

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019 (XI.29.) önkormányzati rendelete Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 66. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró, továbbá a 11. mellékletben szereplő véleményezésre jogosult szervek és Komárom-Esztergom Vármegye Önkormányzata, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:¹

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet A RENDELET HATÁLYA, FELÉPÍTÉSE

1. §

(1) Dorog város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Dorog város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen településképi rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.

(2)² E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Dorog Város Szabályozási Terve
 - a) 1.1. Dorog Város Szabályozási Terve – Jelmagyarázat
 - b) 1.2. Dorog Város Szabályozási Terve – Szelvényháló
 - c) 1.3. Dorog Város Szabályozási Terve M=1:4000
2. melléklet: Dorog város övezeti paraméterei
 - a) 2.1. Építési övezeti paraméterek
 - b) 2.2. Övezeti paraméterek
3. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
 - a) 3.1. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - b) 3.2. Kisajátítással érintett ingatlanok
 - c) 3.3. Beültetési kötelezettségű ingatlanok
4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
 - a) 4.1. Állattartó épületek telepítési távolsága – család önellátására szolgáló állattartás esetén

1 A bevezető a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Az 1. § (2) bekezdése a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- b) 4.2. Állattartó épületek telepítési távolsága – kereskedelmi célokat szolgáló, kis létszámú állattartó telep esetén

(3) E Rendelet – tájékoztatás céljából – a következő függelégeket tartalmazza:

1. függelék: Helyi jelentőségű természeti érték
2. függelék: Útosztályba sorolás

(4) E Rendelet függelékeinek tartalmi módosítása rendeletmódosítás nélkül is elvégezhető.

II. Fejezet **ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Fejlesztési terület:** beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területté váló terület.
- 1a. ³**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. ⁴**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. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
- 2a. ⁵**Kapuépítmény:** Gépjármű behajtására szolgáló, oszlopokkal, pillérekkel, esetenként tömör fallal egybeépített, maximum 5,0 méter széles építmény.
3. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
4. **Lehetséges csomópont:** A szabályozási tervlapon jelölt helyek az adott útszakaszon közút, vagy magánút számára létrehozható csomópontokat jelölik.
5. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.

III. Fejezet **SZABÁLYOZÁSI ELEMELK BESOROLÁSA ÉS ALKALMAZÁSA**

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) a következők szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő/megszűnő/tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határon,

3 A 2. § 1a. pontját a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.

4 A 2. § 1b. pontját a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.

5 A 2. § 2a. pontját a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be.

4. építési övezet, övezet határa, valamint
5. javasolt telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
- d) Az övezethatár lehet telekhatár.

1. Kötelező szabályozási elemek

4. §⁶

(1)⁷ A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal,
4. szabályozási vonal meglévő határvonalon,
5. építési övezet, övezet határa,
6. építési övezet, övezet jele,
7. építési vonal,
8. tervezett kerékpárút,
9. tervezett gyalogút,
10. építési övezeten / övezeten belül elhelyezkedő vízelvezető árok,
11. csapadékvíz elvezetés céljából el nem építhető sáv.

(2) A szabályozási terv felületi jelölésű szabályozási elemei:

1. közúti közlekedési terület,
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület,
3. kötöttpályás közlekedési terület – vasútterület,
4. zöldterület – közkert,
5. erdőterület,
6. vízgazdálkodási terület,
7. különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
8. közhasználat elől el nem zárható zöldfelület,

(3) A szabályozási terv sajátos jogintézményekkel érintett eleme a beültetési kötelezettséggel érintett terület

2. Más jogszabályok által elrendelt szabályozási elemek

5. §

A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabályok által elrendelt elemek:

1. védőterület, védőhatár, védősáv határa:
- 1a. vízfolyások parti sávja,

6 A 4. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

7 A 4. § (1) bekezdése a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- 1b. közműlétesítmények védőtávolsága,
- 1c. hidrogeológiai védőterületek,
- 1d. veszélyességi övezet határa,
- 1e. veszélyes hulladék védőterülete,
- 1f. nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának védőhatára.
- 2. műemlék telke,
- 3. műemléki környezet határa,
- 4. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
- 5. régészeti érdekű terület határa,
- 6. Natura 2000 terület,
- 7. országos ökológiai hálózat –ökológiai folyosó övezete,
- 8. ⁸tájképvédelmi terület övezetének határa,
- 9. bányatelek határa,
- 10. alábányászott terület határa,
- 11. belátás védelem
- 12 helyi jelentőségű természeti érték (fasor),
- 13. helyi jelentőségű park,
- 14. helyi védett egyedi művi érték telke.

3. Javasolt szabályozási elemek

6. §

(1)⁹ A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

- 1. javasolt telekhatár,
- 2. lehetséges csomópont helye,
- 3. zajvédelem,
- 4. épületmagasság korlátozás javasolt területe,
- 5. megszüntető jel.

(2) A javasolt szabályozási elemektől rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

4. Tájékoztató elemek

7. §

A szabályozási terv tájékoztató elemei:

- 1. alaptérképi elemek (különösen földrészlet határ, alrészlet határ, meglévő épület),
- 2. szintvonal,
- 3. úttengely,
- 4. vasúttengely,
- 5. vasúti csomópont,
- 6. parkoló kapacitásadattal,
- 7. magánút telke,
- 8. külterületi út,
- 9. potenciális talajszennyeződés területe,

⁸ Az 5. § 8. pontja a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

⁹ A 6. § (1) bekezdése a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

10. meglévő közműlétesítmények,
11. meglévő közművezetékek nyomvonala,
12. lebontott épület.

IV. Fejezet **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

5. Telekalakítás

8. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátor) elhelyezése érdekében, továbbá közút és magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
 - a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
 - b) külterületen kizárólag fejlesztési területeken kívül, meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, meglévő szolgalmi jog felszámolása céljából alakítható ki.
- (3) Fejlesztési területeken telekalakításra kizárólag a telektömb egészére készülő telekcsoport-újraosztás esetén kerülhet sor.
- (4) Lakóterületen magánút, valamint bármely területfelhasználású területen tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztás esetén kerülhet sor.
- (5) Egyszerű körvonalú, könnyen beépíthető telkeket kell kialakítani.
- (6)¹⁰ Az Lk-8 építési övezetben kizárólag telekhatárrendezés esetén, abban az esetben, ha az egyik ingatlan telekmérete csökken és nem éri el az előírt legkisebb kialakítható telekterületet a telekalakításra sor kerülhet, amennyiben a csökkenő ingatlan megmaradó mérete a 135 m²-t meghaladja.

6. Elővásárlási jog

9. §

A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút lejegyzéssel, illetve zöldterület kialakítással érintett, valamint helyi értéknek helyet biztosító ingatlan esetében.

7. Kisajátítás

10. §

A település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút, közpark, vagy közkert területtel érintett ingatlan esetében.

8. Beültetési kötelezettség

¹⁰ A 8. § (6) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

11. §

- (1) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (2) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át többszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (3) A beültetési kötelezettségű területeket háromszintű sűrű növénytelepítéssel (gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány) kell kialakítani. A háromszintű növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő fafajok alkalmazásával kell biztosítani.
- (4) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (2) bekezdésben szereplő többszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.
- (5) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülettel (kt.), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
- a) a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területbe (Gip),
 - b) az általános gazdasági területbe (G),
 - c) a beépítésre szánt különleges hulladékégető területbe (K-h),
 - d) a beépítésre szánt különleges pihenőpark területbe (K-pp), valamint
 - e) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-t)
- sorolt ingatlanak.
- (6) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, az üdülőterületbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
- a) a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területbe (Gip),
 - b) az általános gazdasági területbe (G), valamint
 - c) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-t)
- sorolt ingatlanak.

V. Fejezet *ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

9. Telkekre vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telekre vonatkozó előírások:
- a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
 - b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
 - c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
 - ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,

cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság betartásával.

(3)¹¹ Új építés esetén minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani. Bővítés és rendeltetésmód változtatás esetén az OTÉK 42. §-ban megfogalmazott előírásai szerint egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(4)¹² 20, vagy annál több személygépkocsit, illetve 10, vagy annál több tehergépjárművet befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell ellátni, és a felületén keletkező csapadékvizet olajfogó műtárgyon keresztül kell a befogadóba vezetni.

(5)¹³ Munkásszállás:

- a) kizárólag településközpont területen, ipari területen és általános gazdasági területen – kivéve jelen bekezdés b) és c) pontja – helyezhető le,
- b) nem helyezhető el állami, önkormányzati, vagy egyházi, szociális és oktatási közintézmények főbejáratától számított 100 méteres sugarú körön belül,
- c) nem helyezhető el Gip-1 építési övezetben,
- d) az a) pontban szabályozott területeken a munkásszállás befogadó képessége telkenként maximum 10 db vendégszoba vagy lakóegység lehet.
- e) a munkásszállás az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal KE/8/53-12/2024. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés alapján elhelyezhető a jelen bekezdés a-d) pontjaiban megfogalmazottak szerint.

10. Beépítettségre vonatkozó rendelkezések

13. §

Ha a telek jelenlegi beépítettsége – a korábbi előírásoknak megfelelően, illetve jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján – a jelen előírások szerinti értéket meghaladja a meglévő épület(ek) felújítható(k), átalakítható(k), de a telek beépítettségét növelő bővítés(ük) nem engedélyezhető.

11. Beépítési magasságra vonatkozó rendelkezések

14. §

(1) A melléképület épületmagassága nem lépheti túl a 4,0 m-t.

(2)¹⁴ Legfeljebb 2 db, legfeljebb 6,0 méter magas oromfalat az épületmagasság értékébe nem kell beszámítani.

12. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

11 A 12. § (3) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

12 A 12. § (4) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

13 A 12. § (5) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

14 A 14. § (2) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

15. §

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:

(2) Az előkert méretét:

- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor:
 - ba) lakóterületen és településközpont területen – a 199 hrsz.-ú ingatlan, vagy az abból kialakuló telek kivételével – 5,0 méternek,
 - bb) ipari területen, általános gazdasági területen és különleges területen min. 5,0 méternek
 - bc) a 199 hrsz.-ú ingatlan, vagy az abból kialakuló telek esetén 2,0 méternek kell tekinteni.
 - bd) ¹⁵a Vt-20 építési övezetben az 1190 hrsz.-ú ingatlan esetén az Agóra irányában, a különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér [Kb-kt/b] felé 0 méternek.
- c) a telkek közterületi határ menti sávjában elhelyezésre szánt épületekre kell vonatkoztatni.

(3) Az oldalkert méretét:

- a) Szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) de legalább 3,0 méternek.
- b) ¹⁶Oldalhatáron 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 kell tekinteni.

(3a)¹⁷ 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) A hátsókert:

- a) Kialakult állapot esetén, 25 m telekmélységig a hátsókert értéke 0 m-ig is csökkenthető, azaz az épület a hátsó telekhatárig tűzfalképzéssel kiépíthető,
- b) Minden más esetben:
 - ba) min. 6,0 m, vagy
 - bb) a kialakult állapotnak megfelelő. Kialakult állapot szerinti szabályozás esetén sem lehet azonban kisebb a hátsókerte néző tényleges épületmagasság értékénél.

(5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókert legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme felülírja.

(6) Oldalhatáron álló beépítés esetén:

15 A 15. § (2) bekezdés b) pont bd) alpontját a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

16 A 15. § (3) bekezdés b) pontja a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

17 A 15. § (3a) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

- a) Az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni, betartva az oldalkertre előírt legkisebb távolságot.
- b) Amennyiben az épület telken belüli elhelyezkedése ikres jelleget tükröz, úgy az ikres beépítési módot, egyben az ikres jellegű épület elhelyezést kell alkalmazni. Minden más esetben a szabadonálló beépítés az irányadó.

(7) Zárt sorú beépítés módnál biztosítani kell a telkek hátsókertjének gépkocsival történő megközelítését, amennyiben azt a morfológiai és a műszaki adottságok lehetővé teszik.

(7a)¹⁸ 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.

(8) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő bővítésük nem végrehajtható.

(9) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.

(10)¹⁹ A csapadékvíz elvezetés céljából el nem építhető sáv területén:

- a) nem helyezhető el építmény, illetve építményhez tartozó szerkezeti elem (különösen alapozás),
- b) olyan térburkolat építése megengedett, amely havária esetén könnyen elbontható, illetve helyreállítható,
- c) a sávot áthidaló védőtető elhelyezése megengedett, azonban tartószerkezeti részeit és alapozását a sávon kívül kell elhelyezni.

(11)²⁰ 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.

13. Közterületekre vonatkozó előírások

16. §

(1) Ideiglenes pavilon, lakókocsi, utánfutó, és sátor rendezvények idején, korlátozott időre (ha jogszabály másként nem rendelkezik, legfeljebb a rendezvények időtartamára és a karácsonyi vásár – december 1-től december 31-ig terjedő – időszakára) létesíthető.

(2) Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen elhelyezett építményeket (különösen pavilon, buszváró) és köztárgyakat úgy kell elhelyezni, hogy azok ne akadályozzák a jármű- és gyalogos közlekedést.

(3) Pavilon jellegű építmény elhelyezésére vonatkozó rendelkezések:

18 A 15. § (7a) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdése iktatta be.

19 A 15. § (10) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

20 A 15. § (11) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (4) bekezdése iktatta be.

- a) Funkciója kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint nyilvános WC és turisztikai információellátás lehet.
- b) Kereskedelmi, vendéglátó funkció csak külső árusítással létesíthető, illetve üzemeltethető.

14. Közlekedési felületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

17. §

- (1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (2) A magánút lehet:
 - a) közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, vagy
 - b) közforgalom elől elzárt magánút.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút belterületen nem létesíthető.
- (4) A magánút legkisebb szélessége:
 - a) A közforgalom számára megnyitott magánút műszaki paraméterei és szabályozási szélessége a közúti jellemzőkkel azonosak. A közforgalom számára megnyitott magánúton a forgalom lehetőségét bármely napszakban és mindenki számára biztosítani kell, a használatot korlátozni nem lehet.
 - b) A közforgalom elől elzárt magánút szélessége:
 - ba) ²¹ maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 70 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
 - bb) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
 - bc) minden más esetben 12 méter.
- (5) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (6) Magánút, külterületi út (beleértve a mező- és erdőgazdasági üzemi utat, dűlőutat) tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

VI. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

15. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

18. §

- (1) Többszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
 - a) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
 - b) legalább 20 db cserje, valamint
 - c) a nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.
- (3) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa pótlása.

²¹ A 17. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

16. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

19. §

- (1) Vízfelület bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (2) Az építési övezetben / övezetben előírt minimális zöldfelület számításánál az állandó vízfelület területének max.75%-a vehető zöldfelületként figyelembe.

VII. Fejezet Környezetvédelmi előírások

20. §

- (1) A potenciális talajszennyezéssel érintett területen építési tevékenység a talaj vizsgálatát, szükség esetén talajcserét követően végezhető.
- (2) A Natura 2000 területtel közvetlenül érintkező ingatlan Natura 2000 területtel szomszédos telekhatára menti 20 m-es rész be nem építhető, zöldfelületként fenntartandó.
- (3)²² A vízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.

VIII. Fejezet Közművek előírásai

21. §

- (1) Fejlesztési területeken elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
- (2) Dorog teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

IX. Fejezet Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

22. §²³

- (1) Dorog I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.
- (2) Veszélyességi övezetek érintettségében az új épületek és építmények elhelyezésekor *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2.2. pont a) táblázatban foglalt előírásait kell figyelembe venni.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

²² A 20. § (3) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

²³ A 22. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

17. Lakóterületek

23. §

- (1) Lakóterület építési övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) A lakótelek terepszint alatti építményei csak az építési helyen belül helyezhetők el.
- (3) Az építési helyen belül a főépületnek, a melléképülethez képest, mindig az utca felől kell elhelyezkednie. Az előírás portaépületre és garázsépületre nem vonatkozik.

17/A.²⁴ Nagyvárosias lakóterület [Ln]

24. §²⁵

A nagyvárosias lakóterületen:

- a) lakó,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató (helyi lakosság ellátását szolgáló),
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, iroda, valamint
 - g) sport
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

17/B.²⁶ Kisvárosias lakóterület [Lk]

25. §

Kisvárosias lakóterület [Lk]

- (1) A kisvárosias lakóterületen:
- a) lakó,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató (a helyi lakosság ellátását szolgáló, illetve személygépjármű elhelyezését szolgáló),
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, iroda, és
 - g) sport,
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

24 A 17/A. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 8. §-a iktatta be.

25 A 24. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

26 A 17/B. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 10. §-a iktatta be.

(2) Kisvárosias lakóterület övezetében önálló személygépjármű elhelyezését szolgáltató épület kizárólag közterületről nem látható módon helyezhető el.

17/C.²⁷ Kertvárosias lakóterület [Lke]

26. §²⁸

A kertvárosias lakóterületen:

- a) lakó,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló, személygépjármű elhelyezését szolgáló),
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

18. Vegyes területek

27. §

Vegyes terület építési övezeteiben a közütemi közművesítettség mértéke a teljes közművesítettség.

18/A.²⁹ Településközpont terület [Vt]

28. §

Településközpont terület [Vt]

(1) Településközpont területen:

- a) lakó,
- b) kereskedelmi (vásárcsarnok, piac, vásártér stb.), szolgáltató (parkolóház és közcélú mélygarázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára szolgáló kivételével, gépjármű tisztítást szolgáló, szociális bérlakás és munkásszálló céljára szolgáló),
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató (művelődési),
- e) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- f) szállás,
- g) igazgatási, iroda,
- h) sport,
- i) nem zavaró hatású egyéb gazdasági (az elektromos töltőállomás és a nem önálló üzemanyagtöltő)

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

27 A 17/C. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 11. §-a iktatta be.

28 A 26. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

29 A 18/A. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 13. §-a iktatta be.

(2) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

19. Gazdasági területek

29. §

- (1) Gazdasági terület építési övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni, elsősorban a telekhatárok mentén.
- (3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (4) Gazdasági területen, kizárólag portaépület elhelyezésére, a telek közterület, vagy magánút menti előkert sávja is felhasználható.
- (5) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

19/A.³⁰ Ipari terület [Gip]

30. §

Ipari terület [Gip]

- (1) Ipari területen:
 - a) ipari, gazdasági tevékenységi célú (raktározási, kereskedelmi, szolgáltató, üzemanyag töltést szolgáló igazgatási, iroda, szállás, parkolás céljára szolgáló, oktatási),
 - b) energiaszolgáltatási,
 - c) településgazdálkodási,rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Az (1) bekezdés a következő előírásokkal együtt kezelendő:
 - a) a Gip-1 építési övezet a környezetre jelentős hatást gyakorló rendeltetéseket elhelyezhetőségére is alkalmas,
 - b) a további építési övezetek területén nem helyezhető el jelentős hatást gyakorló rendeltetések.

19/B.³¹ Általános gazdasági terület [G]

31. §³²

Általános gazdasági területen:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú (energiaszolgáltatási, településgazdálkodási, oktatási, szociális, szállás, igazgatási, iroda,

30 A 19/A. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 14. §-a iktatta be.

31 A 19/B. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 15. §-a iktatta be.

32 A 31. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 16. §-ával megállapított szöveg.

parkolás céljára szolgáló, üzemanyagöltést szolgáló, szociális bérlakás és munkásszálló céljára szolgáló,

b) raktározási,

c) kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

20. Üdülőterületek

32. §

Üdülőterületek építési övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:

a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy

bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

20/A.³³ Hétvégi házas terület [Üh]

33. §

Hétvégi házas terület [Üh]

(1) Hétvégi házas területen:

a) üdülő,

b) az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, egészségügyi, szociális, kulturális, valamint,

c) sport

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Hétvégi házas területen legfeljebb egy önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyetlen üdülőépület helyezhető el.

21. Különleges területek [K]

34. §

(1) Különleges területek építési övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:

a) Belterületen a teljes közművesítés kiépülése.

b) Külterületen:

ba) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint

bb) a keletkező szennyvíz

1) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

2) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

33 A 20/A. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 17. §-a iktatta be.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 35-45. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni műszaki lehetőség esetén a telekhatárok mentén.

(5) Különleges területen, kizárólag portaépület elhelyezésére, a telek közterület, vagy magánút menti előkert sávja is felhasználható.

(6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

21/A.³⁴ Különleges állat- és növénykert terület [K-án]

35. §³⁵

Különleges állat- és növénykert területen:

- a) állattartási (istálló, állatkifutó stb.) és növény tárolási célú,
 - b) szálláshely szolgáltató,
 - c) kereskedelmi,
 - d) gyermekjátszótér, kalandparki,
 - e) a fő rendeltetéshez kötődő kiállítási-, közoktatási
 - f) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - g) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú, valamint
 - h) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/B.³⁶ Különleges bányaterület [K-b]

36. §³⁷

Különleges bányaterületen:

- a) bányászati célú,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/C.³⁸ Különleges garázsterület [K-g]

34 A 21/A. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

35 A 35. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

36 A 21/B. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 20. §-a iktatta be.

37 A 36. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 21. §-ával megállapított szöveg.

38 A 21/C. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 22. §-a iktatta be.

37. §³⁹

Különleges garázsterületen:

- a) gépkocsi tárolási célú, valamint
- b) kereskedelmi, szolgáltató, rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/D.⁴⁰ Különleges homokvasút élményút fogadóközpont terület [K-héf]

37/A. §

Különleges homokvasút élményút fogadóközpont területen:

- a) fogadóépület céljára szolgáló,
- b) kiállítótér céljára szolgáló,
- c) turisztikai,
- d) parkolást céljára szolgáló, valamint
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta) rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/E.⁴¹ Különleges kórházterület [K-k]

38. §⁴²

Különleges kórházterületen:

- a) egészségügyi (különösen kórház, szanatórium, rendelő) célú,
- b) az egészségügyi létesítményeket kiszolgáló (különösen szociális, iroda, raktár, porta), valamint
- c) parkolást céljára szolgáló rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/F.⁴³ Különleges közműterület [K-km]

39. §⁴⁴

Különleges közműterületen:

- a) közműellátást szolgáló,
- b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

39 A 37. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 23. §-ával megállapított szöveg.

40 A 21/D. alcímet (37/A–45. §-t) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 24. §-a iktatta be.

41 A 21/E. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 25. §-a iktatta be.

42 A 38. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 26. §-ával megállapított szöveg.

43 A 21/F. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 27. §-a iktatta be.

44 A 39. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

21/G.⁴⁵ Különleges pihenőpark terület [K-pp]

40. §

Különleges pihenőpark terület [K-pp]

(1) Különleges pihenőpark területen elhelyezhető:

- a) sport és rekreációs célú,
 - b) turisztikai,
 - c) oktatási, kiállítási,
 - d) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
 - e) sportcélú állattartó,
 - f) istálló, állatkifutó,
 - g) gyermekjátszóter, kalandparki
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - i) kizárólag a pihenőpark üzemeltetését, működtetését, fenntartását szolgáló gazdasági célú, valamint
 - j) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) A különleges pihenőpark területén maximum 2 db lakás alakítható ki.

21/H.⁴⁶ Különleges sportterület [K-sp]

41. §⁴⁷

Különleges sportolási célú területen elhelyezhető:

- a) sport és rekreációs célú,
 - b) turisztikai,
 - c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
 - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen öltöző, szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/I.⁴⁸ Különleges temetőterület [K-t]

42. §⁴⁹

Különleges temetőterületen elhelyezhető:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,

45 A 21/G. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 29. §-a iktatta be.

46 A 21/H. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 30. §-a iktatta be.

47 A 41. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 31. §-ával megállapított szöveg.

48 A 21/I. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 32. §-a iktatta be.

49 A 42. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 33. §-ával megállapított szöveg.

- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/J.⁵⁰ Különleges templomterület [K-tp]

43. §⁵¹

Különleges templomterületen elhelyezhető:

- a) templom,
 - b) egyházi és világi kegyeleti célú,
 - c) ravatalozó,
 - d) sírbolt, emlékmű, valamint
 - e) urnafal,
 - f) kereszt, harangláb, emlékoszlop, valamint
 - g) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta) célú,
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/K.⁵² Különleges veszélyes hulladékégető terület [K-vh]

44. §⁵³

Különleges veszélyes hulladékégető területen:

- a) hulladékégetési célú
- b) hulladékkezelési célú,
- c) hulladéktárolási célú,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

21/L.⁵⁴ Különleges vízműterület [K-vm]

50 A 21/J. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 34. §-a iktatta be.

51 A 43. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 35. §-ával megállapított szöveg.

52 A 21/K. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 36. §-a iktatta be.

53 A 44. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 37. §-ával megállapított szöveg.

54 A 21/L. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 38. §-a iktatta be.

45. §⁵⁵

Különleges vízműterületen elhelyezhető:

- a) vízszolgáltatás biztosításához szükséges műtárgyak, műszaki-technológiai létesítmények (különösen medence, zárkamra, nyomásfokozó gépház),
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. Közlekedési terület [KÖu, kt, KÖk]

46. §

(1) A KÖu jelű közúti közlekedési területen és kt jelű nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületen:

- a) országos és helyi közúthálózati,
 - b) gépjármű várakozóhely,
 - c) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, köztér,
 - d) az a)-c) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - e) ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás, valamint
 - f) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) A KÖu jelű közúti közlekedési területen kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

(3) A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési területen:

- a) kötöttpályás közlekedési,
 - b) vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, valamint
 - g) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(4) A szintbeni közúti csomópontokban, valamint az út-vasút keresztezések környezetében a látóháromszögek területén a szakági előírások az irányadók.

23. Zöldterület – közkert [Zkk]

47. §

⁵⁵ A 45. § a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 39. §-ával megállapított szöveg.

Közkertterületen:

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
- b) rendeltetésszerű használatához szükséges (a zöldterület fenntartásához és védelméhez szükséges, a terület használói számára kialakított parkoló, országos és helyi közúthálózati elem, tömegközlekedési megállóhely és építményei, kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér, kapcsolódó csomópontok elemei, az ismeretterjesztést szolgáló), valamint
- c) vendéglátó, (idegenforgalmi (szálláshelyek kivételével), kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

24. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]

48. §

(1) Erdőterület övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:

- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőterületen – az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Gazdasági és közjóléti rendeltetésű erdőterületen:

- a) erdő- és vadgazdálkodást szolgáló,
- b) az erdő elsődleges rendeltetésével összhangban álló (különösen őrház, erdészház, munkásház, közjóléti létesítmény),
- c) kilátó,
- d) menedékház,
- e) vadászház,
- f) oktatási-kutatási célú,
- g) a rendeltetést szolgáló közlekedési célú,
- h) állattartás célját szolgáló, valamint
- i) szolgálati lakó- és szállás célú

(4) A erdőgazdálkodási terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

25. Mezőgazdasági területek

49. §

(1) Építmény elhelyezésére – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

(2) Mezőgazdasági területen lakóépület nem létesíthető.

(3) Mezőgazdasági területen kizárólag a mezőgazdasági hasznosítás építményei (különösen üvegház, fóliasátor, pince, prérház, állattartó építmény, mezőgazdasági épület) helyezhető el.

25/A.⁵⁶ Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

50. §

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

(1) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:

- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztározóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi, biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Kertes mezőgazdasági területen:

- a) növénytermesztést szolgáló,
- b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,
- c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló (mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, kapcsolódó) rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) Az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

25/B.⁵⁷ Általános mezőgazdasági terület [Má]

51. §

Általános mezőgazdasági terület [Má]

(1) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:

- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Általános mezőgazdasági területen:

- a) növénytermesztést szolgáló,
- b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,
- c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló (mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, kapcsolódó) rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) Az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

25/C.⁵⁸ Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület [Mko]

56 A 25/A. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 40. §-a iktatta be.

57 A 25/B. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 41. §-a iktatta be.

58 A 25/C. alcím címét a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 42. §-a iktatta be.

52. §

Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület [Mko]

- (1) Az övezet területén a legnagyobb beépítettség betartása mellett maximum 100 m² épület helyezhető el, kerítés nem létesíthető.
- (2) Az övezet területén építmény csak akkor létesíthető, ha az a táji és természeti értékeket nem károsítja.
- (3) Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:
 - a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (4) Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területén:
 - a) növénytermesztést szolgáló,
 - b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,
 - c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló (mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, kapcsolódó) rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (5) Az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

26. Vízgazdálkodási terület [V]

53. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetében elhelyezhető:
 - a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
 - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény, valamint
 - c) hídpillér.
- (2) A vízgazdálkodási terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

27.⁵⁹

54. §

27/A.⁶⁰ Különleges beépítésre nem szánt területek

54/A. §

59 A 27. alcímet (54. §) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 14. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

60 A 27/A. alcímet (54/A. §) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a közműellátás mértéke és módja:
- a) különleges beépítésre nem szánt burkolt köztéren [Kb-kt/b] teljes közművesítettség,
 - b) egyéb különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - c) a keletkező szennyvíz
 - ca) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - cb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - cc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területen a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 54b.-55. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni.
- (5) Technológiai jellegű építmények esetében az övezetben előírt épületmagasságtól a technológiailag indokolt mértékig el lehet térni.

27/B.⁶¹ Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb-en]

54/B. §

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen:

- a) megújuló energiaforrások hasznosításához szükséges,
- b) tevékenységhez szorosan kapcsolódó (különösen szociális, iroda, raktár) kiszolgáló rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

27/C.⁶² Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér [Kb-kt/b]

54/C. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt burkolt közterületen:

- a) gépjármű várakozóhely,
 - b) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, köztér,
 - c) az a)-b) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - d) ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás, valamint
 - e) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) A különleges beépítésre nem szánt burkolt közterületen kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

61 A 27/B. alcímet (54/B. §) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 10. §-a iktatta be.

62 A 27/C. alcímet (54/C. §) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 11. §-a iktatta be.

27/D.⁶³ Különleges beépítésre nem szánt magán parkolóterület [Kb-mp]

54/D. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt magán parkolóterületen:

- a) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen raktár, porta)
- b) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt magán parkolóterületen a rendeltetéshez kapcsolódó funkciók kizárólag konténerben helyezhetők el.

(3) Különleges beépítésre nem szánt magán parkolóterületen kizárólag szilárd burkolat kialakítása alkalmazható a tehergépjárművek forgalmának biztosítására.

27/E.⁶⁴ Különleges beépítésre nem szánt állatmenhely terület [Kb-ám]

54/E. §

Különleges beépítésre nem szánt állatmenhely területen:

- a) ebrendészeti telephez kapcsolódó,
- b) kutyaiskolához kapcsolódó, valamint
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, iroda, raktár, porta) rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el

28. Különleges beépítésre nem szánt sportterület [Kb-sp]

55. §

(1)⁶⁵

(2) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni, elsősorban a telekhatárok mentén.

(3) Kizárólag portaépület elhelyezésére, a telek közterület, vagy magánút menti előkert sávja is felhasználható.

(4) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

(5) Különleges beépítésre nem szánt sportterületen:

- a) sport és rekreációs célú,
- b) turisztikai,
- c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen öltöző, szociális, irodai, raktár, porta)

63 A 27/D. alcímet (54/D. §) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 12. §-a iktatta be.

64 A 27/E. alcímet (54/E. §-t) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 43. §-a iktatta be.

65 Az 55. § (1) bekezdését a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 15.) önkormányzati rendelete 14. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

29.⁶⁶ Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék kezelésére szolgáló terület [Kb-zhu]

55/A. §

Különleges beépítésre nem szánt zöldhulladék kezelésére szolgáló területen:

- a) komposztáló telephelyen a települési zöldhulladék feldolgozásához, tárolásához kapcsolódó,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, iroda, raktár, porta), valamint
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e) tartalmazóépület(ek) helyezhető(k) el.

**HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

56. §

(1) Ezen rendelet 2020. január 1-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2009. (IX. 11.) önkormányzati rendelete.

Dr. Tittmann János
polgármester

Kecskésné Patos Szilvia
jegyző

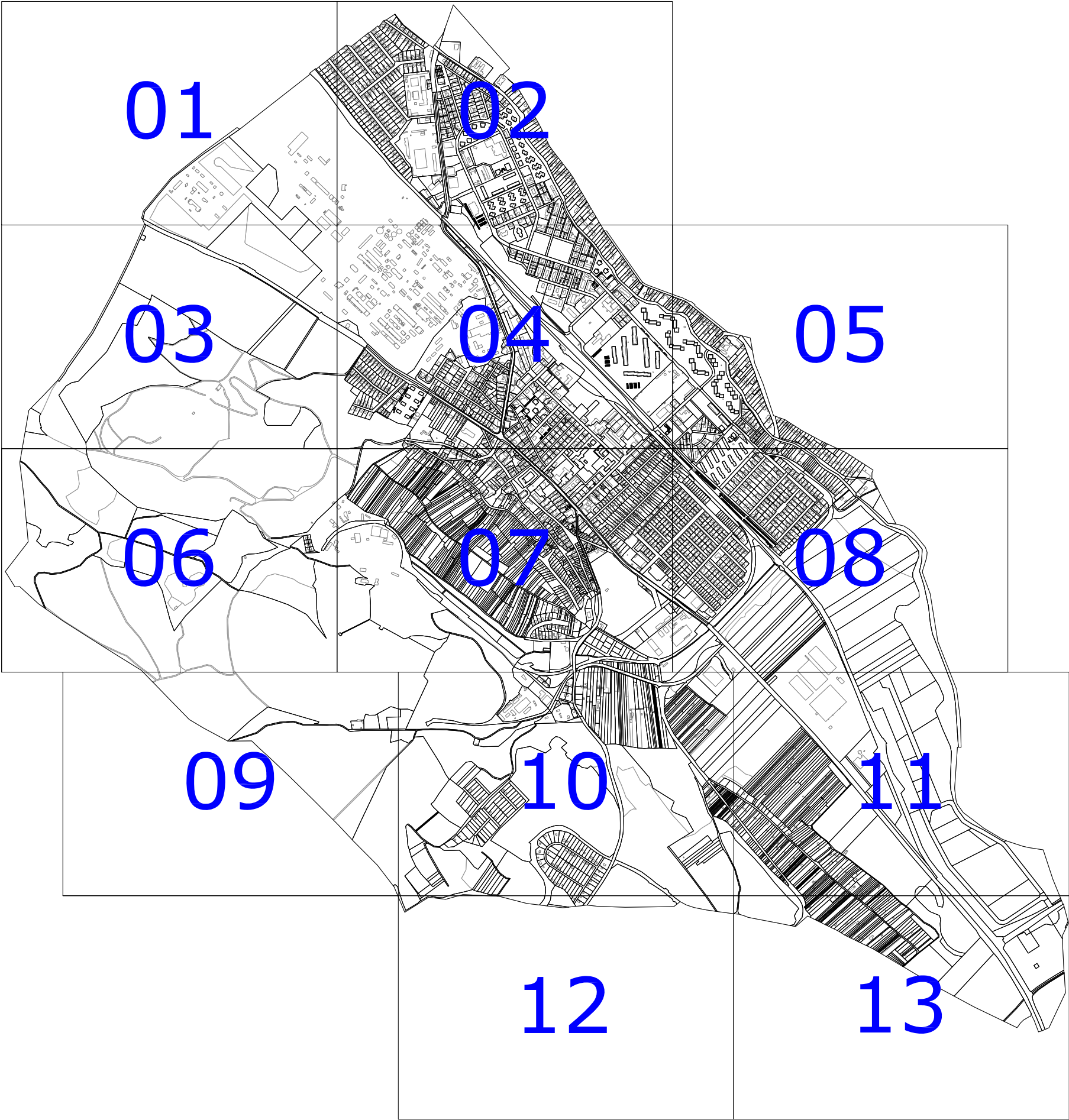
66 A 29. alcímet (55/A. §-t) a Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelete 44. §-a iktatta be.

1. melléklet a 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez
Dorog Város Szabályozási Terve

1.1. DOROG VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEEK		JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	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 ELEMEEK
	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 vízelvezető 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
			Veszélyességi övezet középső		Nagyfeszültségű elektomos vezeték nyomvonala
	FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		Veszélyességi övezet belső		Középfeszültségű elektomos vezeték nyomvonala
	Közúti közlekedési terület		Belátás védelem		Kiváltásra tervezett középfeszültségű elektomos szabadvezeték vezeték nyomvonala
	Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület		Helyi jelentőségű természeti érték (fasor)		Nagynyomású földgázszállító vezeték nyomvonala
	Kötőtpályás közlekedési terület - vasútterület		Helyi jelentőségű park		Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala
	Zöldterület - közkert		Helyi védett egyedi művi érték telke		Gázfogadó állomás
	Erdőterület				Adótorony meglévő
	Vízgazdálkodási terület				Távfűtő vezeték nyomvonala
	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér				Távközlési gerinckábel nyomvonala
					Lebontott épület

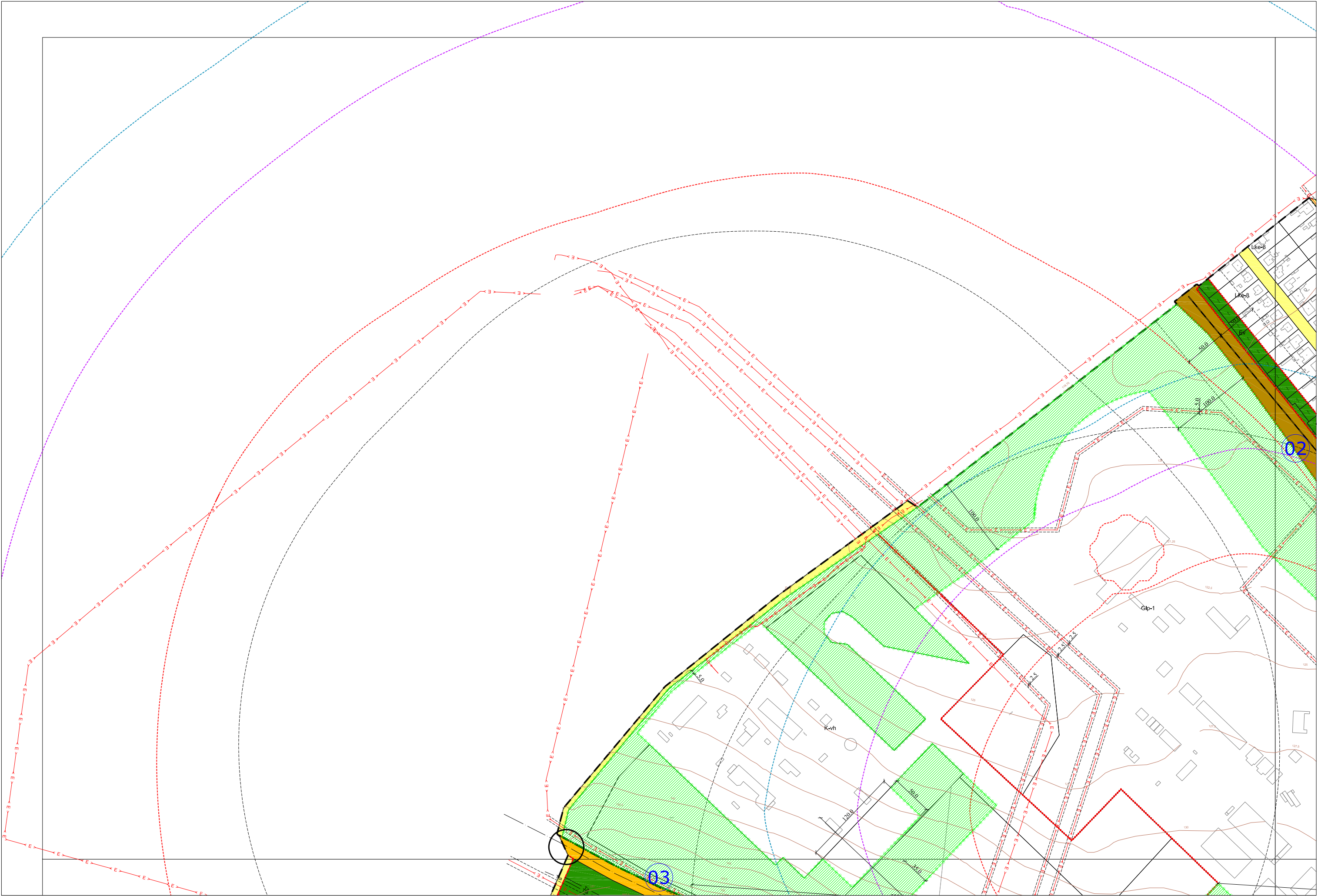
1.2. DOROG VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ

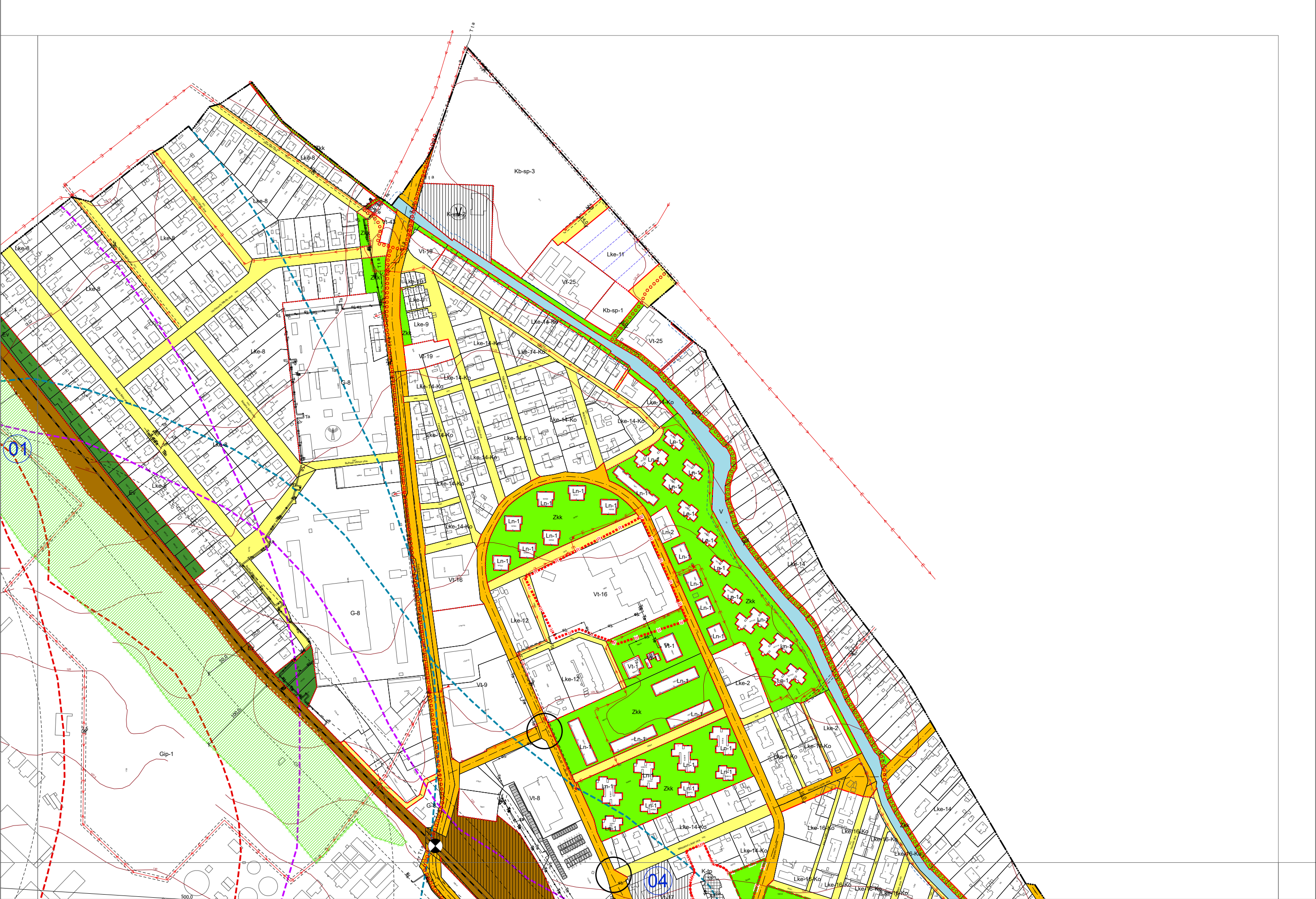


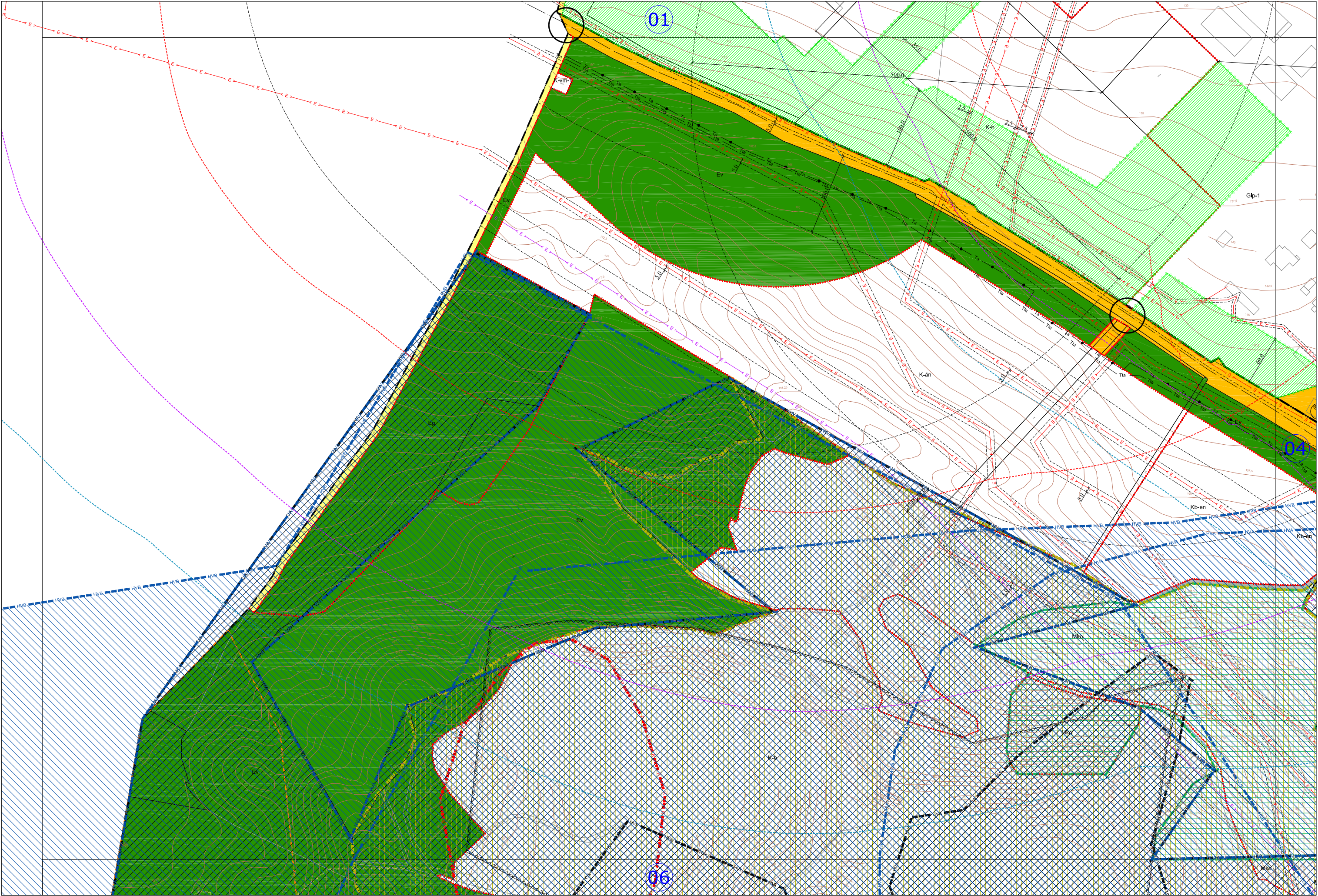
VÁROSRENDEZÉS: MOLNÁR CSILLA okl.építész-mérnök TT 01-6114		KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl.tájépítész-mérnök TK 01-5324		KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl.építőmérnök Tkö 11-0238		VÍZIKÖZMŰ, ENERGIAKÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218	
--	---	--	---	--	---	--	---

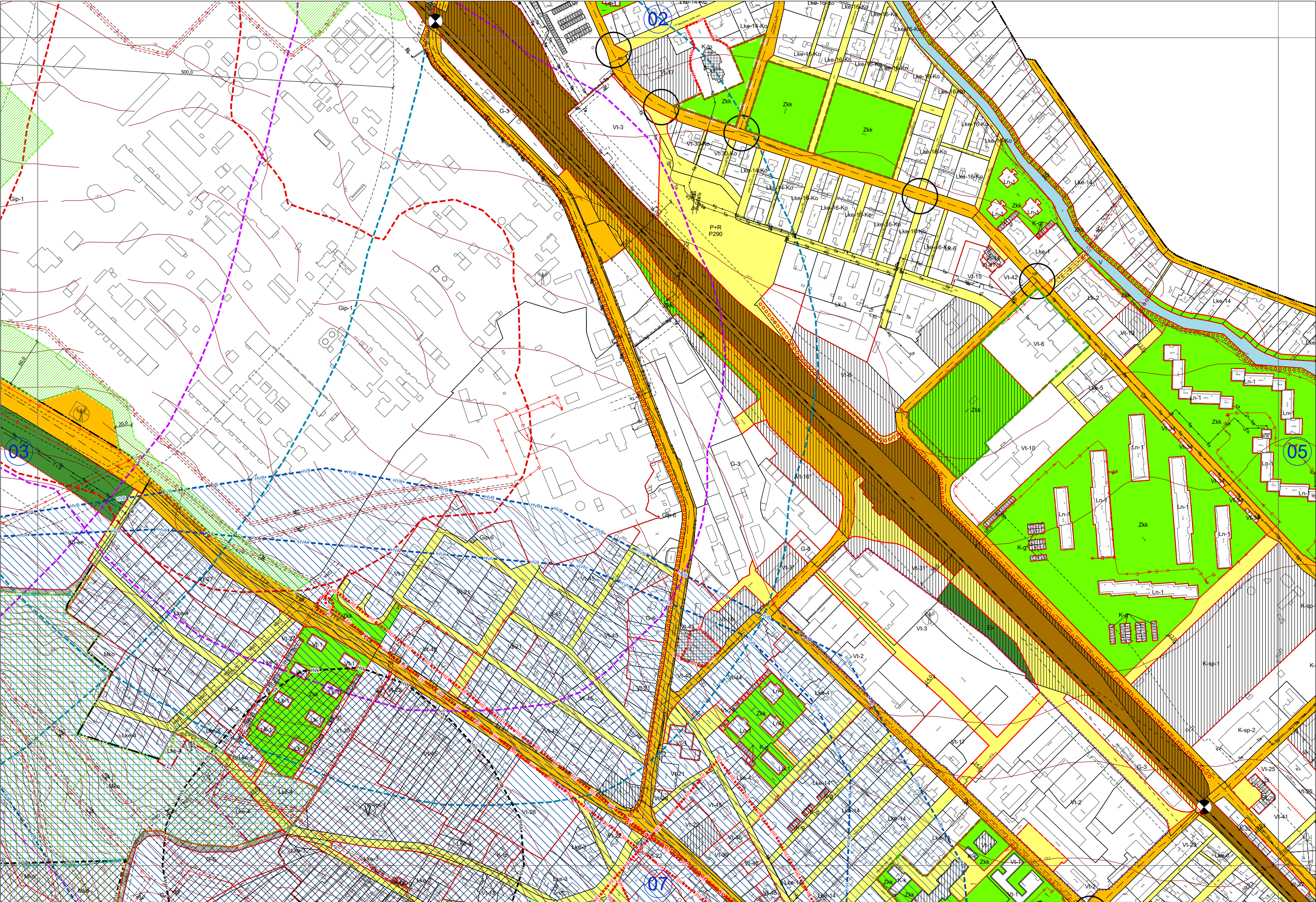
1.3. DOROG VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

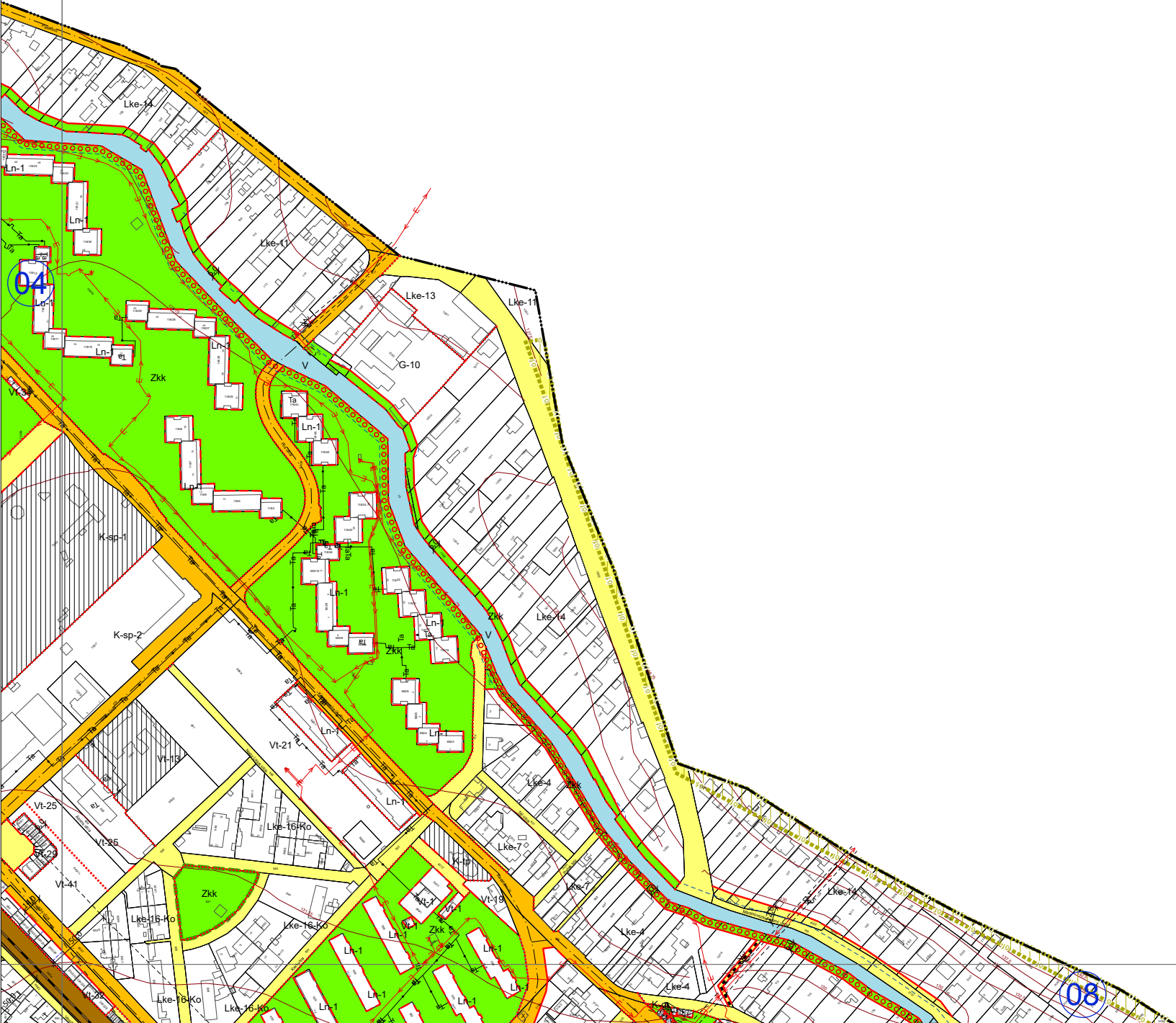
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 számú tervlapok

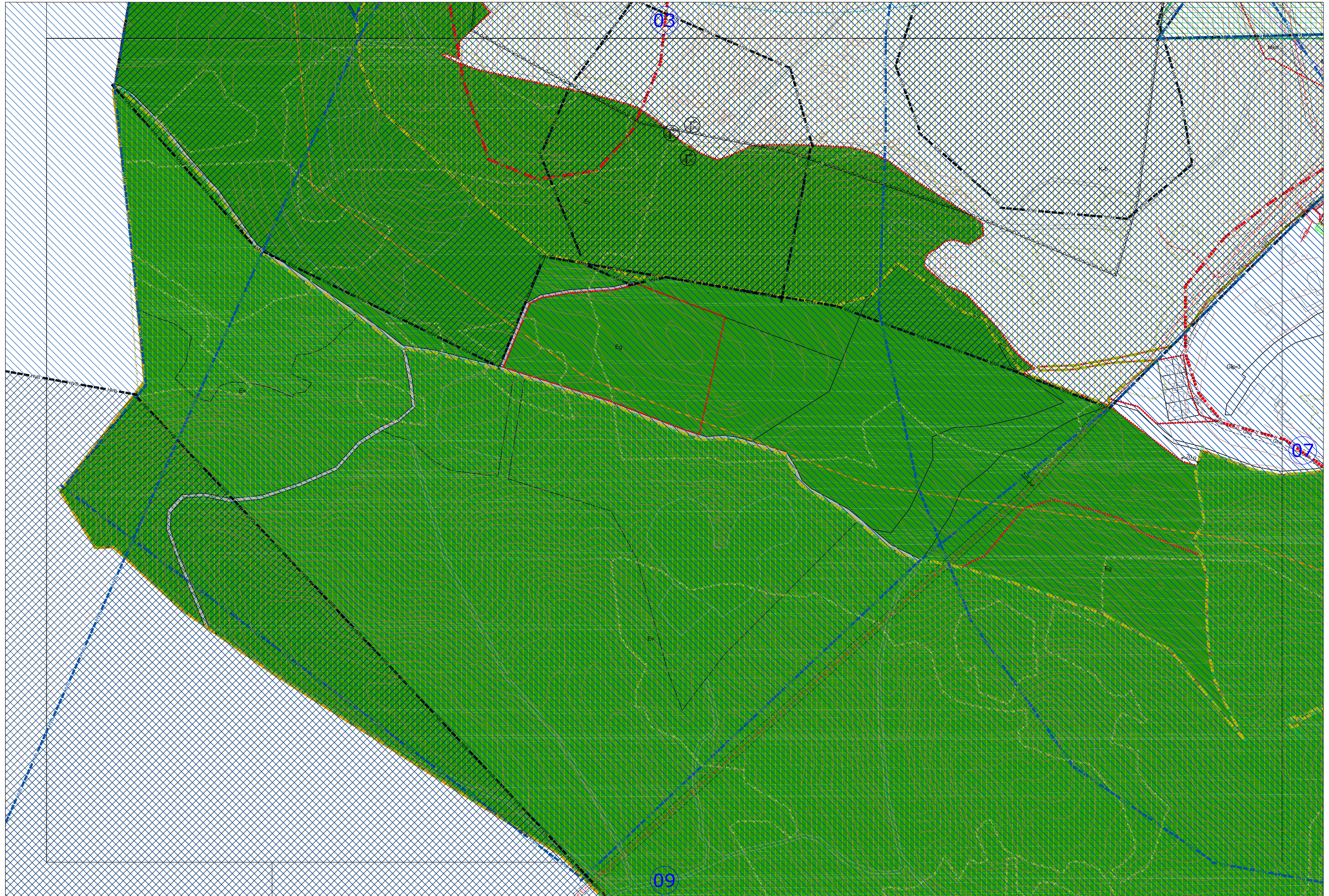


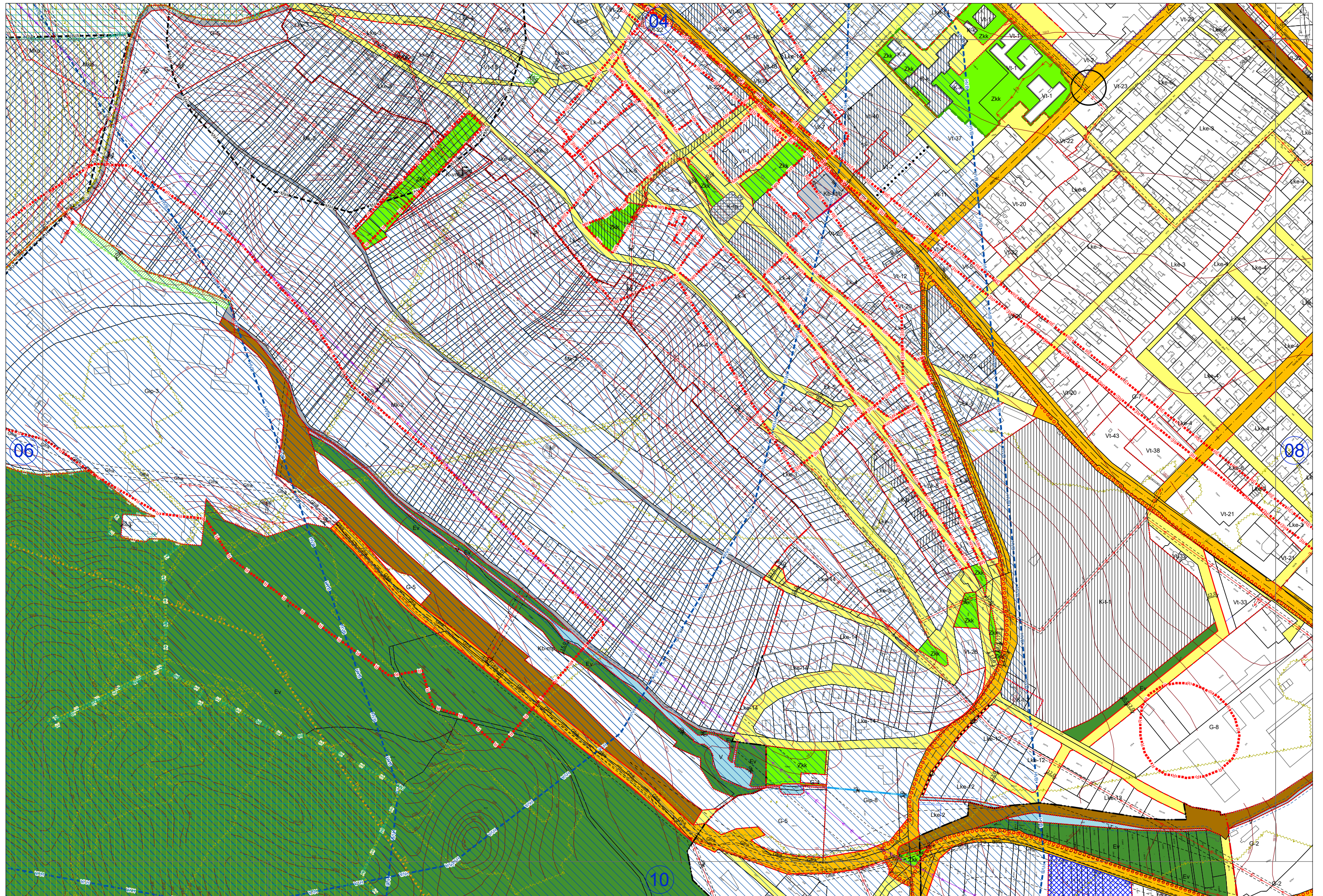










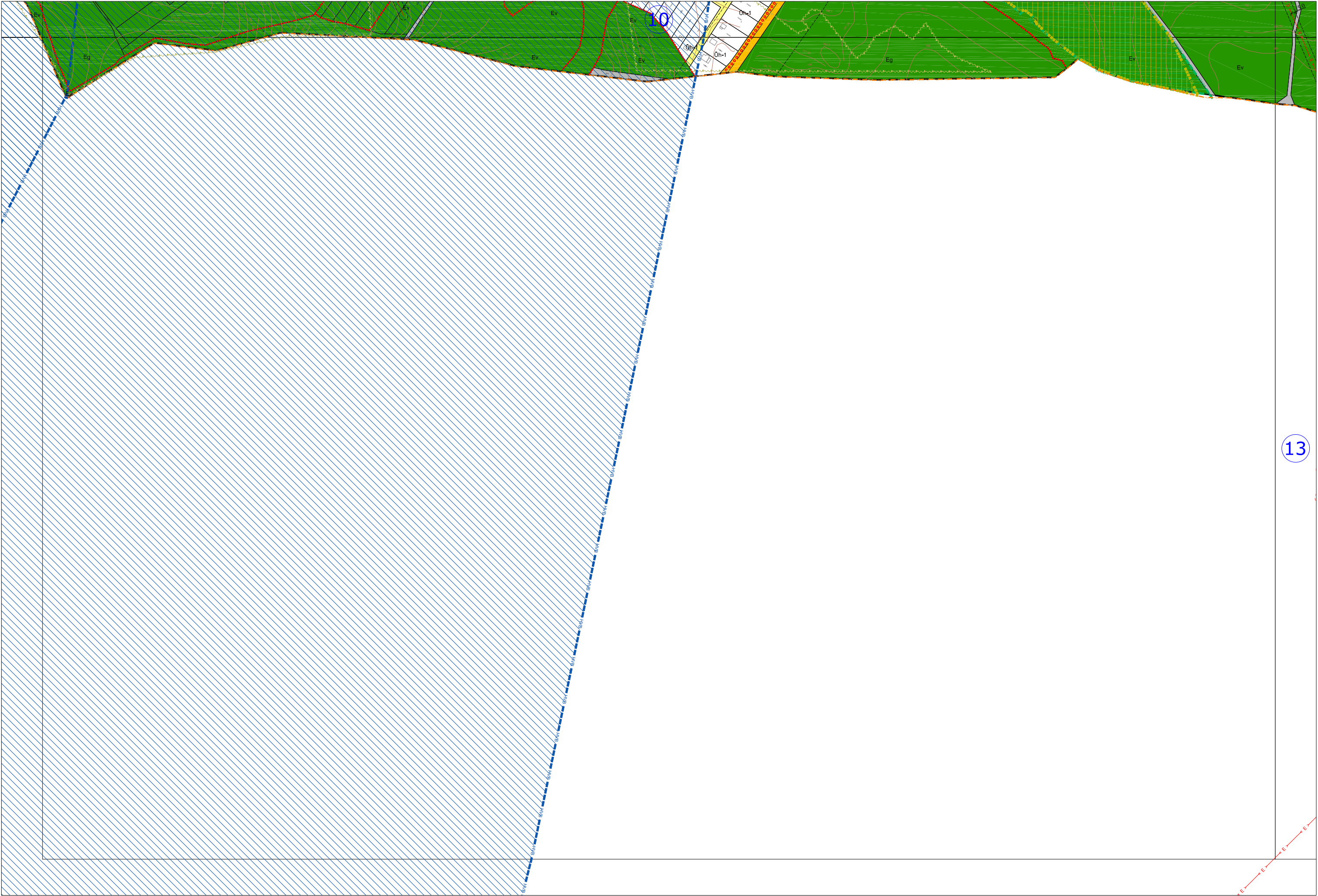


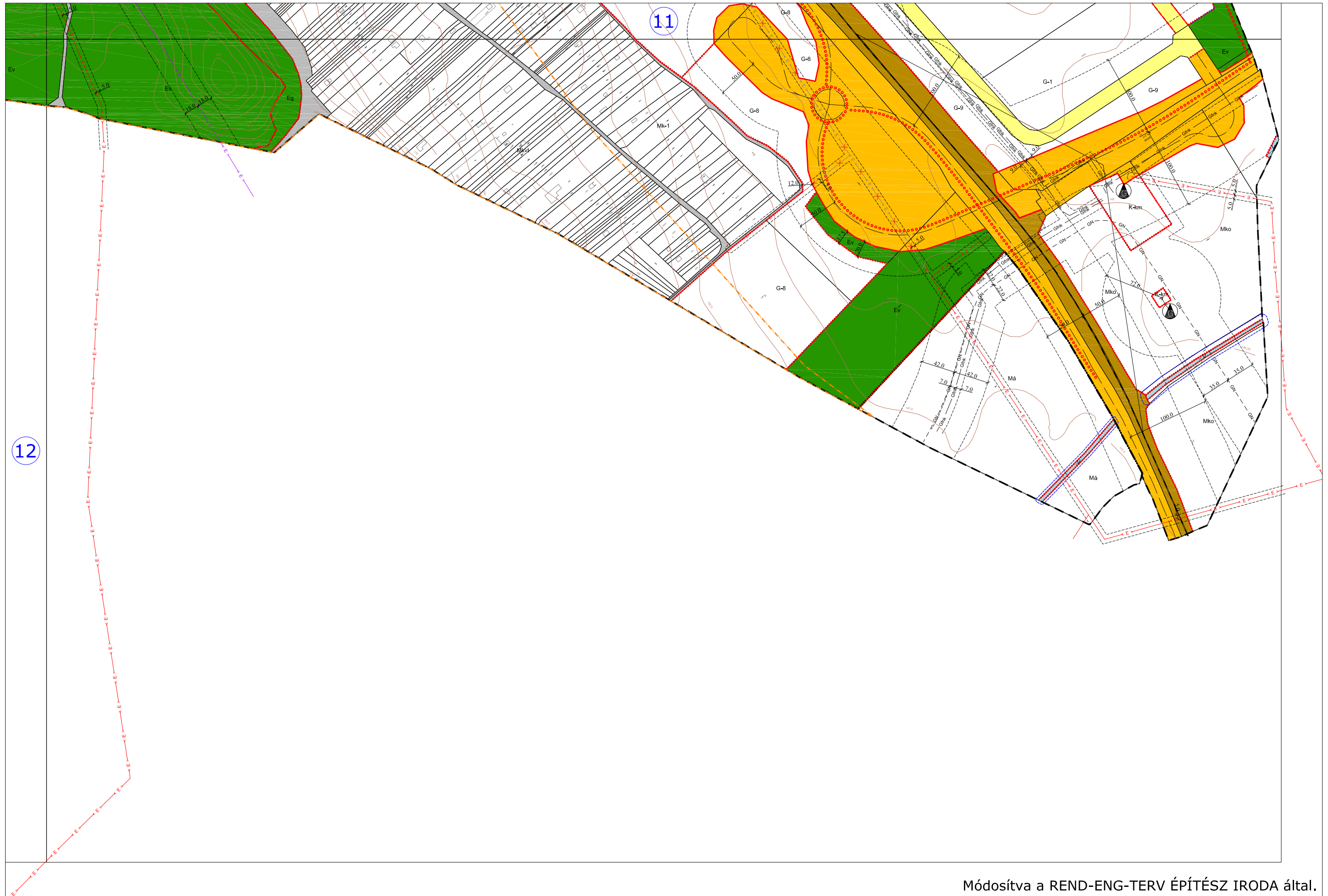












Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1992
Hatályos: 2022.08.15.-től



VNT
Városépítési Kft.

13

2. melléklet a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

Dorog város övezeti paraméterei

2.1. 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
4	Ln-1	K	K	K	K	K+1 m
5	Ln-2	K	40	K	45	K+1 m
6	Lk-1	K	K	K	K	K+1 m
7	Lk-2	SZ	40	500	40	12,5
8	Lk-3	SZ	40	800	40	10,5
9	Lk-4	Z	50	500	30	7,5
10	Lk-5	Z	50	180	30	7,5
11	Lk-6	SZ	40	800	30	7,5
12	Lk-7	SZ	40	800	40	6,0
13	Lk-8	Z	60	180	20	4,5
14	Lke-1	O	30	800	50	7,5
15	Lke-1-Ko	IKR/SZ	30	800	50	7,5
16	Lke-2	SZ	30	800	50	7,5
17	Lke-3	Z	30	400	50	7,5
18	Lke-4	O	30	400	50	7,5
19	Lke-5	SZ	30	400	50	7,5
20	Lke-6	Z	30	180	50	7,5
21	Lke-7	O	30	180	50	7,5
22	Lke-8	O	30	400	50	6,0
23	Lke-9	Z	K	K	K	4,5
24	Lke-10	Z	30	K	50	4,5
25	Lke-11	O	30	800	50	4,5
26	Lke-12	SZ	30	800	50	4,5
27	Lke-13	O	30	400	50	4,5
28	Lke-14	O	30	400	50	4,5
29	Lke-14-Ko	IKR/SZ	30	400	50	4,5
30	Lke-15	SZ	30	400	50	4,5
31	Lke-16-Ko	IKR/SZ	30	180	50	4,5
31a	Lke-17	O	35	400	45	7,5
31b	Lke-18	O	35	400	45	4,5
32	Vt-1	K	80	K	10	K+T
33	Vt-2	O	50	800	20	12,5
34	Vt-3	SZ	50	800	20	12,5

34a ¹	Vt-3*	O	50	2000	10	12,5
35	Vt-4 ¹	Z	100	180	0	11,0
36	Vt-5	Z	80	500	10	11,0
37	Vt-6	SZ	62,5	K	10	10,5
38	Vt-7	Z	50	2000	20	10,5
39	Vt-8	SZ	50	800	20	10,5
40	Vt-9	SZ	50	800	10	10,5
41	Vt-10	SZ	30	2000	40	10,5
42	Vt-11	Z	50	500	20	10,5
43	Vt-12	Z	60	500	10	9,5
44	Vt-13	SZ	50	800	20	7,5/12 ²
45	Vt-14	Z	62,5	180	10	7,5
46	Vt-15	O	50	K	20	7,5
47	Vt-16	SZ	50	2000	20	7,5
47a ²	Vt-16*	SZ	50	2000	10	7,5
48	Vt-17	SZ	50	800	20	7,5
49	Vt-18	Z	50	800	20	7,5
50	Vt-19	SZ	50	800	20	7,5
51	Vt-20	Z	50	500	20	7,5
52	Vt-21	O	50	500	20	7,5
53	Vt-22	Z	50	300	20	7,5
54	Vt-23	Z	50	300	10	7,5
55	Vt-24	O	50	180	20	7,5
56	Vt-25	SZ	30	2000	40	7,5
57	Vt-26	SZ	30	800	40	7,5
58	Vt-27	O	30	500	40	7,5
59	Vt-28	SZ	25	2000	30	7,5
60	Vt-29	Z	62,5	K	10	6,5
61	Vt-30-Ko	IKR/SZ	50	300	20	4,5
62						
62a ³	Vt-31*	SZ	10	2000	20	4,5
63	Vt-32	Z	80	90	10	4,5
64	Vt-33	SZ	50	800	20	3,5
64a ⁴	Vt-34	Z	K	K	K	K
64b	Vt-35	SZ	40	3000	20	9,5
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
65	Gip-1	SZ	35	10 000	45	18,5
66	Gip-2	SZ	50	2000	30	15,5
67	Gip-3	SZ	20	5000	35	15,5
68	Gip-4	SZ	50	2000	30	12,5
69	Gip-5	O	50	1000	30	7,5
70	Gip-6	SZ	40	500	35	7,5
71	Gip-7	SZ	30	1000	45	7,5
71a	Gip-8	SZ	30	1000	25	7,5
72	G-1	SZ	65	2000	25	12,5
73	G-2	SZ	50	2000	25	12,5
74	G-3	O	50	1000	25	12,5
75	G-4	K	K	K	K	7,5
76	G-5	SZ	50	1000	25	7,5
77	G-6	O	50	500	25	7,5
78	G-7	O	40	2000	30	7,5
79	G-8	SZ	30	2000	40	7,5
80	G-9	SZ	65	1000	25	6,0
81	G-10	SZ	40	500	30	4,5
82	Üh-1	O	10	720	75	4,5
83	K-án	SZ	10	10 000 ³	65	4,5
84	K-b	SZ	10	K	K	K
85	K-g	K	K	K	K	K
86	K-g* ¹	Z	100	30	0	3,5
86a	K-héf	SZ	20	1000	40	6,0
87	K-k	K	K	K	K	K
88	K-km	SZ	40	NR	40	7,5m
89	K-pp	SZ	20	5000	50	4,5 ⁴ /7,5
90	K-sp-1	SZ	10	5000	40	7,5
91	K-sp-2	SZ	40	1000	40	7,5/12 ²
92	K-sp-3	SZ	10	10.000	40	4,5
93	K-t-1	SZ	K	K	55	3,5
94	K-t-2	SZ	25	800	55	7,5
95	K-tp	SZ	K	K	K	K
96	K-vh	SZ	30	10 000	55	18,5
97	K-vm-1	SZ	K	K	75	7,5
98	K-vm-2	SZ	10	K	75	4,5

- K Kialakult állapot
- NR Nem releváns
- Ko Kolóniás
- ¹ OTÉK felmentés szerint
- ² Kizárólag sportcsarnok, valamint kiszolgáló helyiségei (különösen szociális, sportszállás, raktár) kialakításához alkalmazható épületmagasság.
- ³ 10.000 m², de maximum 4 db telek alakítható ki
- ⁴ A szabályozási tervlapon „épületmagasság korlátozás területe”-ként jelölt telek-részen belül javasolt épületmagasság értéke

2.2. 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 épület-magassága
3		%	m ²	%	m
4	KÖu	5	1000	-	4,5*
5	kt	5	1000	-	4,5*
6	KÖk	5	1000	-	7,5*
7	Zkk	3	1000	60	4,5
8	Ev	0	1000	95	NR
9	Eg	0,5	1000	90	4,5
10	Ek	5	1000	90	4,5
10a ⁵	Mk-1	5	**	80	4,5
11 ⁶	Mk-2	3	**	80	4,5
12	Má	3	**	80	4,5*
13	Mko	1	10.000	95	4,5
14	V	1	-	A vízfelületen kívüli terület 90 %-a	4,5
15 ⁷					
15a ⁸	Kb-en	10	10.000	40	4,5
15b ⁹	Kb-kt/b	5	1000	-	4,5*
15c ¹⁰	Kb-mp	5	10.000	25	4,5
15d	Kb-ám	10	3000	40	4,5*
16	Kb-sp-1	10	2000	40	4,5*
17	Kb-sp-2	10	10.000	40	4,5*
17a	Kb-sp-3	3	10.000	40	7,5
18	Kb-zhu	5	3000	25	4,5*

NR Nem értelmezhető paraméter.

- Nincs korlátozás.

* Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

** Országos előírások szerint.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

[A szabályozási előírások alapján érintett ingatlanok.]

3.2. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

3.2.1. CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

3.2.2. CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közkert kialakítása céljára történő kisajátítással érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

3.2.3. CÉL: A DOROGI BEKÖTŐÚT ÉS ANNAK 10. SZ. FŐÚTI CSOMÓPONTJA KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

Hrsz.:

0287, 0292/26, (0292/25), 0292/27, 0290/4, 0290/6, 0290/2, 0281/11, 0281/7, 0281/6

3.3. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

[A szabályozási előírások alapján érintett ingatlanok.]

¹ Módosította a 8/2022.(VII.15.) önk. rendelet. Hatályos 2022.09.15-től.

Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága

4.1. Állattartó épületek telepítési távolsága – család önellátására szolgáló állattartás esetén

1	Állat megnevezése	Állat létszáma	Távolság lakó- és üdülőépülettől	Távolság kúttól	Távolság közterülettől
2	kisállat	20	10	10	5
3	közepes állat	6	10	10	5
4	nagy állat	2	20	15	5

4.2. Állattartó épületek telepítési távolsága – kereskedelmi célokat szolgáló, kis létszámú állattartó telep esetén

1	Állat megnevezése	Állat létszáma	Távolság lakó- és üdülőépülettől	Távolság kúttól	Távolság közterülettől
2	kisállat	100	20	20	10
3	közepes állat	30	20	20	10
4	nagy állat	10	30	25	10

Helyi jelentőségű természeti érték

	A	B
1	Besorolás	Megnevezés
2	Helyi jelentőségű park	Jubileum tér és Szent Borbála templom előtti köztér
3		Kórház és rendelőintézet kertje
4		Otthon tér
5		Petőfi tér
6	Helyi jelentőségű természeti érték (fasor)	Kossuth Lajos utca
7		Rákóczi Ferenc utca

Útosztályba sorolás

A települést érintő közutak útosztályba sorolása:

- a) 11126 j. Dorogi bekötőút K.V.B.
- b) 10 sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút K.III.B., B.III.b.C.
- c) 111 sz. Esztergom-Dorog másodrendű főút B.IV.b.C.
- d) 1106 j. Dorog-Úny-Tinnye összekötő út K.V.C., B.V.c.D.
- e) szerkezeti jelentőségű (gyűjtő) utak: B.V.d.D.
- f) kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.D.
- g) külterületi utak: K.VI.C.