

# TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

---

**DOROG VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
27/2010. (III. 26.) SZÁMÚ HATÁROZATÁVAL ELFOGADVA**

---



**Dorog Város  
Jegyzője**

2510 DOROG  
Bécsi u. 71. Pf: 43.  
Tel:(36) 33 431-299  
Fax:(36) 33 431-377

1/4/2010.

**KIVONAT**

Dorog Város Képviselő-testülete 2010. március 26-án  
tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**27/2010.(III.26.) számú Képviselő-testületi határozat**

Dorog Város Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b. pontja alapján hatályon kívül helyezi a 48/2009. (IV.24.) számmal módosított 153/2008. (X.31.) határozatával jóváhagyott Dorog Város Településszerkezeti Terv – tömedéki dűlő – területre vonatkozó megállapításait, melynek helyébe a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. által készített „Dorog Településszerkezeti Terv 2009. 12.” megnevezésű Településszerkezeti fedvényterv és leírás kerül.

**Felelős:** Dr. Tittmann János polgármester

**Határidő:** azonnal

Dr. Tittmann János sk.  
polgármester



Tallósi Károly sk.  
címetes főjegyző

*Forgács Anikó Sára*  
A kiadmány hitelül felelős: Forgács Anikó Sára



## JELMAGYARÁZAT

↗↘ Átsorolásra kerülő terület határa

- Ln jelű nagyvárosias lakózóna
- Lk jelű kisvárosias lakózóna
- Lke jelű kertvárosias lakózóna
- Hh jelű hétfélgé házas zóna
- Vj jelű településközponti (városközpont) vegyes zóna
- Vk jelű közzponti vegyes rendeltetési zóna
- Gksz jelű (nagy) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Gip jelű ipari gazdasági zóna
- KIR jelű különleges (rögzített) intézményi funkciójú zóna
- KTP jelű különleges rendeltetésű zóna templom
- KT jelű különleges rendeltetésű zóna temető
- KVM jelű különleges rendeltetésű zóna vízmű
- KK jelű különleges rendeltetésű zóna kórház
- KSP jelű különleges rendeltetésű zóna sportcsarnok, sportterület
- KAN jelű különleges rendeltetésű állat- és növénykert
- Kpp jelű különleges rendeltetésű pihenőpark
- KH jelű hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló különleges zóna
- KB jelű bányaművelési zóna
- AK1 jelű elsőrendű általános közlekedési zóna
- AK2 jelű másodrendű általános közlekedési zóna
- GyK jelű, gyalogos és kerékpáros közlekedési zóna
- Köv jelű vasúti közlekedési zóna
- Z jelű közpark zóna
- Ev jelű védelmi erdő területek zónája
- Eg jelű gazdasági erdő területek zónája
- Et jelű turisztikai, egészségügyi-szociális erdő területek zónája
- Má jelű általános mezőgazdasági (szántó) területek zónája
- Mk jelű kertés mezőgazdasági (volt zártkert) területek zónája
- Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági (rét, legelő) területek zónája
- Tk jelű természetközeli terület
- V jelű vízmedrek területek zónája

- Kültérületen beépítésre szánt terület határa
- Belterület-határ
- Tervezett belterület
- Színtvonal
- Natura 2000 területe

- ▨ Nemzeti Ökológia Hálózat Magterület
- ▨ Nemzeti Ökológia Hálózat Ökológiai Folyosó
- ▨ Nemzeti Ökológia Hálózat Pufferterület

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERV

2010.03.

DOROG VÁROS  
TRT MÓDOSÍTÁS

M 1:10 000

Felelős tervező:  
PAKSI SZILVIA településtervező vezető tervező



Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda  
Korlátolt Felelősségű Társaság

H-1075 Budapest, Madách ter 3-4., Tel.: (1) 413-0950, Tel./Fax: (1) 413-0988

2. számú melléklet

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**TÖMEDÉKI-DŰLŐ TERÜLETE**

1. A tervezési terület középső részét alkotó – 5066/2, 5066/3, 5081, 5082, 5089, 5090, 5097/1, 5097/2, 5098, 5105, 5106, 5113, 5114, 5121 hrsz-ú – telkek kertés mezőgazdasági terület helyett **beépítésre szánt különleges pihenőpark terület, valamint turisztikai erdőterület** besorolást kapnak.
2. A terület keleti határán lévő (5176 hrsz-ú) telkek kertés mezőgazdasági terület helyett **beépítésre nem szánt természetközeli terület** besorolást kap.
3. Az 1106. j. út közlekedési terület terület-felhasználásba sorolt **területe csökken.**
4. A 0298/7 hrsz-ú telkek 10-es számú főút menti, kb. 40 m-es része zöldterület (közpark) helyett **védelmi erdő terület** besorolást kap.

## **A MÓDOSÍTÁSOK INDOKLÁSA**

### **TÖMEDÉKI-DŰLŐ TERÜLETE**

1. A szóban forgó 4,6 ha nagyságú terület egyazon tulajdonos kezében van. A Póni fogadónak is helyet adó ingatlanokat egy – a jelenlegi funkcióval összhangot mutató, ugyanakkor fejlesztési lehetőséget is magában rejtő – családbarát pihenőpark kialakítására kívánják felhasználni. A tervezett funkció rekreációs célokat is szolgáló keretes mezőgazdasági környezetével összhangban áll.  
Az átsorolás során, a biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség teljesítésére, a pihenőpark kedvezőbb megjelenését is szolgálóan, tömbszerűen kialakított, a terület közel egynegyedét érintő turisztikai erdőfoltok kijelölésére került sor.
2. A terület a NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt Csolnoki löszgyepek (HUDI20013) részét képezi. Ezen túl az ingatlan területén halad keresztül a 120 kV-os távvezeték, amelynek védőtávolsága szinte az egész ingatlant lefedi. E kettős adottság magyarázza beépítésre nem szánt természetközeli területté nyilvánítását.
3. Az 1106. j. út szabályozási szélességének felülvizsgálata során, a közútkezelővel történt egyeztetéseknek megfelelően a szükséges, mintakeresztszelvényekkel igazolt terület került közlekedési terület-felhasználásként rögzítésre.
4. Az átsorolás a tervezési területen elvesztett biológiai aktivitásérték pótlására szolgál. Megvalósítására az ad lehetőséget, hogy a 10. sz. főút mellett kijelölt jelenlegi közpark rekreációs célokra való használhatósága rendkívül korlátozott.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.