezeték területigényes létesítményei és azok biztonsági övezete

Az adat jelenleg nem áll a Lechner Tudásközpont rendelkezésére.

Tisztelt Polgármester Úr!

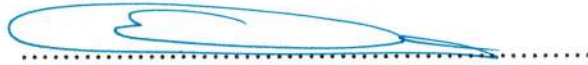
Tárgy: Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosítása – tájékoztatási kérelem -

Az adatszolgáltatással kapcsolatos megkeresésük ügyében szeretném tájékoztatni:

-a KábelszatNet-2002. Kft a rendelkezésünkre bocsátott mellékletben szereplő tervezési területeken nem tervez kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztést.

Pápa, 2024. november 11.

KábelszatNet-2002. Kft.
8500 Pápa, Budai Nagy Antal u. 8.
Adószám: 11381527-2-19
Cg.: 19-09-510665



Edvy Gyula tüvezető

www.net.mvm.hu

Címzett: Dr. Tittmann János polgármester Dorog Város Polgármestere	Küldő: MVM NET Zrt. Műszaki Igazgatóság
E-mail: pmester@dorog.hu, peterfi@mhvcosinus.hu	Ügyintéző: Koháriné Berki Mariann
Hiv.szám: DOR/3126-36/2024.	Telefon: 304-2160
Dátum: 2024. november 5.	E-mail: kozmu@mvmnet.hu
Tárgy: ADATSZOLGÁLTATÁS	Oldalak: 1
	Iktatószám: E-NET-01256-2/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása - hálózatfejlesztéssel kapcsolatos ADATSZOLGÁLTATÁS kérése tárgyában küldött megkeresésüket, melyre az alábbiakról tájékoztatjuk Önöket:

Az MVM NET Zrt. kormányzati és B2B ügyfeleknek nyújt távközlésszolgáltatásokat, lakossági ügyfelek kiszolgálása nem tartozik a tevékenységi körünkbe.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a megküldött térképrajz alapján a településrendezés érintheti az Invitech ICT Infrastructures Kft. alépítményében üzemelő szál tulajdonunkat a Bécsi út - Esztergomi út (M1 és M5 jelzésű terület) csomópontban, valamint az Esztergomi úton az M8 számmal jelzett területnél. Kérjük az alépítmény nyomvonalá végett az Invitech ICT Infrastructures Kft.-t szíveskedjenek, mint tulajdonost megkeresni.

Továbbá tájékoztatjuk Önöket, hogy a megjelölt rész-területeken a közeljövőben nem kívánunk fejleszteni.

Ezen tájékoztatás csak adatszolgáltatáshoz kapcsolódik, NEM helyettesíti az MVM NET Zrt. közműegyeztetési nyilatkozatát, melyet az e-közmű felületén keresztül tudunk kiadni.

Üdvözlettel:

Lengyel Norbert
adatátviteli hálózatok osztályvezető

Gondos Csaba
szolgáltatásmenedzsmnt osztályvezető



Csilla Molnár <molnarcilla11@gmail.com>

Fwd: Fwd: DOR/3126-33/24 Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosítása - Tájékoztatási kérelem-

1 üzenet

Páva Natasa <pava.natasa@dorog.hu>
Címzett: Csilla Molnár <csilla.molnar@vatikft.hu>

2024. október 21. 8:21

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:Fwd: DOR/3126-33/24 Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosítása - Tájékoztatási kérelem-
Dátum:Mon, 21 Oct 2024 07:35:39 +0200
Feladó:varoshaza@dorog.hu <varoshaza@dorog.hu>
Címzett:Páva Natasa <pava.natasa@dorog.hu>

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:DOR/3126-33/24 Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosítása - Tájékoztatási kérelem-
Dátum:Fri, 18 Oct 2024 10:47:58 +0000
Feladó:Szabó Attila Zsolt <Szabo.AttilaZsolt@telekom.hu>
Címzett:pmester@dorog.hu <pmester@dorog.hu>
CC:Vágó Tibor <Vago.Tibor2@telekom.hu>, Danko Kristof <dkristof@freemail.hu>

Tisztelt Polgármester úr!

Magyar Telekomnak nincsen tudomása Dorog közigazgatási területén történő kormányzati célú hírközlési hálózat fejlesztéséről.

Magyar Telekom a 2024.10.18-ai ismereteim alapján nincsen folyamatban projektje a jelezte területeken.

- M1-nek és M5-nek jelezte területek optikával lefedettek
- M2-nek jelezte területen nincsen optikai lefedettsége a Magyar Telekomnak
- M3-nak jelezte terület határoló utcái optikával lefedettek, de a terület belső része nem
- M4-nek jelezte terület optikával lefedett
- M8-nak jelezte terület déli határoló utcája (Diófa utca) optikával lefedett, de a terület belseje nem az
- M9-nek jelezte terület optikával lefedett

Amennyiben a területek jelentős fejlesztéseket terveznek és szükséges távközlési hálózat kérem jelezzék felénk és megvizsgáljuk Magyar Telekomon belül.

További kérdések esetén állok rendelkezésére akár személyesen is.

Tisztelettel:

Szabó Attila Zsolt

Fixed Access Tribe

Sopron Run Team

Mobil: +36 30 930 3247

e-mail: szabo.attilazsolt@telekom.hu



-/



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Veszélyességi övezet
módosítása
Ügyintéző: Gulyás László
Telefonszám: 06 34/512-070

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (a továbbiakban: **iparbiztonsági hatóság**) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva a **Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt.** (székhely: **1103 Budapest, Gyömrői út 19-21.**, adószáma: **10484878244**, cégjegyzékszám: **01 10 040944**, a továbbiakban: **üzemeltető**), **2510 Dorog, Esztergomi út 27. szám alatti telephelye** (továbbiakban: **telephely**), mint *felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem* vonatkozásában az alábbi döntést hozza:

HATÁROZAT

A 36100/1450/2024. ált. számon kijelölt veszélyességi övezetet módosítom, egyben kezdeményezem **Dorog, Esztergom és Tokodaltáró (település(ek))** Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.

A veszélyességi övezetet tartalmazó **térkép(ek)** jelen határozat **1. számú mellékletét képezi(k)**.

I. Figyelemfelhívás

Az üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosítás költségeit viselni.

Dorog, Esztergom és Tokodaltáró Polgármesterének (a továbbiakban együtt: **Polgármester(ek)**)

- *értesítenie kell az iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;*
- *a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől;*
- *a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kell kezdeményeznie az iparbiztonsági hatóságnál.*

II. Tájékoztatás

A döntés ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs, a vitatott közigazgatási cselekmény ellen a **Győri Törvényszéknek** címzett, és az **iparbiztonsági hatósághoz** a közléstől számított **30 napon** belül benyújtott kereseti kérelemmel közigazgatási pert lehet kezdeményezni.

A kereset benyújtása elektronikus úton lehetséges (*ügyfélkapun, cégkapun, E-papír-on keresztül*) hatóságom hivatali kapujára.

Címzési segédlet:

Címzett:

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály

Hivatali kapu rövid név:

KEVKHTIHF

KRID azonosító:

270190903

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél. A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet - *ha nem ügyvédi képviselettel jár el* - az elektronikus benyújtás során a képviseletét ellátó személy teljes körű azonosítását biztosító és az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonástól vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Jelen döntés a közléssel válik véglegessé.

Eljárási költség megtérítéséről nem kellett dönten, mert az eljárás során ilyen költség nem merült fel.

INDOKOLÁS

I. Előzmény

Az üzemeltető telephelyére vonatkozó biztonsági jelentés (a továbbiakban: **BJ**) elbírálása alapján a korábban hatáskört gyakorló katasztrófavédelem a **36100/1047-9/2024. ált.** számú határozatával (*kelt: 2024. szeptember 12.*) a veszélyes tevékenység végzéséhez az engedélyt feltételek nélkül megadta.

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény, valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amely során a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át (*jelen eljárásban az iparbiztonsági hatósági*).

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Kat.**) **25. § (1) bekezdése**, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) **4. § (3) bekezdése** alapján a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és küszöbérték alatti üzem telephelye szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal jár el iparbiztonsági hatáskörben 2024. október 1-től.

II. Döntéshozatal

III/1.

Az üzemeltető a **R. 3. melléklet 1.6.4. pontja** alapján a **BJ-ben** javaslatot tett a veszélyességi övezet nagyságára.

A katasztrófavédelem a veszélyességi övezetre tett javaslatot ellenőrizte a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával, amely során a **BJ-ben**

feltüntetett kiindulási adatokat, programfuttatási eredményeket ellenőrizte és figyelembe vette.

A katasztrófavédelem az **R. 28. § (1) bekezdése** alapján a telephely körül a veszélyességi övezetet a fentiek szerint ellenőrzött üzemeltetői javaslat elfogadásával meghatározta, és a rendelkező részében feltüntetett ügyszámú határozatának mellékletét képező *térképe(ke)n* feltüntetett módon, az **R. 7. melléklet 2.1. pontja** szerint *belső, középső és külső zónára* osztotta.

Iparbiztonsági hatóságom megállapította, hogy a fenti határozat nem minden érintett polgármesternek került megküldésre, ezért annak jelen döntéssel történő módosítása indokolt.

II/2.

A **R. 28. § (1) bekezdésére** figyelemmel jelen határozatommal tájékoztatom a *Polgármester(eke)t, valamint R. 28. § (2) bekezdése alapján a Komárom-Esztergom Vármegyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró Vármegyei közgyűlés elnökét* a veszélyességi övezet módosításáról és annak határaitól, egyben kezdeményeztem annak településrendezési terv(ek)ben történő feltüntetését.

Fentiekre (II/1. és II/2. pontokra) tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a veszélyességi övezetet módosítottam, egyben kezdeményeztem annak településrendezési terv(ek)ben történő feltüntetését.

III. Tájékoztatás

A határozat rendelkező részében az alábbiak alapján hívtam fel az üzemeltető és a Polgármester(ek) figyelmét:

A **Kat. 27. § (1a) bekezdése** értelmében a településrendezési terv(ek) módosításának költségeit az üzemeltető viseli.

➤ a **R. 28. § (2) bekezdése** alapján *értesítenie kell az iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;*

➤ a **R. 28. § (3) bekezdése** értelmében *a veszélyességi övezet kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől, a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;*

➤ a **R. 28. § (3) bekezdése** értelmében *továbbá a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából a R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni az Iparbiztonsági hatóságnál.*

A **R. 28. § (4) bekezdése alapján** *„A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét..”*

IV. Záró rész

*Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 116. § (1) bekezdés* alapján ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi, amely jelen eljárásban nem adott. Az **Ákr. 116. § (2) bekezdése** értelmében a hivatásos katasztrófavédelmi szerv

területi szervének határozata ellen nincs helye fellebbezésnek. Figyelemmel az **Ákr. 82. § (1) bekezdésében** foglaltakra jelen döntés véglegessége a közléssel áll be.

A véglegessé vált döntés elleni közigazgatási per indításának lehetőségét az **Ákr. 114. §-a** biztosítja, a *közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény* (a továbbiakban: **Kp.**) **18. § (1) bekezdése** szerint a pert az ellen a közigazgatási szerv ellen kell indítani, amely a jogvita tárgyát képező közigazgatási tevékenységet megvalósította. Az eljáró bíróság illetékességét a **Kp. 13. §-a** állapítja meg. A keresetlevél tartalmára és benyújtásának módjára a **Kp. 37-39. § rendelkezései** az irányadók.

A közigazgatási per illetékének mértékét az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* (a továbbiakban: **Itv.**) **45/A. §-a**, megfizetésének módját a **74. § (1)-(1a) bekezdése** határozza meg. Az **Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontjában** foglaltak alapján a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve. Az **Itv. 59. § (1) bekezdése** alapján, akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az illetéket, akit a bíróság erre kötelez.

A **Kp. 124. § (2) bekezdés c) pontjában** foglaltak alapján a bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el járulékos közigazgatási cselekménnyel kapcsolatos perben. A **Kp. 124. § (5) bekezdésében** foglaltak alapján az egyszerűsített perben a bíróság a tárgyaláson kívüli elbírálás szabályai szerint jár el. A **Kp. 77. § (1) és (2) bekezdései** alapján, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. A **Kp. 29. § (1) bekezdése** alapján az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A *polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény* (a továbbiakban: **Pp.**) **608. §-a** értelmében a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény* (a továbbiakban: **Dáp.**), valamint az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **R4.**) alapján, elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesíti a részére, kivéve a tárgyaláson csatolt vagy kézbesíthető iratot, illetve határozatot.

A **Dáp. 19. § (1) bekezdése** szerint, ha nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény, nemzetközi szerződés, vagy az Európai Unió közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által nyújtott digitális szolgáltatások tekintetében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, az *államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény* **3. §-a szerinti** szervezet, ügyész, jegyző, egyéb közigazgatási hatóság és az ügyfél jogi képviselője.

Fentiek alapján a keresetlevelet - *ha törvény eltérően nem rendelkezik* - a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani. Az elektronikus útra kötelezett vagy az elektronikus utat választó félnek a közigazgatási per kezdeményezése során a kereseti kérelem benyújtásához **ÁNYK** űrlapot kell kitölteni. A kitöltött **ÁNYK** űrlapot és csatolt mellékleteit a www.magyarorszag.hu oldalon ügyfélkapus bejelentkezés után, az ügyfélkapun keresztül a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez kell beküldeni. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon

is előterjeszheti a **Kp. 39. § (2) bekezdése** alapján.

Figyelembe véve az **Ákr. 81. § (1) bekezdésében** foglaltakat, tekintettel arra, hogy eljárási költség nem merült fel, annak megállapításáról nem kellett rendelkeznem.

Iparbiztonsági hatóságom döntése a **Kat. 27. § (1a) bekezdése** alapján rendelkezik a településrendezési terv módosításának költségéről, viselésének módjáról.

Iparbiztonsági hatóságom döntésének jogalapja a **Kat. 25. § (1) bekezdése**, az **R. 4. §-a** és **28. § (1) és (2) bekezdése**, valamint az **Ákr. 80. § (1) és 81. § (1) bekezdése**.

Iparbiztonsági hatóságom hatáskörét a **Kat. 25. § (1) bekezdése**, valamint a **R. 4. § (3) bekezdése**, illetékességét pedig a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **R2.**) **2. § (1) és (2) bekezdése**, valamint a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás* (a továbbiakban: **KTM**) **99. §-a** határozza meg.

**Tatabánya, elektronikus bélyegző
szerinti napon!**

Dr. Kancz Csaba
főispán
nevében és megbízásából

Csizmadia Sándor
főosztályvezető

Melléklet: 1 db (A veszélyességi övezet meghatározása)

Terjedelem: 3 lap (6 oldal)

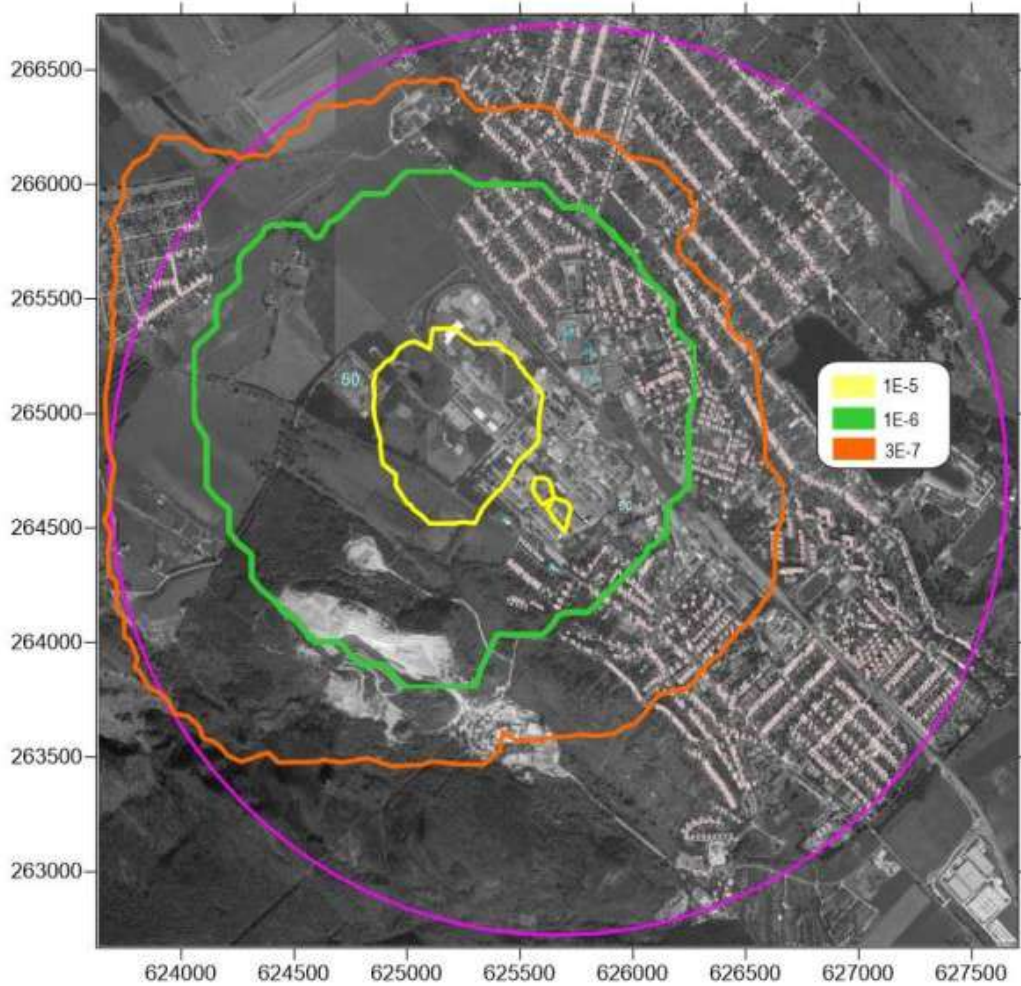
Kapják: 1. irattár – elektronikusan

2. Polgármester(ek) – **Hivatali kapu** / Cégek / Nova Szeűsz / Posta Szeűsz / Ügyfélkapu

3. Üzemeltető – **Hivatali kapu** / **Cégek** / Nova Szeűsz / Posta Szeűsz / Ügyfélkapu

4. (Vár)megyei közgyűlés elnöke – **Hivatali kapu** / Cégek / Nova Szeűsz / Posta Szeűsz / Ügyfélkapu

A veszélyességi övezet meghatározására



A belső zónában a sérülés valószínűsége $> 1 \times 10^{-5}$ /év (sárga), a középső zónában a sérülés egyéni kockázata $< 1 \times 10^{-5}$ /év és $>$ mint 1×10^{-6} /év (zöld). A külső zónában a sérülés egyéni kockázata $< 1 \times 10^{-6}$ /év (zöld) és $>$ mint 3×10^{-7} /év (narancssárga).

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30412/246/2024.ált.

D/5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Tittmann János
Polgármester Úr részére

Dorog Város Önkormányzat

2510 Dorog
Bécsi út 71.

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 zártosú 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 része 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 termódosítás 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, tájképvédelmi érdeket nem sért, valamint nem lesz káros hatással a természetvédelem céljaira sem, ezért a módosításhoz feltételek közzlése 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



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.



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Üi.sz.: DINPI/4691-1/2024.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Dorog településrendezési eszközeinek több
tervezési feladatra szóló módosítása – vélemény
környezeti vizsgálat szükségességéről
Hiv.sz.: DOR/3126-5/2024.

**dr. Tittmann János úr,
polgármester**

**Dorog Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Dorog
Bécsi út 71.
2510

Tisztelt Polgármester Úr!

Dorog Város településrendezési eszközeinek több tervezési feladatra szóló módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások célja:

- M1. az 1439/4 és 1439/8 hrsz-ú ingatlanokon a területfelhasználás (Vt településközpont vegyes) megváltoztatása nélkül a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése (50 → 70 %);
- M2. az 5944 és 5949 hrsz-ú ingatlanok G-8 általános gazdasági terület építési övezetbe sorolása (Mk – kertés mezőgazdasági területből) a hatályos településszerkezeti tervvel összhangban;
- M3. az 1466/6 hrsz-ú ingatlanon a területfelhasználás (Vt településközpont vegyes) változatlanul hagyása mellett a telek beépítési módjának megváltoztatása (zárt sorú → szabadon álló), illetve az épület megengedett legnagyobb épületmagasságának megnövelése (10,5 m → 13 m);

M4. az 529/23 hrsz-ú ingatlanon a területfelhasználás (Vt településközpont vegyes) változatlanul hagyása mellett a megengedett legnagyobb épületmagasság megnövelése (7,5 m → 9 m);

M5. a Bécsi út – Ella köz – Táncsics M. u. tömbjének keleti, nagyobb felén a területfelhasználás (Vt településközpont vegyes) változatlanul hagyása mellett a megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése (50 → 70 %);

M6. a zártosú beépítési mód teljesítési feltételeinek a HÉSZ-ben történő rögzítése;

M7. a kertés mezőgazdasági területeken a legnagyobb beépíthetőség maximalizálása (max. 75 m²);

M8. a 13/1 hrsz-ú ingatlanon sportpálya és kiszolgáló építmények elhelyezhetőségének biztosítása érdekében az ingatlan területének átsorolása Zkk zöldterület – közterületből különleges Kb-sp beépítésre nem szánt sportterületbe (max. beépíthetőség: 10 %, min. zöldfelület: 40 %, max. épületmagasság 7,5 m) ;

M9. a Kesztölci út – Hársfa u. közti telektömbben található kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépíthetőség megnövelése.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

Véleményünk szerint, a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Az M8. sz. módosítás kapcsán felhívjuk a figyelmet, hogy a 13/1 hrsz-ú ingatlanon a meglévő, nem invazív fajokból álló facsoportok megőrzendők, és ezt a településrendezési eszközökben kérjük rögzíteni, tekintve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésében foglaltakra, amely szerint településtervben gondoskodni kell a település igazgatási területén a környezet állapotának és a klimatikus viszonyoknak megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a jellemzően zöldterületekből, az erdőkből és fasorokból álló

egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet jellegét meghatározó elemeinek megőrzéséről.

Állásfoglalásunkat a környezeti vizsgálat készítésére vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2024. szeptember 4.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából



Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett ('HKP' – DOROGONK)
2. krajcsovszkyb@dinpi.hu - tájékoztatásul
2. Irrattár





KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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.

Szakvéleményem 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
osztályvezető



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

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 vizsgáldalkodási 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.



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 telektömbre 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 **telektömbnek 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.

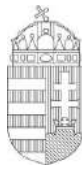
A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária
állami főépítész



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 ügyélfogadási 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, Kottlán 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

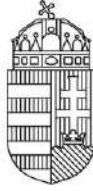
Az ügyélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Dorog Város Önkormányzata
2. Irattár

566381326 HK



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 közizgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közizgatási 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



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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 igénybevételével 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 földrésztelkekkel 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 águ területek, **továbbá a Tfv. 2. § 1. pontja szerint** a hektáronként szántó esetében a 22 AK értéket, rét 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.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Tittmann János polgármester
részére

Dorog Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04661-2/2024.
Ügyintéző: Rác 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

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

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: oroksegmasodfok@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 forintot elérő 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 elemeire 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:

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



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/42455-2/2024

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

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosítása

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



Kapják: Címzett, Irattár



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

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

ZÁRADÉK

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

D/6. DÖNTÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL



Dorog Város
Jegyzője
2510 DOROG
Bécsi u. 79-81.
Tel:(36) 33 431-299
Fax:(36) 33 431-377

1/15/2024.

KIVONAT

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. szeptember 12-én
tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

86/2024. (IX.12.) Képviselő-testületi határozat

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek - több részterületre szóló – módosításához
készítendő környezeti értékelés szükségességéről

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ban kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1./ Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán Dorog Város Önkormányzata az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a tárgyi tervezési feladat környezeti értékelésének szükségességéről.

A beérkezett érdemi vélemények és az ezekre adott tervezői válaszok jelen határozat 1. mellékletét képezik.

2./ Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása során, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek beérkezett előzetes véleményeivel összhangban, a környezeti értékelés kidolgozását **nem tartja szükségesnek.**

1. melléklet: Környezeti értékelés előzetes érdemi véleményei tervezői válaszokkal.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tittmann János polgármester

Dr. Tittmann János sk.
polgármester



Kecskésné Patos Szilvia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül felelős: Forgács Anikó Sára

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Dorog Város Önkormányzata az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, illetve a környezeti értékelés tervezett tematikájáról.

A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás	Tervezői válasz
1a 1e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Iktatószám: KE/041/03401-3/2024.	<p>A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „Az érintett területek <u>nem részei</u> országos jelentőségű természetvédelmi területnek, <u>nem részei</u> a Natura 2000-es hálózatnak, továbbá <u>nem részei</u> az Ökológiai hálózatnak sem. Tárgyi területek <u>nem részei</u> 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 előfordulásáról <u>nincs tudomásom</u>.</p> <p>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 <u>nem ítélem jelentősnek</u>, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</p> <p>A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása védett természeti értéket <u>nem veszélyeztet</u>, tájvédelmi érdekeket <u>nem sért</u>, valamint <u>nem lesz káros hatással</u> a természetvédelem céljaira sem, ezért a módosításhoz <u>feltételek közlése nélkül hozzájárulok</u>.</p> <p>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 <u>tudomásul veszi</u>, valamint további feltételeket a módosításhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.</p> <p>..... alapján számított biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest <u>nem csökkenhet</u>.”</p>	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges .

1c	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: KE/NEF/00528-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A Népegészségügyi Főosztály a beküldött dokumentáció alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. ”	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
1d	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság Iktatószám: 35800/4239-1/2024.ált	Az Igazgatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „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 <u>tematikát elfogadja.</u>	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2b	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda Ügyszám: KE/8/614-2/2024.	Az Állami Főépítészeti Iroda véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot, az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám. ”	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2c	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály Ügyiratszám: PE/ERDŐ/5739-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A tervezett módosítások közvetlenül <u>nem érintenek</u> az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) <u>erdő igénybevételel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.</u> A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását <u>nem látom veszélyeztetve</u> , ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban <u>kifogást nem emelek.</u> Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy <u>a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek</u> , ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek. ”	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2d	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg:	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

	Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Ügyszám: KE/040/1504-2/2024	„A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek . 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 .	
2e	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10272/2/2024.	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A megküldött iratanyag alapján a változtatás – M1-M9.sz. módosítás - érint belterületi fekvésű, zártkerti, illetve külterületi fekvésű, termőföldnek minősülő földrészletet. 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. ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/04661-2/2024.	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A módosítással érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn , ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. ”	- A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/2602/00778-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „... alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását . 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 - M7. sz. módosítás tervezési területén 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	- Jelenleg több tervezési feladatra szóló TRE-módosítás van folyamatban, melynek keretében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata nem elvárás. A magasabb szintű jogszabályok régészeti értékeket megfelelő képen védik, a jogszabályok megismétlésére nincs lehetőség. Tekintettel a konkrét elemekre kiterjedően elindított TRE-módosítás fennállására, a régészeti lelőhelyek területét érintő korlátozó előírások településterv keretében való kezelése javasolt. - A módosításhoz kapcsolódó Adatszolgáltatásban szereplő régészeti lelőhelyek a TRE-ben feltüntetésre kerülnek.

		<p>mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik 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.</p> <p>Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az <u>M1, M3, M4, M5, M6, M8 és M9. sz. módosítás</u> tervezési területein <u>régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlék és műemléki területek nem érintettek.</u>”</p> <p>Egyéb jogszabályon alapuló Tájékoztatást is megfogalmazott a Hatóság</p> <p>„.... régészeti lelőhelyek érintettségét kérjük, <u>vezessék át</u> a tervezési folyamatokhoz kapcsolódó dokumentációkba.”</p>	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2i	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály Iktatószám: NNGYK/42455-2/2024	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „Dorog Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek <u>kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.</u> ”	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.
2j	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Iktatószám: 36100/1346-1/2024.ált.	A Hatóság véleményében az alábbiakat állapítja meg: „A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés <u>nincsen</u> . Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete <u>nem érinti</u> a rendezési területben megjelölt területet.”	- A Környezeti értékelés kidolgoása – összhangban a véleménnyel – nem szükséges.

* A táblázatban azok a 2/2005. Korm. rendelet 3. mellékletében nevesített környezet védelméért felelős szervek szerepelnek, melyek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt adtak.

A környezeti vizsgálat szükségességének véleményezői közül **egyetlen egy véleményben sem került megfogalmazásra a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége.**

A fentiekre tekintettel és a további érintett közigazgatási szervek állásfoglalásával összhangban a környezeti értékelés kidolgozása **nem vált szükségessé.**