
DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
DOROG VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
14/2009.(IX.11.) SZÁMÚ RENDELETE
(EGYSÉGES SZERKEZETBEN)

Dorog város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ 1. bekezdése, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet felhatalmazása alapján Dorog város Építési Szabályzatáról (továbbiakban DÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet Dorog város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, építési telket kialakítani, építményt elhelyezni az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet, továbbá a hatályos jogszabályok megtartása mellett, jelen építési szabályzat rendelkezéseiben és mellékleteiben foglaltak szerint szabad.
- (3) Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt alkalmazandó:
 - 1. számú melléklet:** Dorog város Szabályozási Terve M 1:4000
 - 1/A. számú melléklet:** Dorog város építési övezetei / övezetei
 - 2. számú melléklet:** Fogalom-meghatározások
 - 3. számú melléklet:** Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok jegyzéke
 - 3/a Tilalommal érintett ingatlanok,
 - 3/b Elővásárlási joggal érintett ingatlanok,
Kisajátítással érintett ingatlanok,
Kiszolgáló út céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok,
 - 3/c Beültetési kötelezettséggel, mint településrendezési kötelezettséggel érintett ingatlanok
 - 4. számú melléklet:** Kolónia és prэшázás karakterű területek lehatárolása
 - 5. számú függelék:** Dorog közlekedési- és közműlétesítményei
 - 6. számú melléklet:** -
 - 7. számú melléklet:** Terület-felhasználási jelek és építési övezeti/övezeti jelek összhangját biztosító követelmények
- (4) Jelen rendelet – tájékoztatás céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:
 - 1. számú függelék:** Országos jelentőségű objektumok (műemlékek, régészeti lelőhelyek, védett természeti értékek)
 - 2. számú függelék:** Helyi jelentőségű objektumok (művi és természeti értékek)
 - 3. számú Függelék:** Közmű ágazati szabványok kivonata
 - 4. számú függelék:** Hatályos jogszabályok tájékoztató jegyzéke
 - 5. számú függelék:** Magyarországon őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

A rendelet szabályozási elemei

2.§

- (1) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:
 - a) jelenlegi belterületi határ, tervezett belterületi határ,
 - b) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
 - c) övezet/építési övezet besorolása,
 - d) övezet/építési övezet határa,
 - e) övezeti/építési övezeti paraméterek,
 - f) építési vonal helye,
 - g) építési hely,
 - h) lehetséges csomópontok helye,
 - i) beültetési kötelezettséggel terhelt terület,
 - j) tilalommal terhelt terület,
 - k) közhasználat céljára szolgáló terület,
 - l) gyalogosforgalom számára fenntartott terület,
 - m) elővásárlási joggal terhelt terület,
 - n) kötött funkciójú telekrész, valamint
 - o) feltöltendő terület.
- (2) A kötelező elemek csak a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával változtathatók.
- (3) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
 - a) irányadó telekhatár,
 - b) megszüntető jel.
 - c) megtartásra javasolt épület,
 - d) bontásra javasolt épület,
 - e) zajvédelem javasolt helye, valamint
 - f) gyalogos felüljáró javasolt helye.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet betartása mellett rendeletmódosítás nélkül is módosíthatók.
- (5) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
 - a) szintvonal,
 - b) geodéziailag nem bemért épület,
 - c) lebontott épület,
 - d) helyi művi érték,
 - e) helyi természeti érték.
 - f) potenciális talajszennyezéssel érintett terület,
 - g) közművezeték, közműlétesítmény,
 - h) parkoló, garázs kapacitásadattal, valamint
 - i) úttengely.
- (6) A szabályozási terv magasabb szintű jogszabályok által meghatározott elemei:
 - a) védőterület, védőhatár, védősáv határa,
 - b) közútkezelői hozzájárulás területi határa,
 - c) műemlék telke, műemléki környezet határa,
 - d) régészeti terület határa,
 - e) természeti terület határa
 - f) Natura 2000 terület határa,
 - g) országos ökológiai hálózat határa,
 - h) ex lege védelem alatt álló forrás,
 - i) ex lege védelem alatt álló nyílt karszt terület,
 - j) bányatelek határa, bányavédő terület határa, alábányászott terület határa,

-
- k) földtani veszélyforrás határa.
 - l) veszélyességi övezetek határai, valamint
 - m) hidrogeológiai védőidom és védőterületek határa.
- (7) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó szabályozási elemek módosítására csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az illetékes hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

-

3.§ -

Lakóterület

4.§

- (1) Ha a lakóépület telekterülete a beépítésre szánt területeken az építési övezetre előírt legkisebb telekterületet 50%-nál jobban meghaladja, a beépítési % számításánál az 50% feletti telektöbbséget csak fél értékkel lehet figyelembe venni.
- (2) Lakóterületen az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét elérő vagy meghaladó telekterületre tervezett bármely épület építési engedélyezési terve illeszkedés-vizsgálat.
- (3) A lakótelek terepszint alatti építményeinek alapterülete a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított értéknek legfeljebb kétszerese, de legfeljebb a telekterület 75%-a lehet.
- (4)¹ A kisvárosi és kertvárosi karakterű zónákban, az Lk-18 építési övezet kivételével, szabadon álló főfunkciójú épület utcai építési határvonalra merőlegesen mért vetületi hossza – ha részletes szabályozási terv eltérően nem rendelkezik – legfeljebb 20,0 m lehet.
- (5) A kolónia karakterű építési övezetben szabadonálló és oldalhatáron álló épületek oldalszárny-mérete az utcai homlokzattól húzott 45 fokos szögön, mint befoglaló méreten belül kell maradjon.

Nagyvárosias lakóterület

5.§

- (1) A szabályozási terven Ln jellel jelölt nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény,
 - e) szálláshely szolgáltató épület,
 - f) igazgatási épület és irodaház, valamint
 - g) garázsépület.
- (3) Nagyvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c) -
 - d) trágyatároló, valamint
 - e) siló, ömlesztett anyag- és gáztárolónem helyezhető el

¹ Kiegészítette a 22/2016.(XII.15.) ök. rendelet 1. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) A kialakult úszótelek határa meglévő épület felvonóépítés miatti bővítése esetén módosítható.
- (6) -

Kisvárosias lakóterület

6.§

- (1) A szabályozási terven Lk jellel jelölt kisvárosi lakóterület sűrű beépítésű, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény,
 - e) szálláshely szolgáltató épület,
 - f) igazgatási épület és irodaház,
 - g) személygépjármű tároló (közterületről nem láthatóan), valamint
 - h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (3) Kisvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
 - a) termelő kertészeti építmény, valamint
 - b) üzemanyagtöltő állomás.
- (3) Kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c) -
 - d) trágyatároló, valamint
 - e) siló, ömlesztett anyag- és gáztároló
 nem helyezhető el
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) -

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (6) A Hantken Miksa utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca – Vasútállomás tömbjében:
 - a) A lakóterület napenergia hasznosító mintatelep elhelyezésére szolgál. A telep épületei egységes építészeti koncepció alapján, településképi összhatásukat vizsgálva engedélyezhetők.
 - b) A lakóépületeket napenergia hasznosításra kedvező tetőszerkezeti tájolással kell kialakítani.
 - c) A terület lakótelkein az előírt zöldfelület háromszintes növényállománnyal, a napkollektorok működését nem zavaró módon telepítendő.
 - d) A tömb belsejében kialakításra kerülő allé mentén kerítés, illetve kertkapu csak az Önkormányzat mintaterve alapján létesíthető.
 - e) Gépjárműtároló elhelyezése:
 - ea) a lakóépülettel egy tömeget alkotva, illetve
 - eb) önálló terepszint alatti építményben lehetséges.
 - f) A tervezett vasút menti gyűjtőúttal szomszédos lakóingatlanok esetén:
 - az engedélyezési terv részeként, helyszíni zajméréssel kell igazolni az esetlegesen szükséges zajvédő megoldások kialakítási módját.

- a vasút mentén, 5 m széles, háromszintes növényállományú zöldfelületekkel kell beültetni.

Kertvárosias lakóterület

7.§

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt kertvárosias lakóterület laza beépítésű, 7,50 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) ²
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - e) sportépítmény, valamint
 - f) személygépjármű tároló.
- (3) ³
- (4) Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás.
- (5) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
 - a) trágyatároló, valamint
 - b) siló és ömlesztett anyagtárolónem helyezhető el
- (6) Az építési övezetben a beépítés feltétele a legalább részleges közművesítés megléte.
- (7) -

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (8) Présházás karakterű területen [4. számú Melléklet] – Csolnoki út és Mátyás király utca környéke – pinceprésházak kizárólag előkert nélküli, önálló épületként, az utcára merőleges 30-45 fokos magastetős épületeként építhetők, illetve átalakíthatók.
 - a) A földszint utca felőli oldalán elhelyezhető vendéglátási funkció is a helyi védelemre javasolt utcakép figyelembevételével.
 - b) Funkcióváltás esetén is megtartandó a zárt homlokzat és a hagyományos présház-bejárat, portál, kirakat, nagy nyílású üzletbejárat nem nyitható.
 - c) Melléképítmény a présházás karakterű terület telkein nem létesíthető.
- (9) Kolónia karakterű területen [4. számú Melléklet]:
 - a) Az épületek a kialakult előkert figyelembe vételével helyezhetők el.
 - a) A földszint utca felőli oldalán elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató funkció is az utcakép figyelembevételével.
 - c) Személygépjármű tároló a fő funkciójú épülethez szervesen kapcsolódóan, azzal egy tömeget alkotó módon helyezhető el.
- (10) Az Lke-7* építési övezetben az előkert mértéke 0 m.

Vegyes terület

² Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(V.27.) ök. rendelet 1§-a. Hatálytalan 2016. május 28-tól.

³ Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(V.4.) ök. rendelet 1§-a. Hatálytalan 2016. május 5-től.

8.§

- (1) A terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

Településközpont vegyes terület

9.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendég-látó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) irodaépület,
 - d) kereskedelmi (pl. vásárcsarnok, piac, vásártér), szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény, sportlétesítmény
 - g) parkolóház, illetve közcélú mélygarázs, valamint
 - h) kulturális, művelődési célú épület.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) logisztikai központ,
 - b) nagykereskedelmi funkciójú épület,
 - c) termelő kertészeti építmény, valamint
 - d) üzemanyag-töltő állomás sem önállóan, sem más rendeltetésű épületben.
- (4) Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül:
- a) közműpótló műtárgy,
 - b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c) -
 - d) trágyatároló, valamint
 - e) siló és ömlesztett anyag-tároló
- nem helyezhető el
- (5) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (6) Településközpont vegyes területen gazdasági célú használat elsődlegessége nincs előírva.
- (7) A zárt sorú beépítési módú telkek zárt sora épületközzel megszakítható.
- (8) -

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (9) A Hantken Miksa – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca – Vasútállomás tömbjében:
- a) A terület naperőmű elhelyezésére igénybe vehető. A naptorony magasságát a technológiai előírások, valamint a min. 2 jellemző látványpontból – melyek egyike a Kálvária kell, hogy legyen – látványtervvél igazolt megfelelés szabják meg.
 - b) A köztér körüli zárt sorú épületek árkádos kialakítással, egységes tervek alapján engedélyezhetők.
 - c) Az árkádok területe, valamint a telek árkád előtti, köztér felé eső telekrésze közcélra szolgáló területnek minősül, ezért közforgalom elől el nem zárható.

- d) Az árkádsor előtti közcélú telekrészen egységes, honos fák-ból álló fasor ültetendő, az árkádok ritmusához alkalmazkodó elrendezéssel, öntözési lehetőség biztosításával.
- e) A telken belül nem biztosítható szükséges parkolóhelyek – a terület speciális beépítési konfigurációja miatt – a közterületen erre a célra kialakított parkoló területen elhelyezhetők.

Központi vegyes terület

10.§

- (1) Az építési övezet mind a helyi települési szintű, mind a központi (regionális, megyei, országos szerepkörű) ellátást szolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Központi vegyes területen elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) közösségi szórakoztató, kulturális, művelődési célú épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény, sportlétesítmény,
 - g) parkolóház, illetve közcélú mélygarázs,
 - h) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, valamint
 - i) üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó.
- (3) Központi vegyes területen a melléképítmények közül:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c) -
 - d) trágyatároló, valamint
 - e) siló és ömlesztett anyagtároló
 nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) A zárt sorú beépítési módú telkek zárt sora épületközzel megszakítható.
- (6) -

Gazdasági terület

11.§

- (1) A település gazdasági területe sajátos használat szerint:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint
 - b) ipari terület.
- (2) Dorog közigazgatási területén a gazdasági terület kizárólag a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) Gazdasági terület, amennyiben a különleges technológiájú épület az övezetre előírt maximális építmény magasságnak megfelelően nem helyezhető el, úgy a technológiával indokolt mértékig a magasság túlléphető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

12.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:
 - a) gazdasági tevékenységi célú épület,

- b) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) igazgatási épület,
 - d) irodaépület,
 - e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - f) sportépítmény, sportlétesítmény
 - g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint
 - h) egyéb közösségi szórakoztató és oktató épület.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) -

Ipari gazdasági terület

13.§

- (1) Az építési övezet a más beépítésre szánt területen el nem helyezhető gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari gazdasági területen elhelyezhető:
- a) gazdasági tevékenységi célú ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási épület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) irodaépület,
 - d) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint
 - f) parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (3) Ipari gazdasági területen valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte, valamint a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezések tulajdonos, illetve építtető általi megvalósítása.
- (5) -

Üdülőterület

14.§

- (1) -
- (2) Üdülőterület övezetébe kizárólag hétvégi házas üdülőterület tartozik.

Hétvégi házas üdülőterület

15.§

- (1) A hétvégi házas üdülőterület legfeljebb egy üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Hétvégi házas üdülőterületen elhelyezhető:
- a) legfeljebb egy egységes üdülőépület,
 - b) az üdülőterület lakosságának ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, valamint
 - c) sportépítmény.
- (3) Hétvégi házas üdülőterületen a melléképítmények közül:
- a) trágyatároló, valamint
 - b) siló és ömlesztett anyagtároló
- nem helyezhető el
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele:
- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint

- b) a keletkező szennyvíz:
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése, vagy
 - bc) egyedi szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (5) -

Különleges terület

16.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) Különleges területen kizárólag az alábbiakban részletezett, a sajátos használatához kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.
- (3) A különleges állat és növénykert területen elhelyezhető:
 - a) istálló, állatkifutó,
 - b) kereskedelmi, vendéglátó építmény,
 - c) gyermekjátszótér,
 - d) kalandparki építmény,
 - e) a fő rendeltetéshez kötődő kiállítási-, közoktatási építmény,
 - f) a fő rendeltetést kiegészítő irodaépület,
 - g) kizárólag az állat- és növénykert üzemeltetéséhez, működtetéséhez szükséges kiszolgáló gazdasági tevékenységi célú épület, raktárépület, valamint
 - h) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (4) A különleges bánya területen elhelyezhető:
 - a) a nyersanyag kitermeléséhez szükséges létesítmény, műtárgy,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár).
- (5) A különleges hulladékégető területen elhelyezhető:
 - a) a települési hulladék, illetve ipari/termelési hulladékok kezelését/ elhelyezését/égetését biztosító épületek, létesítmények, műtárgyak, valamint
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális épület, iroda, raktár, porta stb.) épületek.
- (6) A különleges kórházterületen elhelyezhető:
 - a) egészségügyi létesítmények (kórház, szanatórium, rendelő stb.),
 - b) az egészségügyi létesítményeket kiszolgáló (szociális épület, iroda, raktár, porta) épületek.
- (6a) A különleges pihenőpark-területen elhelyezhető:
 - a) sport- és rekreációs létesítmény,
 - b) sportlétesítményt kiszolgáló építmény,
 - c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó építmény,
 - d) oktatási létesítmény,
 - e) kiállítási létesítmény,
 - f) szálláshely szolgáltató épület,
 - g) istálló, állatkifutó,
 - h) gyermekjátszótér,
 - i) kalandparki építmény,

- j) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár),
 - k) kizárólag a pihenőpark üzemeltetéséhez, működtetéséhez szükséges kiszolgáló gazdasági tevékenységi célú épület, valamint
 - l) kizárólag a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló max. 2 db lakás.
- (7) A különleges sportterületen elhelyezhető:
- a) sport- és rekreációs létesítmény,
 - b) sportlétesítményt kiszolgáló építmény,
 - c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény, valamint
 - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár).
- (8) A különleges temetőterületen elhelyezhető:
- a) egyházi és világi kegyeleti épület,
 - b) ravatalozó, temetkezéshez kapcsolódó egyéb építmény,
 - c) iroda és szociális épület,
 - d) sírbolt, emlékmű,
 - e) urnafal,
 - f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges építmény, valamint
 - h) portaépület.
- (9) A különleges templomterületen elhelyezhető:
- a) templom, valamint
 - b) egyházi célokat szolgáló épület, építmény.
- (10) A különleges vízműterületen elhelyezhető:
- a) vízszolgáltatás biztosításához szükséges műtárgyak, műszaki-technológiai létesítmények (medence, zárkamra, nyomásfokozó gépház stb.), valamint
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (szociális épület, iroda, raktár).
- (11) Építmények elhelyezésére a szakági előírások az irányadóak.
- (12) Az építési övezetben a beépítés feltétele:
- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz:
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése, vagy
 - bc) egyedi szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (13) -

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (14) Ha a Kán jelű különleges állat- és növénykert területén a megengedett építménymagasságnak megfelelően a különleges állattartó épület nem helyezhető el, az indokolt mértékig a magasság túlléphető.
- (15) A Kb jelű különleges nyersanyaglelőhely övezet a település nyersanyag-lelőhelyének [Dorog-IV mészkő bányatelek] területe.
- (16) A külszíni anyagnyerő helyek területét a bányászat megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles újrahasznosításra előkészíteni, a terv szerinti rekultivációt végrehajtani.
- (17) A Kpp jelű különleges pihenőpark területének egészén épület/építmény csak geotechnikai szakvélemény alapján engedélyezhető.

-
- (18) Az erdőterületek fenntartása a pihenőpark mindenkori tulajdonosát terheli. Ettől eltérő megállapodás esetén az erdőfoltok fenntartását szolgáló megközelítést a pihenőpark mindenkori tulajdonosa átjárási szolgálommal köteles biztosítani.
 - (19) A különleges pihenőpark terület és a turisztikai erdő között kerítés nem létesíthető.
 - (20) A pihenőpark-területen épület csak tájbaillő arculattal, a tájra jellemző anyaghasználattal engedélyezhető.
 - (21) Szélkerék elhelyezése, magasságának meghatározása látványpontokból (környező kilátópontokból min. 2 db: Kálvária, Esztergomi Bazilika,) igazolt, tájképi törést nem okozó illeszkedéssel, a madárvédelem érdekeivel nem ütközően engedélyezhető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-

17.§ -

Közlekedési és közműterület (KÖ)

18.§

- (1) A település közlekedési területei a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési terület:
 - a) KÖu – közutak területe, valamint
 - b) KÖk – kötöttpályás közlekedési terület.
- (3) A szintbeni közúti csomópontokban, valamint az út-vasút keresztezések környezetében a látóháromszögek területén a szakági előírások a mértékadók.

Közutak (KÖu)

19.§

- (1) Közlekedési területen elhelyezhető:
 - a) közlekedési létesítmény,
 - b) közúti berendezés, valamint
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- (2) Közlekedési területen belüli építmény-elhelyezés, növénytelepítés esetében a közút kezelőjének előírásai az irányadóak.
- (3) A közutak besorolása:
 - a) országos főút területe,
 - b) országos mellékút, települési főút területe,
 - c) helyi gyűjtőút területe,
 - d) kiszolgáló út területe,
 - e) kerékpárút területe,
 - f) gyalogút, gyalogosfelület, gyalogosutca,
 - g) közterületi parkoló területe.
- (4) Az egyes övezetekben lévő utak részletes felsorolását jelen rendelet 5. számú Melléklete tartalmazza.
- (5) A közutak és közterek számára a szabályozási tervben meghatározott szabályozási szélességet biztosítani kell.
- (6) A közutak szabályozási szélességén belül bármely létesítmény kialakítása csak az illetékes közútkezelő, valamint az illetékes közúti hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (7) Az országos közutak külterületi szakasza mentén:
 - a) főutak esetében 100-100 m-es;
 - b) mellékutak esetében 50-50 m-es sávot kell figyelembe venni az út tengelyétől számítva.
- (8) A kijelölt sávon belül építményt elhelyezni csak a jogszabályoknak megfelelően és az illetékes útügyi hatóság engedélyével lehet.
- (9) A magánút lehet:
 - a) közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, vagy
 - b) közforgalom számára meg nem nyitott, korlátozott használatú magánút.
- (10) A közforgalom számára megnyitott magánút műszaki paraméterei és szabályozási szélessége a közúti jellemzőkkel azonosak. A közművesítés a

közúti státuszú utcákhoz hasonlóan biztosítandó. A közforgalom számára megnyitott magánúton a forgalom lehetőségét bármely napszakban és mindenki számára biztosítani kell, a használatot korlátozni nem lehet.

- (11) A közforgalom számára meg nem nyitott magánútról önálló hrsz.-ú telek csak külterületen és csak akkor nyitható, ha az út használatára vonatkozóan a felek szerződésben megegyeznek. Az út használatára vonatkozó szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A közforgalom számára meg nem nyitott magánút forgalma korlátozható, a közforgalom elől elzárható. Használatára csak azok jogosultak, akik az említett szerződésben és az ingatlan-nyilvántartásban biztosított szolgalmi joggal rendelkeznek. A közforgalom számára meg nem nyitott magánút minimális szélessége 6,0 m. Építés azonban csak azon a közforgalom számára meg nem nyitott magánútról nyíló telken/földrészleten engedélyezhető, ahol a magánút szélessége legalább 10,0 m és az építés feltételeként meghatározott közművesítettség biztosítható. A magánút szélétől épület csak 5,0 m-en túli távolságban helyezhető el.
- (12) Közforgalom elől elzárt magánút belterületen nem létesíthető.
- (13) Utak kiépítése, felújítása során 12 m szabályozási szélesség esetén egyoldali, a felett kétoldali fasor telepítése kötelező, kivéve ott, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg, ahol a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (14) Bármely felszíni parkoló kialakítását minden megkezdett negyedik parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő lombos fa telepítésével kell megoldani.
- (15) A területigényes közműlétesítmények számára kijelölt területek felsorolását jelen rendelet 5. számú Melléklete tartalmazza.

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (16) A Hantken Miksa utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca – Vasútállomás tömbjében:
 - a) A szabályozási tervlapon „gyalogos forgalom számára fenntartott terület”-ként jelzett sáv forgalomcsillapított kialakítással készül, és kizárólag a szomszédos lakóingatlanok megközelítésére, valamint a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények árufeltöltésére vehető igénybe.
 - b) A tömbbelső további kiszolgáló útjai – nevezetesen a Zrínyi Miklós utca, a Hunyadi János utca, valamint a Kossuth Lajos utca folytatása – vegyes használatú kialakítással, mindkét oldalon a kerítések mentén zöldsávval kell, hogy készüljenek.

Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)

20.§

- (1) Az övezet kötőtpályás közlekedés céljára kijelölt vasútterület.
- (2) A KÖk jelű övezetben a vasúti, illetve az ahhoz kapcsolódó építmények, berendezések, valamint az utazóközönséget kiszolgáló létesítmények (vendéglátás, kereskedelem, váróterem stb.) építményei helyezhetők el.
- (3) Országos közforgalmú vasútvonal mentén építmény a külön jogszabályokban [jelenleg a vasútról szóló 2005. évi CLXXXIII. törvényben, valamint a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003.(XII.2.) GKM rendelet – Országos vasúti szabályzatról szóló – 4. mellékletében] előírt feltételek szerint helyezhető el.

Zöldterület (Z)

21.§

- (1) Zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterület minősül.
- (2) A zöldterület övezeti besorolása:
Z – közpark területe.
- (3) A közpark területén elhelyezhető:
 - a) a pihenés és testedzés építményei (sétaút, pihenőhely, esőbeálló, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
 - b) tömegközlekedési megálló,
 - b) a vendéglátás, az idegenforgalom építményei (a szálláshelyek kivételével),
 - c) az ismeretterjesztés építményei,
 - d) köztárgy, valamint
 - e) utcabútor.
- (4) Az övezetben a vonatkozó előírások megtartásával az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, vízmedence, szökőkút, lugas, pihenés és játék céljait szolgáló műtárgy), valamint
 - c) kerti szabadlépcső és lejtő.
- (5) Az övezetben telekalakítás, építmény-elhelyezés, vagy növényzettelepítés csak kertépítészeti munkarészt tartalmazó terv alapján engedélyezhető.
- (6) A közparkok területére részletes kertépítészeti tervet kell készíteni, és a közpark kialakítását és a növényzet telepítését ennek alapján kell megvalósítani.
- (7) -

Erdőterület (E)

22.§

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg), valamint
 - c) turisztikai (Ee).
- (3) Védelmi erdőterület:
 - a) a védelmi rendeltetésű (pl. iparterületet vagy közműlétesítményt körülvéző, illetve jelentős közlekedési területek: főutak, vasúti területek, patak mellett húzódó stb.) erdők területe.
 - b) A védelmi erdő területén a valamennyi területfelhasználási egységen elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.
- (4) Gazdasági erdőterület:
 - a) az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen elhelyezhető:
 - ba) az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmény,
 - bb) szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.),
 - bc) vadászház,
 - bd) oktatási-kutatási építmény,

- be) közlekedési és szállítási építmény, valamint
 - bf) állattartó építmény.
 - c) Ha a speciális és szükségszerű erdészeti üzemi technológia feltétlenül szükségessé teszi, az építménymagasság max. 7,5 m.
- (5) Egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdők területe:
- a) Csak közjóléti rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen elhelyezhető:
 - ba) közlekedési létesítmény,
 - bb) erdészház, vadászház, őrház,
 - bc) a szabadidő eltöltését és a testedzést szolgáló építmény (erdei tornapálya, kerékpárút, turistaút, pihenőhely, esőbeálló, egyéb sportpálya stb.),
 - bd) a turizmust szolgáló szállásépület (turistaház, menedékház, üdülőtábor, kemping stb.) építményei.
- (6) Erdőterületen, amennyiben az elhelyezendő épület(ek) összes beépített alapterülete meghaladja a 300 m²-t elvi építési engedélyt kell kérni.
- (7) Üzemtervezett erdőterületen építményt csak az illetékes erdészeti hatóság engedélyével létesíthető.
- (8) Az övezetben a beépítés feltétele a keletkező szennyvíz:
- a) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - b) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése, vagy
 - c) egyedi szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (9) -

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (10) A turisztikai erdőfoltok a tájra jellemző – okl. kertészmérnök ajánlásával kiválasztott –, őshonos fa és cserjefajokkal telepítendőek be. A növényültetés szakember közreműködésével valósítható meg.
- (11) A turisztikai erdőben lévő építmények felújíthatók, de bővítésük – a 100 000 m²-t elérő, erdőként nyilvántartott telkek kivételével – nem engedélyezhető.

Mezőgazdasági terület (M)

23.§

- (1) A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a történeti tájkarakter megőrzése, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi gazdaságfejlesztés és városfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) kertes mezőgazdasági terület (Mk), valamint
 - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).
- (2) Mezőgazdasági területen kizárólag a mezőgazdasági hasznosítás építményei (üvegház, fóliasátor, pince, prérház, állattartó építmény, mezőgazdasági épület stb.) helyezhető el.
- (3) Mezőgazdasági rendeltetésű övezetek területén csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő épületek létesíthetők.
- (4) Mezőgazdasági területen lakóépület nem létesíthető.
- (5) Kertes mezőgazdasági területen:
- a) Az épületek utca felőli homlokzatának szélessége nem haladhatja meg az 5,0 m-t.
- (6) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen:

- a) Környezet-, táj- és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amely a táji természeti értékeket, a felszíni és felszín alatti vizeket nem károsítja.
- b) A zóna területén bármely építmény csak akkor alakítható ki, ha az a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- c) Építmények csak az 5,0 ha-nál nagyobb földrészleten helyezhetők el. Az építmény(ek) beépített összes alapterülete nem lehet több 100 m²-nél.

(7) -

Vízgazdálkodási terület (V)

24.§

- (1) A terület a vízgazdálkodással összefüggő létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Vízgazdálkodási területek:
 - a) V/1 – folyóvizek medre és parti sávja az árvízvédelmi töltések területével,
 - b) V/2 – közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint
- (3) A V/1 övezet:
 - a) a meder, a hullámtér, a partvédő- és árvízvédelmi művek, a vizek levonulását szabályozó létesítmények, valamint a parti sáv területe.
 - b) területén elhelyezhető:
 - ba) az árvízvédelem létesítményei és műtárgyai,
 - bb) a meder használatával, fenntartásával összefüggő vízi létesítmények, valamint
 - bc) hídpillér.
- (4) A V/2 övezet:
 - a) a felszíni vizek befogadóba történő továbbítására szolgáló, burkolt, vagy természetközeli árkok és csatornák, valamint parti sávjuk területe.
 - b) területén elhelyezhető:
 - ba) a felszíni vízrendezés létesítményei és műtárgyai,
 - bb) a meder használatával, fenntartásával összefüggő vízi létesítmények, valamint
 - bc) hídpillér.
- (5) Építmények elhelyezésére a vízügyi előírások az irányadók.
- (6) Vízgazdálkodási területeken az építési övezetre előírt maximális építménymagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető.

Természetközeli terület (Tk)

24/A.§

- (1) A természetközeli terület az ősgyep, valamint a mocsár területét foglalja magában.
- (2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt terület

24/A/A.§

- (1) Különleges területen kizárólag az alábbiakban részletezett, a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A különleges sportterületen elhelyezhető:

- a) sportlétesítmény (teniszpálya),
- b) sportlétesítményt kiszolgáló építmény,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló épület (öltöző, szociális épület, iroda, raktár).

II/A. FEJEZET

TERÜLETI ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

DOROG VÁROS IPARI PARK [DIP 2] TERÜLETÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Beépítésre vonatkozó rendelkezések

24/B.§

- (1) A minimális épületmagasság 3 m lehet.
- (2) A patak partjától 30 m védőtávolságon belül épületet és bármely gazdasági célú létesítményt elhelyezni tilos.

Kerítésépítésre vonatkozó rendelkezések

24/C.§

- (1) Az ingatlan telekhatárait épített kerítéssel kell lehatárolni.
- (2) A kerítések mellett növénykerítés létesíthető.
- (3) Tömör kerítés nem létesíthető.
- (4) A beépítésre nem szánt ingatlanok telekhatárait kerítéssel lehatárolni nem kell, növénykerítés azonban létesíthető.

Parkolásra vonatkozó rendelkezések

24/D.§

- (1) Vendég, ügyfél gépkocsi parkolása a gyűjtő út leállósávjában sem megengedett.
- (2) A parkolóhelyeket szilárd burkolattal kell ellátni.

Zöldfelületekre vonatkozó rendelkezések

24/E.§

- (1) A be nem épített és közlekedési célra nem használt közterületeken zöldterületet kell létesíteni és ezek fenntartásáról, ápolásáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni.
- (2) Véderdők területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha:
 - a) a fa egészségi állapota,
 - b) a baleset elhárítás,
 - c) a közegészségügyi szempontokazt feltétlenül szükségessé teszik, de pótlásáról gondoskodni kell.
- (3) A Budapest-Esztergom vasútvonal melletti területsávot a patak felőli oldalon fasorral kell beültetni, kivéve a csökkentett rálátási háromszög területét.
- (4) Az építési telkek utcai telekhatára mentén 15 m szélességben fa-, vagy cserjesort telepíteni, és azok fenntartásáról gondoskodni kell.
- (5) Az építési telken belüli zöldfelület kialakításához irányadó növény-fedettség mutató: 110 db lombos fa, 25 db cserje zöldfelületi hektáronként.

- (6) A telkeken belső közutak mentén középmagas zöldsávot kell kialakítani, a be nem épített és a nem burkolt területrészeket zöldterületként kell kialakítani és fenntartani.
- (7) A patak rendezése csak természetszerűen történhet, a partjuk mentén lévő növények károsítása nélkül.

Véderdőterületekre vonatkozó rendelkezések

24/F.§

- (1) A telepítendő véderdő területének legalább 60%-át fás növényzettel kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (2) A telepítendő véderdő területén építmények elhelyezése csak kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.

Környezetvédelemre vonatkozó rendelkezések

24/G.§

- (1) Levegőtisztaság-védelem:
 - a) A területre levegőszennyező, vagy bűzkeltő létesítmény nem telepíthető.
 - b) Az Ipari Park területén nyílttéri égetést, festékszórást alkalmazó, vagy porterhelést okozó tevékenység nem megengedhető.
 - c) A telkeken nyílt felületű anyag-, vagy maradékanyag depóniák nem létesíthetők.
- (2) Vízvédelem:
 - a) A telkeken biztosítani kell a kibocsátott szennyvíz ellenőrzési pontjait.
 - b) A telkeken víztakarékos és vízújrahasználatot alkalmazó tevékenységek betelepítését kell előírni.
 - c) A létesítendő parkolók csapadékvizeinek elvezetése olaj- és iszapfogó műtárgyakon keresztül történjen.
- (3) Föld- és talajvédelem:
 - a) Építési és kommunális hulladék elhelyezése tilos.
 - b) A termőtalaj védelme érdekében az 1000 m²-nél nagyobb építési tevékenység megkezdése előtt az illetékes talajvédelmi szakhatóság szakvéleményét kell kérni.
 - c) A területen csak talajt nem szennyező tevékenység folytatható.
- (4) Hulladékgazdálkodás:
 - a) A területen veszélyes anyagot tárolni, felhasználni nem szabad.
- (5) Zaj- és rezgésvédelem:
 - a) Az Ipari Parkban a lakott területek irányában a többszintes növénytelepítéssel sem csökkenthető zajterhelést passzív akusztikai védelmi berendezésekkel szükséges a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően megengedett zajszint alá csökkenteni.
 - b) Az egyes technológiai berendezések telepítése csak az egészségügyi és környezetvédelmi szakhatóságok állásfoglalása, vagy engedélye alapján lehetséges.

Közművekre vonatkozó rendelkezések

24/H.§

- (1) Általános:
 - a) Az iparterület és létesítményei teljes közművesítéssel látandók el.
- (2) Csapadékvíz-csatornázás:

- a) Az egyes telkek felszíni csapadékvizeinek közterületi árokba való vezetésének lehetőségét saját telken belül kell megoldani. A csapadékvíz-elvezető árkot a telek tulajdonosa köteles rendben tartani.
 - b) A terület felszíni vizeinek elvezetésére nyílt árkot kell kiépíteni. A fő vízvezető árkok közterületen alakítandók ki. Az árkokat feltölteni, vagy más módon a víz lefolyását akadályozni nem szabad, szabályozási szélességüket csökkenteni nem lehet.
 - c) A tereprendezést és a felszíni vízvezetést kiviteli tervek alapján kell elkészíteni, és az illetékes környezetvédelmi felügyelőséggel engedélyeztetni.
- (3) Elektromos ellátás, hírközlés:
- a) A tereprendezési és építési munkával egyidőben az elektromos távvezeték rendezett kialakíthatósága érdekében földkábeles elektromos ellátásra kell áttérni.
 - b) Új elektromos alaphálózatot létesíteni csak közterületen, vagy a közművek számára fenntartott területen szabad, földkábeles formában.
 - c) Hírközlési hálózat kiépítése csak földkábeles formában történhet.

III. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

MŰVI ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME, TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA

Tervek engedélyezésére vonatkozó rendelkezések

25.§

- (1) Az engedélyezés során a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásai együttesen alkalmazandók.
- (2) A közterületi szabályozással érintett ingatlanokra építési-, telekalakítási hatósági engedély mindaddig nem adható ki, míg a szabályozási tervnek megfelelő közterületi határrendezést az érintettek végre nem hajtják.
- (3) -
- (4) A beépítésre szánt terület építési övezeteiben építési engedély csak az övezetben előírt részleges, vagy teljes közművesítettség, valamint útalap szintig (murva) elkészült feltáró út megléte esetén adható.
- (5) Ahol az építés feltételei (terület-előkészítés, vízrendezés stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető.
- (6) Amennyiben egy telek egynél több övezetbe/építési övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne. Az előírást építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni.
- (7) Lakóterület és településközpont vegyes területfelhasználási egység beépítése esetén a beépítés engedélyezésének feltétele a telek belterületben léte.
- (8) Csak abban az esetben engedélyezhető nyeles telken a beépítés, ha az a szomszédos telkek használatát nem korlátozza.

- (9) Az építési helyen kívül eső meglévő épületek felújíthatók, tetőterük beépíthető, de szintszám-növeléssel együtt járó, illetve beépítettséget növelő bővítésük nem engedélyezhető.
- (10) 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) Azokon a kialakult beépített telkeken, ahol a meglévő beépítettség meghaladja az építési övezetben megengedhető maximumot, a főfunkciójú épület egy részének bontása után a lebontott rész 50%-a visszaépíthető akkor is, ha ez meghaladja az építési övezetre megengedhető maximális beépítettséget.
- (12) A telket érintő bármely szolgalmi jogot, illetve védőtávolságot az építési engedély kiadásakor figyelembe kell venni.
- (13) A szabályozási tervlapon szereplő bármely védőtávolságon belül építkezés csak a szakági előírások által korlátozott formában, külön szakhatósági hozzájárulással engedélyezhető.
- (14) 10%-nál meredekebb tereplejtés esetén, valamint csúszásveszélyes, alábányászott/süllyedésveszélyes, illetve feltöltött területen az építési engedély-kérelemhez minden esetben talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.
- (15) 10%-nál meredekebb tereplejtés esetén az építési hatóság előírhatja drénszivárgók megépítését a rétegvizek elvezetésére.
- (16) Zártosrú beépítésű területen alapincézett épület esetén talajmechanikai szakvélemény készítenő, és az engedélyezési terv mellékleteként az építési hatósághoz benyújtandó.
- (17) A közcatornával ellátott beépítésre szánt területeken használatbavételi engedély az ingatlan csatornahálózatra történő rákötését követően, a meglévő közműpótló berendezés elbontása után adható.
- (18) A biológiai kistisztító-mű a teljes közművesítés előírását – a többi szükséges közmű megléte esetén – teljesíti.

Közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

26.§

- (1) A közlekedési belátásvédelmi zóna területén a szakági előírások az irányadóak.

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

27.§

- (1) Új úszótelek Dorog közigazgatási területén nem alakítható ki.
- (2) Magánút közforgalom elől el nem zárt, korlátlan használatú, illetve közforgalom számára meg nem nyitott, korlátozott használatú lehet.
- (3) Belterületi magánút csak a Szabályozási tervnek megfelelően, a HÉSZ előírásai szerint, közforgalom számára megnyitottan alakítható ki.
- (4) A közforgalom elől el nem zárt magánút a közterületekre vonatkozó rendelkezések figyelembevételével alakítandó ki.
- (5) Az építési övezetekben közműépítmények (szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.) elhelyezése érdekében, továbbá közút, magánút számára az övezeti előírásnál kisebb telek is kialakítható.

- (6) Közterületi szabályozással érintett telken építési tevékenységet engedélyezni csak a szabályozási terven szereplő szabályozási vonalnak megfelelően végrehajtott közterületi határrendezést követően szabad.
- (7) Bármely övezetben és építési övezetben telek továbbosztása, megosztással új telkek kialakítása csak úgy történhet, hogy a kialakuló telkek területe, szélessége megfeleljen az adott övezet vagy építési övezet előírásainak. Telekalakításra engedély csak akkor adható, ha a kialakuló új telek közútról vagy magánútról közvetlenül megközelíthető.
- (8) A közterület kiszabályozásával az építési övezetben meghatározott telekméret alá csökkenő területű telkek az eredeti telekméret szerint építhetők be az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, hátsókert méretek) betartásával, ha a visszamaradó telekméret eléri az építési övezetre előírt telekméret 75%-át.
- (9) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó jelen rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.

Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

28.§

- (1) A telek elő-, oldal- és hátsókertjének mérete, ahol a szabályozási terven, vagy a DÉSZ-ben más előírás nem szerepel:
 - a) az előkert:
 - aa) max.5,0 m, vagy
 - ab) az utcában jellemzően kialakult állapot szerinti.
 - b) az oldalkert:
 - ba) oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 4,0 m.
 - bb) szabadon álló beépítés esetén: legalább az övezetre előírt max. építménymagasság fele.
 - c) a hátsókert: min.6,0 m, vagy a kialakult állapotnak megfelelő. Kialakult állapot szerinti szabályozás esetén sem lehet azonban kisebb a hátsókertre néző tényleges építménymagasság értékénél.
- (2) 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 módosíthatja. Kérdéses esetben az építési határvonalak helye elvi engedély keretében tisztázandó.
- (3) Eltérő építési módok találkozása esetén az érintett telek beépítési módját – amennyiben az a jelen szabályzással nem kezelhető – az illeszkedés elve határozza meg.
- (4) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni, betartva az oldalkertre előírt minimális távolságot.
- (5) Zárt sorú beépítés esetén:
 - a) Az épületek zárt sora megszakadhat.
 - b) Teljes zárt sorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek hátsókertjének megközelítését.
 - c) A szomszédos telken álló, az előírt építési övezeti építménymagasságnak megfelelő magasságú építményhez képest a csatlakozó utcai homlokzatszakasz legfeljebb 3,0 méter magasság különbségű lehet az építési övezeti előírások megtartásával.
 - d) A hátsókert irányú középszárny mélysége csak az oldalhatáron mért 20,0 m mélységtől indított 45°-os szögön belül lehet.

- e) Alápincézett ill. 2 szintet meghaladó épület esetén talajmechanikai szakvélemény készítendő és az engedélyezési terv mellékleteként az építési hatósághoz benyújtandó.
- f) Épületközzel megszakítandó zárt sorú beépítési móddal szabályozott területeken az épületek zárt sora helyenként, legalább 10 méteres épületközzel meg kell, hogy szakadjon. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 3 m széles résznek egy telekre kell esnie, valamint az épületeket ilyen esetben a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.

Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

29.§

- (1) Építési telken és területen építmény akkor helyezhető el, ha:
 - a) mind az építmény, mind a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
 - b) személy és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő stb.) által megközelíthető,
 - c) a rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastruktúra – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
 - d) a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható,
 - e) a használat során keletkező nem veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetve helyi komposztálásának lehetősége biztosítható, és a veszélyes hulladék elhelyezése, tárolása stb. a vonatkozó jogszabályok alapján megoldható,
 - f) az építmény:
 - fa) nem befolyásolja károsan a föld alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,
 - fb) a levegő minőségét,
 - fc) a zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.
- (2) Valamennyi területfelhasználási egységen – hacsak az előírások nem tiltják – elhelyezhetők:
 - a) köztárgyak,
 - b) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek,
 - c) a kutatás és ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével),
 - d) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító- és komposztálótelep, a szemét-telep és a szeméttároló kivételével) a szakági előírások szerint,
 - e) nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízhasznosítás) építményei,
 - g) geodéziai jelek, valamint
 - h) nyilvános illemhelyek.
- (3) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden – jelen szabályozásban nem körülírt – esetben.
- (4) Az építési vonal – ha a Szabályozási terv vagy a DÉSZ előírásai másképp nem rendelkeznek – kialakult beépítés esetén a kialakult állapot és az illeszkedési szabályok szerint határozandó meg. Sarokbeépítésnél mindkét építési vonal figyelembeveendő.

- (5) Meglévő épület használati módját az övezetre vonatkozó építési, egészségügyi, tűzrendészeti és környezetvédelmi előírások betartása mellett szabad megváltoztatni.
- (6) A már belterületben levő területen az építési övezetre előírt legkisebb beépíthető telekméretet el nem érő telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő- és hátsókerth méretek) betarthatók és a telekterület eléri az építési övezetben meghatározott minimális telekméret 75%-át.
- (7) 0-10%-os tereplejtés esetén az egyes építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság – részletes szabályozási terv ettől eltérő előírásának hiányában – az épület bármelyik homlokzatánál 10%-kal léphető túl az építési övezeti építménymagassági érték betartásával.
- (8) A 10-20% közötti tereplejtés esetén épülő ház épületmagassága a lejtő felőli oldalon max.20%-kal lépheti túl az építési övezet szerinti épületmagasság mértékét az egész épületre vonatkozó építési övezeti érték megtartásával.
- (9) A 20%-nál nagyobb lejtésű terep esetén a max. épületmagasság 25%-kal lehet magasabb az építési övezetben meghatározott értéknél, az előírt átlagos érték megtartása mellett.
- (10) A mellékfunkció épületének és a garáznak építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t.

-

30.§ -

Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

31.§

- (1) A szabályozási terven jelölt helyeken a telken belül kötelezően előírt védőfásításokat, beültetési kötelezettséget a használatba vételi engedélykérelem benyújtásáig meg kell valósítani. A kötelező fásítás, beültetés hiányában használatbavételi engedély nem adható ki.
- (2) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa pótlása.
- (3) A nem termett talajon (tetőkerthben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható bele. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%. Teljes értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Zöldbeton burkolat esetén a gyeprácsos terület – ha a zöldfelület eléri a teljes terület felét – 50 %-ban, a gyephézagos terület 15 %-ban vehető figyelembe.
- (4) A szabályozási terven feltüntetett fasorok, utcafásítások telepítését, a beültetési kötelezettséget az épületek, utak engedélyezése során elő kell írni, illetve használatbavételi engedély kiadásának feltétele a megvalósulásuk.
- (5) A közhasználatra nem szánt védő zöltsávokat (a kötelező fásítás területeit) háromszintű sűrű növénytelepítéssel (gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány) kell kialakítani. A háromszintű növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő fajok alkalmazásával kell biztosítani.
- (5a) Beültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány kialakítása kötelező.
- (6) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő.

- (7) Meglévő, egészséges fák megőrzéséről minden esetben gondoskodni kell. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén. Fakivágási engedély minden esetben szükséges

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (8) A Natura 2000 területtel közvetlenül érintkező ingatlanok a telekhatártól számított 20 m-es része be nem építhető, zöldfelületként fenntartandó.
- (9) A különleges pihenőpark területén az őshonos fa- és cserjefajoktól eltérő növénytelepítésre is sor kerülhet.

Vízfelületekre, vízfolyásokra vonatkozó rendelkezések

31/A. §

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

Tervek véleményezésére vonatkozó rendelkezések

32.§

- (1) A település alábbi területeire készülő építési engedélyezési tervhez tömegvázlat, utcakép, látványterv és illeszkedés-vizsgálat csatolandó:
- a városképileg kiemelt útvonal menti, a kiemelt közterületről látható homlokzatot is érintő tervhez,
 - a Hantken Miksa utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca – Vasútállomás tömbjének belső köztere menti épületek terveihez,
 - bármely építési övezetben az előírt legkisebb telekterület kétszeresét elérő vagy meghaladó telekre tervezett új épület, vagy homlokzatváltozást eredményező átalakítási tervhez, valamint
 - minden 500 m² szintterületet elérő, vagy meghaladó épület tervéhez.
- (2) A településközpont, valamint a központi vegyes területek azon telkeire, amelyek egy része közhasználat számára megnyitott, szakági tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv készítése kötelező.
- (3) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj- és kormeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.
- (4) A Kán jelű állat- és növénykert területére szakági tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv készítése kötelező.
- (5) A Kpp jelű különleges pihenőpark-területen elhelyezkedő turisztikai erdőfoltokra szakági tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített fatervezési terv készítése kötelező.

KÖZMŰVEK

Általános rendelkezések

33.§

- (1) A közüemi közműhálózatok és közműlétesítmények,
 - az ivóvízellátás,
 - a szennyvízelvezetés,
 - a csapadékvíz-elvezetés,
 - a földgázellátás,
 - a távhő ellátás,
 - a villamos energia ellátás és
 - az elektronikus hírközléshálózatait és létesítményeit közterületen, közforgalom számára megnyitott magánúton vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben – ha az ágazati előírások azt megengedik – szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a hálózat és létesítmények számára területet biztosítani.
- (2) Az elhelyezésnél a hatályos jogszabályok, valamint az érvényben levő ágazati szabványok előírásait mindenkor be kell tartani, az előírások szerinti védőtávolságot kell biztosítani. [4. számú Függelék] A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes tulajdonos / üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, a közvilágítás kiépítéséről és a meglévő többi közmű szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) Utak alatt a közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási lehetőségét is biztosítani kell.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a közterület használatra, a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Mindennemű építési tevékenységnél az érintett meglévő és megmaradó közművezetékek és közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (7) Épületek építésére engedély csak a meghatározott közműellátottsági szint biztosítottsága esetén adható.
- (8) Teljes közművesítés előírása esetén a vezetékes gáz, vagy távhő hiánya megújuló energia hasznosításával kiváltható.

Vezetékes vízellátásra vonatkozó rendelkezések

34.§

- (1) A vízműkutak (Dorog – Kálváriai úti, valamint Tokodaltáró IV/c ereszei vízbázis) védőtávolságát a mindenkori ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.
- (2) A védőtávolságon belül épület, építmény elhelyezése nem, vagy csak a vezetékek tulajdonosa/kezelője hozzájárulásával engedélyezhető.

Felszíni vízelvezetésre, árvízvédelemre vonatkozó rendelkezések

35.§

- (1) Az új fejlesztési területeken egymástól független – külön csapadékvíz, illetve külön szennyvíz elvezető – elválasztott rendszerű hálózat megépítésével kell a területről a vizek elvezetését megoldani. A

- tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvizek helyben tartására és locsolási célú hasznosítására kell törekedni.
- (2) Új fejlesztési terület, valamint bármely közterület át-, illetve kialakítása csak a tereprendezéssel és a csapadékvíz-elvezetéssel összehangolt tervezés alapján valósuljon meg térségi összefüggésben méretezett vízjogi engedélyes elvezető hálózat kialakításával. Ha a meglévő, illetve a tervezett terepszint viszonyok a csapadékvizek közterületen történő vezetését nem teszik lehetővé, magánterületen belül átvezető csapadékvizek területét alrészletként a földhivatali alaptérképre be kell jelölni, a telekre a szolgalmi jogot be kell jegyezni.
- (3) A csapadékvíz élővíz befogadóba történő bevezetése előtt a vizek összegyűjtése, előtisztítása szükséges a vízszennyezés megelőzése érdekében.
- (4) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót végrehajtani, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság [jelenleg a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség] engedélyével szabad.
- (5) A vizek természetes befolyását, illetve áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.
- (6) A természeti környezet veszélyeztetettség megelőzése érdekében a fakadó vizek által veszélyeztetett területekre – külön jogszabály szerint – építési tilalom rendelhető el.
- (7) Új szilárd burkolattal ellátott, kiemelt szegélyekkel építendő parkoló felületeken, személygépjárművek esetén 20, tehergépjárművek esetén 3, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolók felületéről a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni. A parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető. A csapadékvíz befogadóba történő bevezetése előtt a vizek összegyűjtése, előtisztítása szükséges a vízszennyezés megelőzése érdekében.
- (8) A vízfolyások mentén a vonatkozó rendelet [jelenleg a 21/2006. számú Korm.rendelet] előírásait kell betartani:
- a parti sáv szélessége nem állami tulajdonú vízfolyások és közcélú vízi létesítmények mentén a partvonaltól számított 3-3 méterig terjed.
 - a vízfolyások mentén 10,0 m-es sávon belül semmiféle építmény, még közművezeték sem helyezhető el, valamint e sáv deponálásra még átmenetileg sem használható. Mindennemű tevékenység csak az illetékes VIZIG engedélyével végezhető.
- (9) Korlátozások, jogok:
- a parti sávban épületet, építményt csak kivételesen, csak az arra illetékes vízügyi- és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet elhelyezni.
 - külterületeken a parti sávban általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Ha a rendeltetésszerű használatot nem akadályozza, az illetékes vízügyi hatóság előzetes hozzájárulásának megszerzése után az arra illetékes hatóság engedélyezheti szántó, vagy egyéb művelési ág használatát is.
- (10) A parti sáv jogának gyakorlásáért külön kártalanítás nem jár.
- (11) A vízfolyások felújítása és karbantartása során keletkező kotrási iszap elhelyezése – vizsgálatokra alapozott – engedélyhez kötött.

- (12) A vízfolyás partjától számított 10-10 méteren belül trágya, műtrágya nem juttatható ki. A 10-10 méteres védőtávolságon belül természetkímélő (integrált növénytermesztés, biogazdálkodás) mezőgazdasági gyakorlatot kell folytatni.

Szennyvízelvezetésre vonatkozó rendelkezések

36.§

- (1) Az Esztergom-Kertváros területén üzemelő Dorogi szennyvíztisztító telep tehermentesítése érdekében a város egyesített rendszerű csatornahálózatának továbbfejlesztése/átalakítása szükséges elválasztott rendszerűvé. Az egyesített rendszerű hálózattal ellátott területeken a meglévő gyűjtők a fejlesztési terv alapján, a szennyvíz-, illetve a csapadékvízterhelést figyelembe véve átminősítendőek szennyvíz- illetve csapadékcsatornává, és mellettük a meglévő csatorna átminősítésétől függően szennyvíz-, illetve csapadékvízcsatorna építése szükséges, mely számára a helyet biztosítani kell.
- (2) Az új fejlesztési területeken a szennyvizek elvezetésére elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatot kell építeni.
- (3) A szennyvízcsatorna-hálózatba csapadékvíz nem vezethető be.
- (4) Az ingatlanok területéről kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (4) Szennyvízszikkasztó Dorog igazgatási területén nem létesíthető. Tisztítatlan szennyvizet szikkasztani Dorog közigazgatási területén sehol sem szabad. Épületre építési engedély szennyvízszikkasztóra való rákapcsolással nem adható ki.
- (5) A szennyvízcsatorna megépítése után a jegyző kötelezheti a már meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését. A csatornahálózatra való rákapcsolódás kötelezettsége nemcsak az új, a hálózat kiépülte után elkészülő épületekre, hanem az akkor már meglévő épületekre is vonatkozik. Az igazgatási területen a telkenkénti egy lakásnál több létesítésére csak a csatornahálózat kiépítése és üzembe helyezése után adható építési engedély.
- (6) Erdőterületen építmények csak akkor helyezhetők el, ha az épülettel egyidejűleg az épület funkciójához és méretéhez szükséges zárt szennyvíztározó is megépül, vagy a építmény közcsatornára csatlakozik, vagy helyi egyedi szennyvíztisztító kisberendezés létesül (a szakhatósági előírásoknak megfelelően).
- (7) A kertes mezőgazdasági területen építményekre csak akkor adható építési engedély, ha a csatornahálózatra való rákapcsolódás biztosított, vagy ennek hiányában az építéssel egyidejűleg az épület funkciójához és méretéhez szükséges zárt, szennyvíztározó is megépül.
- (8) A szennyvíz zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történő tárolása helyett az egyedi biológiai kistisztító-művek használatát kell előnyben részesíteni, melynek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni.

Elektromos ellátásra vonatkozó rendelkezések

37.§

- (1) Nagy-, közép- és kisfeszültségű föld feletti vezetékek biztonsági zónában tilos:

- épület, építmény elhelyezése,
 - oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat elhelyezése,
 - robbanás és tűzveszélyes anyag tárolására alkalmas tartály elhelyezése,
 - 4 m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák, gémeskút, sorompó, magasles, lőtér létesítése,
 - robbantás,
 - anyagok tárolása és felhalmozása oly módon, hogy az, az oszlop járművel való megközelítését akadályozza,
 - olyan munkavégzés (pld gépjármű üzemanyaggal való feltöltése) mely veszélyes,
 - tűzveszélyes anyagok elégetése,
 - a föld felszínétől mért 3 m-nél magasabb idegen létesítményhez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc ki-vagy átfeszítése,
 - 3 m-nél magasabb kerítés létesítése,
 - komló, vagy egyéb magas növésű futónövény termesztése.
 - gyermekjátszótér elhelyezése, valamint
- (2) Földben elhelyezett vezeték (kábel) biztonsági zónájában tilos:
- bármilyen végleges épületet, építményt, berendezést – kivéve a nyomvonalas létesítmények szabvány szerinti keresztezését, illetve megközelítését – a vezeték fölé építeni,
 - korróziós veszélyt okozó anyagokat a földre kiönteni,
 - fokozottan tűz és robbanásveszélyes anyagokat tárolni, éghető anyagokat nagy tömegben elégetni,
 - az üzembetartó engedélye nélkül árkot, vagy gödröt ásni, útburkolatot felbontani, valamint
 - fém rudakat szondázás céljából leverni, vagy fúrást mélyíteni.
- (3) Korlátozások nagy-, közép- és kislefeszültségű föld feletti vezeték biztonsági zónájában:
- épületre szerelt TV, vagy egyéb antenna, villámhárító 3 m-nél közelebb még feldőlés esetén sem lehet, valamint
 - tetőterazon és erkélyen csak szigetelő anyagú zsinór feszíthető ki.
- (4) Az erdős területen áthaladó villamos vezeték tartóoszlopainak dőléstávolságát figyelembe vevő erdőirtást kell fenntartani.
- (5) Városképvédelmi szempontból a villamos – közép-, kislefeszültségű és közvilágítási – hálózatokat a tervtanácsi kötelezettségű területeken és a település értékvédelmi zónáin belül földkábelbe fektetve kell építeni.
- (6) A jelentős átépítésre kerülő területeken a villamos közép-, kislefeszültségű és közvilágítási hálózatokat földkábelbe fektetve kell kiépíteni.
- (7) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

Vezetékes gázellátásra vonatkozó rendelkezések

38.§

- (1) A Dorogi gázátadó állomás biztonsági zónája a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m, az átadó borítható szerelvényeitől 26 m az építési tilalmi sáv.
- (2) A település közigazgatási területén átvezető D 600 mm átmérőjű, Pilisvörösvár – Dorog – Győr nagynyomású gázszállító vezeték mindkét oldalán, az előírt biztonsági övezet a csőszéltől mérten 42-42m.
- (3) A nagynyomású szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetében tilos:

- mindennemű építési tevékenység,
 - tűzrakás, illetve anyagok égetése,
 - anyagok ideiglenes vagy állandó tárolása, kiöntése és kiszórása, robbantás,
 - zagytér létesítése,
 - 50 cm-nél mélyebb talajművelés,
 - 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés,
 - szőlő és egyéb kordonok elhelyezése,
 - rizstelep, halastó, víztározó létesítése,
 - 5-5 m távolságon belül fák ültetése, valamint
 - 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése.
- (4) A meglévő D200 mm-es, majd és D160 mm átmérőjű, a települést ellátó nagyközép-nyomású vezeték mindkét oldalán az építés idején érvényes szabvány szerint előírt 9-9 m széles védőtávolságon kívül lehet új építményt elhelyezni.
- (5) Nagyközép-nyomású földgázellátás esetén körzeti-, vagy egyedi, középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, a kerítés síkjába beszerelve, illetve az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Távhő ellátásra vonatkozó rendelkezések

39.§

- (1) Távhő vezeték újonnan való létesítését – városképi szempontból - csak föld alatti vezetéssel szabad engedélyezni.
- (2) A távhő vezetéktől tilos:
- 5-5 m-en belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés, anyagok tárolása,
 - 3-3 m-en belül cserjék ültetése.

Elektronikus hírközlési ellátásra vonatkozó rendelkezések

40.§

- (1) Hírközlési és kábel TV vezeték homlokzatra szerelve nem vezethető.
- (2) Városképvédelmi szempontból hírközlési és kábel TV hálózatokat a település értékvédelmi zónáin belül csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
- (3) Azokon a területeken, ahol a vezetékes hírközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron célszerű vezetni.
- (4) Hírközlési antennák létesítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen:
- az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön, melynek sikeressége esetén az építési hatóság megadhatja a szakhatósági hozzájárulást.
- (5) Mobil telefon hírközlési célú adótoronyok gazdasági erdőterületen és mezőgazdasági területen létesíthetők. Más rendeltetésű zónában a meglévő építmények felhasználásával alakíthatók ki úgy, hogy lakófunkciót tartalmazó épületektől – kivéve a lapostetős lakóépületek tetejére telepített adótoronyokat* –, illetve gyermek- és egészségügyi intézményektől legalább 50 m távolságra legyenek. Tájképvédelmi és városképvédelmi hatástanulmány készítendő a távközlési tornyok engedélyezési

dokumentációjához. (* A szemközti lakóépületek esetében viszont figyelembe kell venni, és tartani kell az 50 m-es védőtávolságot.)

KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános

41.§

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetre.
- (2) A terhelési határértékeket a talajvédelem, a radioaktivitás és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

Talaj-, föld- és vízvédelem

42.§

- (1) Élővízfolyásokba, csapadécsatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- (2) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető.
- (3) Beépítésre nem szánt területeken élővizek, csatornák partjától számított 30 m védőtávolságon belül épület és bármely gazdasági célú építmény nem létesíthető.
- (4) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetszerűen történhet, a partjuk mentén levő természeti területek, növényállományok károsítása nélkül. A vízfolyásokat, csatornákat kísérő növényállomány telepítésekor és fenntartásakor őshonos fajokat kell alkalmazni.
- (5) Külszíni anyagnyerő helyek területét a bányászat megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles újrahasznosításra előkészíteni.
- (6) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) során biztosítani kell:
 - a kitermelt (megmozgatott) föld területen belüli ártalommentes elhelyezését,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni védelmet,
 - a vízerózió elleni védelmet, valamint
 - a felső humuszos réteg (min. 20 cm) deponálását és kezelését.
- (7) Területfeltöltés csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.
- (8) Termékeny talajréteggel rendelkező területen történő építésnél, beruházásnál a talajvédelmi hatóság szakhatósági közreműködését kell kérni.
- (9) Dorog város – a hatályos kormányrendelet szerint – nitrát érzékeny terület, ennek megfelelően mezőgazdasági tevékenységet (növénytermesztés, állattartás) csak a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak megfelelően lehet végezni.

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (10) A Hantken Miksa utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca – Vasútállomás tömbjében:
 - a) A terület egésze potenciális talajszennyezés területének számít.

- b) Szennyezett talaj észlelése esetén talajcseréről kell gondoskodni.

Levegőtisztaság-védelem

43.§

- (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a telek területére előírt határértékeket.
- (2) -
- (3) Közutak külterületi szakaszának védőtávolságán belül beépítésre nem szánt területen a levegőszennyezés és zajhatás miatt lakóépület akkor sem létesíthető, ha épület létrehozását a szakhatóság megengedi.
- (4) A meglevő és létrehozásra kerülő jelentős forgalmú közlekedési területek, valamint a mindenkor hatályos rendeletben [jelenleg a 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet] meghatározásra kerülő létesítmények esetén levegővédelmi övezetet kell megállapítani egyedi eljárás keretében, kikérve a környezetvédelmi hatóság véleményét.
- (5) A kijelölt levegővédelmi övezetben nem lehet lakóépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási típusú épület, valamint idegenforgalmi funkciót szolgáló épület és ehhez kapcsolódó zöldfelületi intézményi funkció, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével kapcsolatos építményt.

Zaj- és rezgésvédelem

44.§

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben és a jelen rendeletben szabályozott környezetvédelmi zónára vonatkozó határértékeket nem haladja meg.

Hulladékgazdálkodás

45.§

- (1) Kommunális hulladék, állati tetem, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti létesítmények körüli védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszertároló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, nem létesíthető.
- (3) Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (4) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, (trágya), kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (5) Az új létesítmények kommunális szilárd hulladékának szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő jogszabályokban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

IV. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

46.§

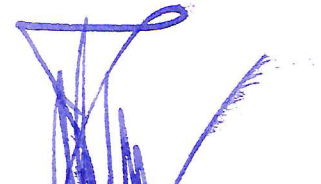
- (1) A településrendezési feladatok megvalósítására az Étv. által biztosított felhatalmazás alapján a következő sajátos jogintézmények [3. számú Melléklet] alkalmazandók:
- a) Építési- és telekalakítási tilalom
 - b) Elővásárlási jog
Kisajátítás
Kiszolgáló út céljára történő lejegyzés
 - c) Településrendezési kötelezettség (beültetési kötelezettség)

V. FEJEZET

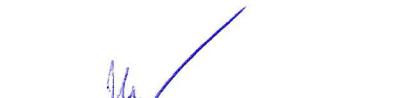
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

47.§

- (1) Ez a rendelet 2009. szeptember 15-én lép hatályba, és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 19/2001.(XI.8.) számú és az azt módosító 35/2005.(X.28.) sz., 23/2008.(X.31.) sz., valamint 9/2009.(IV.24) sz. önkormányzati rendelet.
- (2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK Irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.
- (3) E rendelet kihirdetésének napja: 2009. szeptember 11.
- (4) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

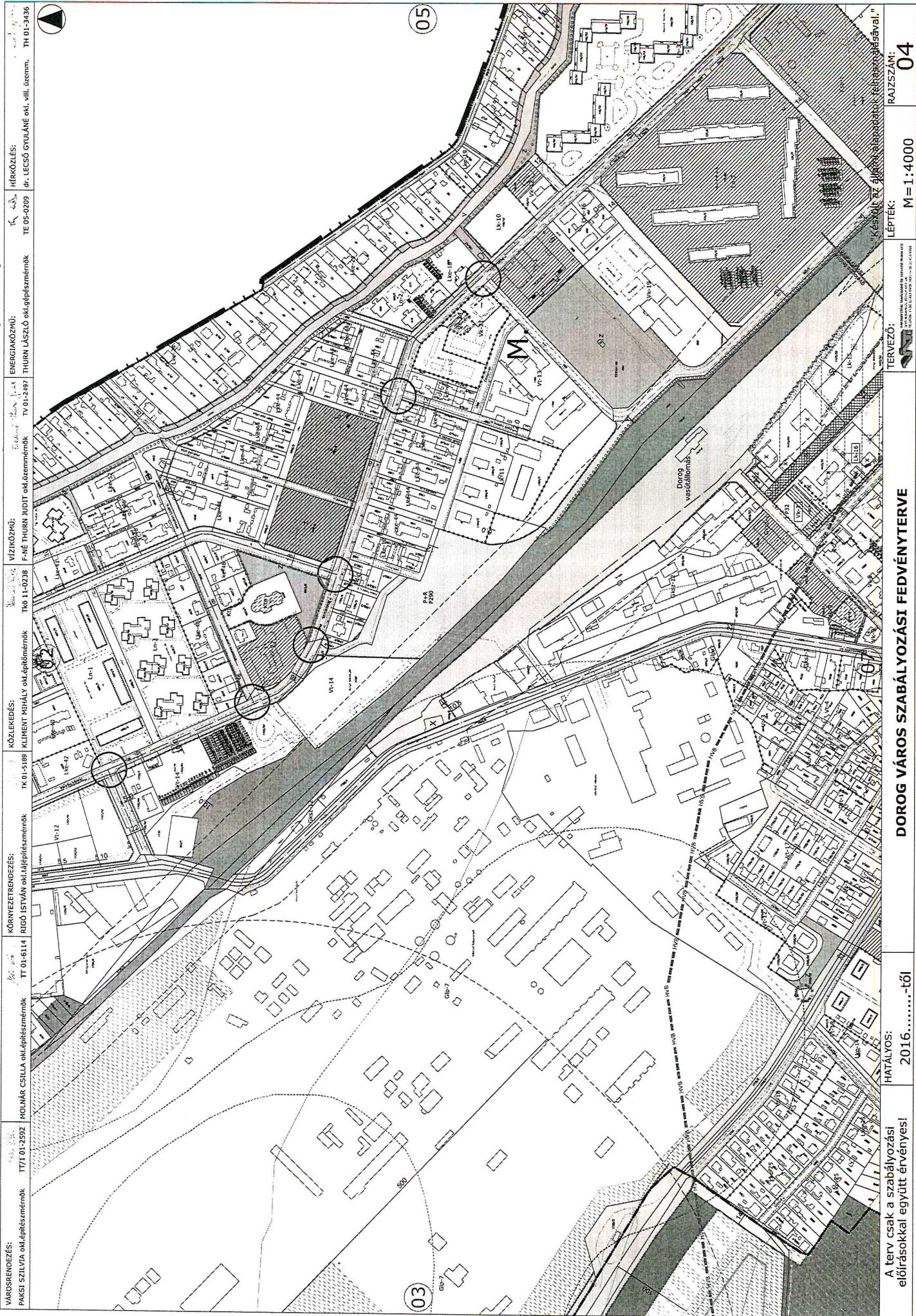


dr. Tittmann János
polgármester



Kecskésné Patos Szilvia
jegyző

1. MELLÉKLET A 22./2016. (XII. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ



VÁROSKÖZTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl.épitész-mérnök TT/1 01-2592	KÖRNYEZETRENDEZÉS: RIGÓ ISTVÁN okl.épitész-mérnök TK 01-6114	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl.épitész-mérnök TK 01-5189	VÍZKÖZMŰ: F. NÉ THURN JUDIT okl.épitész-mérnök TK 01-0218	ENERGIAKÖZMŰ: THURN LÁSZLÓ okl. gépészmérnök TE 05-0209	HÍRKÖZLÉS: dr. LECŐ GYULÁNE okl. vill. üzemm. TH 01-3436
TERVEZŐ: MAGYAR KÖZTÉRTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSI IRODA KFT. 1051 BUDAPEST, KÖZTÉRTERVEZŐ U. 1-3. EMELET TEL: 06-1-459-1111					TERVEZŐ: MAGYAR KÖZTÉRTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSI IRODA KFT. 1051 BUDAPEST, KÖZTÉRTERVEZŐ U. 1-3. EMELET TEL: 06-1-459-1111
DÖRÖG VÁROS SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYSZERVE					RAJZSZÁM: 04
HATÁLYOS: 2016.....-tól					M = 1:4000
A terv csak a szabályozási előírásokkal együtt érvényes!					LÉPTÉK: 1:4000

1/A. SZ. MELLÉKLET⁴
DOROG VÁROS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI /ÖVEZETEI

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

	A	B	C	D	E	F
1	Az	Az építési telekre meghatározott				Az épületre
2	építési	beépítés módja	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
3	övezet		beépítettség	telekterület	zöldfelület	ép.magasság
4	jele		%	m ²	%	m
4	Ln-1	K	20	K	65	18,5
5	Ln-2	K	25	K	55	K
6	Ln-3	K	25	K	55	18,5
7	Ln-4	K	30	K	45	18,5
8	Ln-5	K	40	K	45	K
9	Lk-1	Z	40	180	45	7,5
10	Lk-2	Z	50	180	35	7,5
11	Lk-3	Z	35	300	55	7,5
12	Lk-4	Z	40	300	45	7,5
13	Lk-5	Z	50	300	35	7,5
14	Lk-6	Z	40	500	45	7,5
15	Lk-7	Z	50	500	35	7,5
16	Lk-8	Z	35	720	55	7,5
17	Lk-9	Z	50	720	35	7,5
18	Lk-10	SZ	35	720	55	12,5
19	Lk-11	SZ	30	1100	55	10,5
20	Lk-12	IKR	35	500	55	7,5
21	Lk-13	Z	50	180	35	7,5
22	Lk-14	Z	35	300	55	7,5
23	Lk-15	SZ	30	1200	40	12,5
24	Lk-16	SZ	30	800	40	6,0
24/a	Lk-17	SZ	40	900	50	6,0
24/b	Lk-18	SZ	40	1000	30	7,0
25	Lke-1	K	20	K	65	7,5
26	Lke-2	K	25	K	55	7,5
27	Lke-3	SZ	K	500	K	7,5
28	Lke-4	Z	K	180	K	7,5
29	Lke-5	Z	K	300	K	7,5
30	Lke-6	Z	K	300	K (	7,5
31	Lke-7	Z	30	500	55	7,5
31/a	Lke-7*	Z	30	500	55	4,5
32	Lke-8	Z	K	500	K	7,5
33	Lke-9	Z	30	500	55	7,5
34	Lke-10	Z	K	500	K	7,5
35	Lke-11	Z	30	900	55	7,5
36	Lke-12	SZ	30	500	55	4,5

⁴ Módosította a 22/2016.(XII.15.) rendelet 3.§-a. Hatályos 2016. december 30-tól

37	Lke-13	SZ	30	500	55	7,5
38	Lke-14	SZ	25	720	55	7,5
39	Lke-15	SZ	30	720	55	7,5
40	Lke-16	SZ	30	720	55	7,5
41	Lke-17	SZ	20	900	65	4,5
42	Lke-18	SZ	30	900	55	7,5
43	Lke-19	O	20	500	65	4,5
44	Lke-20	O	25	500	55	4,5
45	Lke-21	O	25	500	55	7,5
46	Lke-22	O	30	500	55	4,5
47	Lke-23	O	30	500	55	7,5
48	Lke-24	O	20	720	65	4,5
49	Lke-25	O	25	720	55	7,5
50	Lke-26	O	20	900	65	4,5
51	Lke-27	O	20	900	65	7,5
52	Lke-28	IKR	30	300	55	7,5
53	Lke-29	IKR	25	500	55	7,5
54	Lke-30	IKR	30	500	55	7,5
55	Lke-31	IKR	25	720	55	7,5
56	Lke-32	Z	25	K	55	4,5
57	Lke-33	Z	K	K	K	4,5
58	Lke-34	Z	K	K	K	7,5
59	Lke-35	Z	30	180	55	7,5
60	Lke-36	Z	30	300	55	7,5
61	Lke-37	Z	30	500	55	7,5
62	Lke-38	Z	30	500	55	7,5
63	Lke-39	Z	30	720	55	7,5
64	Lke-40	SZ	20	K	65	4,5
65	Lke-41	SZ	25	1100	55	7,5
66	Lke-42	SZ	20	2000	65	4,5
67	Lke-43	SZ	30	2000	55	4,5
68	Lke-44	IKR	30	300	55	4,5
69	Lke-45	IKR	25	500	55	4,5
70	Lke-46	IKR	30	500	55	4,5
71	Lke-47	IKR	30	500	55	4,5
72	Lke-48	IKR	25	1100	55	7,5
74	Lke-50	Z	K	180	K	4,5
75	Lke-51	Z	K	K	K	3,5
76	Lke-52	K	25	2000	55	7,5
76/a	Lke-53	SZ	25	1000	55	4,5
76/b	Lke-54	SZ	30	720	50	4,5
76/c	Lke-55	Z	30	400	50	6,0
77	Vt-1	Z	40	K	45	10,5
78	Vt-2	K	K	K	K	K
79	Vt-3	Z	40	300	45	7,5
80	Vt-4	Z	50	300	35	7,5
81	Vt-5	Z	40	500	45	7,5
82	Vt-6	Z	50	500	35	7,5
83	Vt-7	Z	35	720	45	7,5

84	Vt-8	Z	50	720	35	7,5
85	Vt-9	Z	35	900	45	7,5
86	Vt-10	keretes	75	2000	15	10,5
87	Vt-11	SZ	50	K	35	18,5
88	Vt-12	SZ	35	1100	45	12,5
89	Vt-13	SZ	50	1100	30	10,5
90	Vt-14	SZ	50	1100	30	K
91	Vt-15	SZ	25	5000	45	7,5
92	Vt-16	Z	60	2000	20	10,0 ¹
93	Vt-17	IKR	35	500	55	7,5
94	Vt-18	O	25	720	55	7,5
95	Vk-1	SZ	62,5	K	18,75	K
96	Vk-3	Z	K	K	K	7,5
97	Vk-4	Z	62,5	K	18,75	6,5
98	Vk-5	Z	62,5	180	18,75	6,5
99	Vk-6	Z	50	300	35	7,5
100	Vk-7	Z	35	720	45	7,5
101	Vk-8	Z	50	720	35	7,5
102	Vk-9	Z	50	900	35	7,5
103	Vk-10	Z	35	1000	45	7,5
104	Vk-11	SZ	25	900	45	7,5
105	Vk-12	SZ	35	1100	45	7,5
106	Vk-13	O	30	500	45	7,5
107	Vk-14	Z	30	500	45	7,5
108	Vk-15	Z	35	720	45	7,5
109	Vk-16	SZ	20	K	65	6,5
110	Vk-17	SZ	25	K	55	7,5
111	Vk-18	SZ	25	K	45	7,5
112	Vk-19	SZ	25	K	45	10,5
113	Vk-20	SZ	30	K	45	6,5
114	Vk-21	SZ	35	K	45	6,5
115	Vk-22	SZ	20	K	65	4,5
116	Vk-23	SZ	25	K	45	4,5
117	Vk-24	Z	40	K	45	6,5
118	Vk-25	Z	K	K	K	3,5
119	Vk-26	SZ	K	K	55	3,5
120	Vk-27	SZ	25	2000	45	6,5
120/a	Vk-28	SZ	50	1000	20	7,5/12 ⁴
121	Gksz-1	Z	50	500	30	7,5
122	Gksz-2	Z	50	900	35	7,5
123	Gksz-3	Z	35	2000	45	7,5
124	Gksz-4	SZ	30	2000	45	7,5
125	Gksz-5	SZ	30	2000	45	7,5
126	Gksz-6	SZ	50	2000	35	10,5
127	Gksz-7	SZ	35	900	45	4,5
128	Gksz-8	SZ	30	2000	45	7,5
129	Gksz-9	SZ	40	2000	35	10,5
130	Gksz-10	SZ	30	1500	35	6,0
131	Gksz-11	SZ	30	1000	35	6,0
131/a	Gksz-12	O	50	1000	25	10,5

132	Gip-1	SZ	25	K	55	15,0
133	Gip-2	SZ	K	K	45	K
134	Gip-3	SZ	40	K	35	7,5
135	Gip-4	SZ	30	1100	45	7,5
136	Gip-5	SZ	30	2000	45	7,5
137	-	-	-	-	-	-
138	Gip-7	SZ	35	10 000	45	18,5
139	Gip-8	SZ	20	5000	35	10,5
140	Gip-9	SZ	50	K	30	K
141	Gip-10	SZ	50	2000	30	10,5
142	Gip-11	SZ	50	2000	30	10,5
143	Gip-12	SZ	50	2000	30	10,5
144	Gip-13	SZ	50	2000	30	15,5
144/a	Gip-14	O	50	1500	30	7,5
145	Üh-1	O	10	720	75	4,5
146	Kán	SZ	10	10 000 ²	65	4,5
147	Kb	SZ	10	K	K	K
148	Kh	SZ	30	10 000	55	18,5
149	Kk	K	K	K	K	K
150	Kpp	SZ	20	5000	50	4,5 ³ /7,5
151	Ksp-1	SZ	10	K	45	7,5
152	Ksp-2	SZ	25	K	55	7,5
152/a	Ksp-3	SZ	40	1000	40	7,5/12 ⁴
153	Kt	SZ	K	K	55	3,5
153/a	Kt*	SZ	25	800	55	7,5
154	Ktp	SZ	K	K	K	K
155	Kvm-1	SZ	K	K	75	7,5
156	Kvm-2	SZ	10	K	75	4,5

¹ Naptorony magassága – látványvizsgálattal alátámasztva – ettől eltérhet.

² 10 000 m², de maximum 4 db telek alakítható ki

³ A szabályozási tervlapon „építménymagasság korlátozás területe”-ként jelölt telek-részen belül javasolt építménymagasság értéke

⁴ Kizárólag sportcsarnok, valamint kiszolgáló helyiségei (szociális, sportszállás, raktár, stb.) kialakításához alkalmazható építménymagasság.

Kán = állat- és növénykert területe

Kb = bánya területe

Kh = hulladékégető területe

Kk = kórházterület

Kpp = pihenőpark területe

Ksp = sportterület

Kt = temetőterület

Ktp = templom területe

Kvm = vízműterület

ÖVEZETEK

	A	B	C	D	E	F
1.	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2.		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3.			%	m ²	%	m

4.	Z	-	2 ¹	-	75	4,5
5.	Ev	-	0 ¹	- ²	-	-
6.	Eg	-	0,5	100 000 ^{2,3}	-	4,5 ⁴
7.	Et	-	5	100 000 ^{2,3}	-	4,5
8.	Má	SZ	0,5	10 000		4,5
9.	Mk	SZ, O	3	720		4,5
10.	Mko	-	- / 100 m ²	50 000	-	-
11.	Kk-Sp	SZ	2	2000	-	4,5

¹ Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter.

² Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.

³ A beépíthetőség feltételét jelentő legkisebb telekterület-méret.

⁴ Az építménymagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.

Kk-Sp = sportterület

2. SZ. MELLÉKLET FOGALOM-MEGHATÁROZÁS

1.	Beültetési kötelezettségű terület	A telken belül kijelölt (szabályozási terven ábrázolt) kötelezően zöldfelületként tartandó területet növényzettel fedetten kell kialakítani, rajta sem terepszint alatt, sem terepszint felett épületet elhelyezni nem lehet. A kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezhetők a pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, díszmedence, emlékmű, ivókút stb.) és a rehabilitációt segítő parkberendezés. Nem helyezhető el tornapálya, vagy játszótér.
2.	Értékvédelmi zóna:	Az országos jelentőségű értékek (műemlék, régészeti lelőhely, Natura 2000, országos ökológiai hálózat, természeti terület), valamint a helyi jelentőségű értékek (művi és természeti) által érintett, az értékvédelmi zóna-tervlapokon lehatárolt területi egység.
3.	Földszinten kötelező publikus funkció jel:	A jel azokat a területeket jelöli, ahol az épület földszintjének utcai oldalán csak kereskedelmi, vendéglátási ill. szolgáltatási funkció helyezhető el. A szolgáltatási funkcióba a közforgalmú iroda (pl. ügyvédi iroda) és a (magán)orvosi rendelő is beleértendő. A földszint kert felőli oldalán kötelező publikus funkció esetén is megengedett a lakófunkció.
3a.	Gyalogos forgalom számára fenntartott terület:	A szabályozási tervlapon ekként jelölt terület, amelyet kizárólag a szomszédos lakóingatlanok megközelítésére, illetve a szomszédos kereskedelmi és szolgáltató létesítmények árufeltöltési célú megközelítésére lehet gépjárművel igénybe venni.
4.	-	-
5.	-	-
6.	Kortörténeti jelentőséggel bíró épületek:	Azok az épületek, amelyek kiemelkedő építészeti értékkel nem rendelkeznek, ám egy adott korszakot jól szimbolizálnak. Dorog helytörténetének elemei, ezért lebontásuk csak teljes körű felmérési-, valamint fotódokumentáció készítése után engedélyezhető.
7.	Kötött funkciójú telekrész:	Adott terület-felhasználási kategórián belül azt a területrészt jelöli, amelyik kizárólag az előírt funkcióra használható.
7a.	Közhasználat céljára szolgáló terület:	Telek – erről szóló külön szerződés keretei között – gyalogosforgalom számára közhasználatra kötelezően megnyitott része, amely közforgalom előtt el nem zárható.
8.	Közhasználat céljára	Telek – erről szóló külön szerződés keretei

	átadott terület időbeli korlátozással:	között – gyalogosforgalom számára közhasználatra megnyitott része, amelynél biztonsági okokból időben korlátozott a használat.
9.	Lehetséges csomópont	A szabályozási tervlapon jelölt helyek az adott útszakaszon létrehozható csomópontokat jelölik. Két kijelölt csomópont között sem közút, sem magánút kikötésére nincs lehetőség.
10.	Megszűntető jel	A jel a megszüntetendő vonalakat jelöli. A jel azonos függetlenül attól, hogy a megszüntetendő vonal telekhatárt, épületet vagy egyéb lehatárolást jelent. A közterület alakításával kapcsolatos megszüntető jel kötelező, a telkek egymás közötti alakításával kapcsolatos megszüntető jelek javasolt megszüntetés jelölnek.
11.	-	-
12.	-	-

3. SZ. MELLÉKLET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK JEGYZÉKE

ÉPÍTÉSI- ÉS TELEKALAKÍTÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK

0261	-	5976	6179	6252	6647	6675	6713/1
0262	-	5977	6184	6257/1	6648	6676	6714
0279/2	-	5982	6185	6257/2	6649/1	6681	6718
0279/3	-	5983	6190	6258	6649/2	6682	6720
0279/4	1518/23	5989	6191	6261/1	6651	6683	6721
0279/5	-	5994/1	6196	6262	6652	6685	6727
0279/6	-	5995	6197	6266	6654	6686	6728
0279/7	-	6000	6202	6267/1	6655	6688/1	6729
0279/9	-	6001	6203	6624	6656	6688/2	6730
0281/4	1518/5	6007	6208	6626	6657	6691	6732
0281/5	-	6012	6209	6627/1	6658	6692	6733
0281/6	1518/9	6013	6214	6627/2	6659/1	6696	6734/1
0281/7	1728/1	6018	6215	6630	6660	6697	6736
0281/9	383/5	6019	6220	6632	6661	6698/2	6737
0292/10	5938	6024	6221	6633	6662	6699	6738
0292/11	5943	6025	6226	6634	6663	6700	6740/1
0292/12	5944	6030	6232	6635	6665	6701	6741
0292/13	5955	6031	6233	6636	6668	6704	6742
06227	5956	6032	6238	6637	6669	6705	6743
1514	5961	6166/1	6239	6639	6670	6707	
1518/13	5962	6167	6244	6640	6671	6708	
-	5966	6172	6245	6641	6672	6710	
-	5967/1	6173	6250	6644	6673	6711	
-	5971	6178	6251	6646	6674	6712	

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

KISZOLGÁLÓ ÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

0101/4	106	1643/1	1908/2	200/82	4704	4943/1	603
0102/1	1064/2	1643/2	1909	200/83	4705	4943/2	604
0107	1066	1658	191	200/84	4706	4943/3	605
0108	1067	1659	1911/1	200/9	4707/1	4943/5	606
0109	1068	1660	1911/2	200/92	4708/1	4943/6	607
0110/1	1069	1661	1912/1	200/95	4709/2	4943/7	608
0111	107	1662	1912/2	200/96	4710	4944	609
0115	1070	1664/1	1913	200/97	4711/1	4945/2	610
0126	108	1664/16	1914	200/98	4711/2	4946	614
0127	1086/1	1665	1915	201	4713/1	4950/1	615/1
0128	1086/2	1666/12	1916	202	4713/2	4951	616
013/2	1088	1669/2	1917	203	4715	4952	6166/1
014	1089	1669/6	1918	204	4716	4953	6167
015	109	1679	1919	2088/1	4717	4957	617
016	1095	169	192	2088/2	4719	4958/1	6172
017	1097	17	1920	21	4720	4959/2	6173
018	110	170	1921/1	2143/2	4721	4960/2	6178
0182	111	171	1921/2	2143/3	4722	4961/2	6179
0184	113	172	1921/3	2143/4	4723	4962/1	618

020	114	1722/1	1922/1	2143/5	4726	4962/2	6184
0200	115/2	1722/3	1929/2	2153	4727	4963	6185
021	118/19	1722/5	193	2154	4728	4964	619
0215	118/37	1722/7	1932/1	2155	4731	4965	6190
0216	118/38	1722/8	1932/2	2156	4735	4966	6191
022/2	118/39	1725/16	194	2157	4736	4967	6196
0221	118/40	1726/2	195	2165	4739	4968	6197
0225	118/41	1727	1964/4	22	4740	4969	620
0231	118/42	1728/1	1964/5	2231	4741	4970	6202
0236	123/2	1729	1964/6	2232/1	4742/2	4971	6203
0237	123/3	173	197/2	2232/2	4743	4972	6208
0238	1258/2	1730	197/3	2233	4744/2	4973	6209
0239	1259	1732/1	197/4	2255	4766	4974	6214
0240	1260	1732/93	1975/2	2257	4767	4975	6215
0241	1262/1	1732/94	1976	2258	4768/1	4976	622/1
0242	1263	1732/98	1977/2	2259	4768/2	4977	622/2
0243	127/2	1732/99	1978	2266/4	4768/3	4978	622/4
0244	128	1734/5	199	2266/6	4769	4979	6220
0245	129	1737/10	20	23	4770	4995	6221
0246	13/1	1737/11	200/10	2301	4771/2	5/2	6226
0247	13/2	1737/12	200/11	2302	4772/1	50	623/1
0248	13/3	1737/13	200/12	2303	4772/2	501	623/2
0249	13/4	1737/14	200/129	2304	4774	502	6232
0250	131	1737/5	200/13	2314	4775	503	6233
0251	1318	1737/9	200/130	2316	4776/1	504	6238
0252	1319	174	200/131	2318	4777	5045/2	6239
0253	132	1741	200/14	2319	4778/1	5045/4	624
0254	1322	1745/1	200/140	2324	4778/2	5045/5	6244
0255	1324	1745/2	200/141	2325	4779/1	5045/6	6245
0257	1326	1745/3	200/15	2326	4780/3	5045/7	6250
0258/1	1327	175	200/154	2329	4780/8	5052/1	6251
0258/2	1328	1751/2	200/155	2331	4781/1	5052/2	6252
0259	133	1751/4	200/16	2332	4782/1	5053/1	6257/1
0261	134	1752/1	200/17	2334	4783/1	5053/2	6257/2
0262	136	1752/2	200/18	2335	4784/1	5058	6258
0265	137	1753/1	200/186	2336	4786/2	5059	6261/1
0266	1373/1	1753/2	200/187	2338	4787/1	5065/2	6262
0267	1373/2	1755	200/19	24	4787/2	5065/3	6266
0279/2	1374	1758/1	200/196	25	4788	5065/4	6267/1
0279/3	1375	1758/2	200/197	259	4789	5066/1	627/2
0279/4	1376/13	176	200/20	26	4790/1	5066/2	636
0279/5	1376/14	177	200/201	260/1	48/2	5066/3	649/11
0279/6	1376/15	1773/2	200/202	260/10	4804	5081	658
0279/7	1376/6	1774/4	200/206	260/5	4805	5082	659
0279/8	1376/8	178	200/207	260/7	4806	5089	660
0279/9	1376/9	1784/1	200/21	260/8	4809	5090	661
0281/2	1377	1784/3	200/211	260/9	4810	5097/1	662
0281/4	1378	1784/6	200/212	27	4811	5097/2	6624
0281/5	1379/1	1787	200/216	28	4812	5098	666/4
0281/6	1379/2	1788/1	200/217	29	4815	51/2	6743
0281/7	138	1788/2	200/22	30	4816	5105	70
0281/8	139/2	179	200/221	31	4817/1	5106	705
0281/9	1390/2	1791	200/222	32	4818	5113	706
0282	141	1793	200/23	33	4819	5114	707/1

0283	142/1	1795	200/238	34	4822/1	5121	71
0285	143	1799/1	200/239	35	4822/2	5122	72
0286	144	1799/2	200/24	36	4823	5129	7242/59
0290/2	145	18	200/25	37	4826	5131	7242/61
0290/4	146	180	200/26	38/1	4827	5138	7242/62
0290/5	147	1801/1	200/27	38/2	4830	5139	7242/63
0292/10	1473/11	1801/2	200/28	380	4831	5146	7242/64
0292/11	1473/13	1804	200/29	381	4832/1	5148	7242/65
0292/12	1473/18	1807	200/30	383/5	4832/2	5160	7242/66
0292/13	1473/21	1809/2	200/31	383/7	4833	5161	7242/67
0292/14	1473/30	1809/4	200/32	383/8	4834/1	5166	7242/68
0292/15	1473/32	181	200/33	383/9	4835/1	5167	7242/69
0292/16	1473/33	1814/21	200/34	384/15	4835/2	5172	7242/70
0292/17	1473/34	1815	200/351	384/27	4836/1	5173	7242/71
0292/18	1473/9	1817/12	200/352	384/28	4838	518/1	725/2
0292/19	148	1817/18	200/353	384/29	4839	518/2	725/4
0292/2	149/1	1817/3	200/354	39	484	519	725/5
0292/3	149/2	1817/4	200/355	4/1	4840	52	725/6
0292/4	15	1818	200/356	4/10	4841/2	520	73
0292/5	1509/3	182	200/357	4/2	4843	528/11	7301/1
0292/6	1509/4	1820	200/358	4/3	4844/1	528/110	7301/10
0292/7	1510	1821	200/359	4/9	4844/2	528/111	7301/3
0294/3	1511	1823/2	200/360	40	4845	528/112	7301/4
0298/10	1512/2	1825	200/361	41	4846	528/113	7301/5
0298/11	1512/3	1829/1	200/362	42	4847	528/114	7301/9
0298/12	1512/7	183	200/363	43	4848	528/115	731/66
0298/13	1514	1832	200/364	44	485	528/116	7324
0298/14	1515	1833	200/365	45	4850	529/11	7343/4
0298/15	1518/16	1834/1	200/366	46/1	4851	529/26	74
0298/16	1518/17	1834/2	200/367	46/2	4854	529/28	75
0298/17	1518/18	1835	200/368	4661	4855	531	76
0298/18	1518/19	1836	200/369	4662	4858	532/10	77
0298/19	1518/2	1837	200/370	4663	4859	532/2	78
0298/2	1518/21	1838/1	200/4	4664	486	532/5	79
0298/20	1518/24	1838/2	200/43	4665	4860	532/7	8
0298/21	1518/27	1839/4	200/44	4666	4861	532/9	80
0298/22	1518/28	184	200/45	4667	4864	534/2	81/1
0298/23	1518/7	1840	200/46	4668	4865	534/4	81/2
0298/7	1522/2	1845	200/47	4669/1	4866	534/5	82
0298/8	154	1846	200/48	4671	4869	54/2	83
0298/9	155	1847	200/49	4672	487	55/2	84
0299	156	1848	200/5	4673/3	4870	551	85/2
0300	157	1849	200/50	4673/4	4873	556	85/3
0302	158	1859	200/51	4674	4874/1	56/3	86
0304	159	186	200/52	4675	4874/2	56/4	865/1
0306	16	1862	200/53	4676	4887	560	865/17
0310	160	1864/3	200/55	4677	49	563	87/2
0311	161	1864/5	200/59	4678/1	4901	565	876
0317	1627	1866	200/6	4678/2	4902	569	878
0318	1628/2	1869	200/61	4679	4903	57	88
0319	1629	187	200/62	468	4904	572	884
0320	163	1870	200/65	4680	4905	576	887
06227	1630	1878/1	200/66	4681/1	4906	58	89
097	1631	1879	200/67	4681/2	4907	581/2	890

098	1632	188	200/68	4683	4908	59	892
100	1633/2	1880	200/69	4684	4909/2	6/11	898
101	1634	189	200/7	4686/1	4910	6/14	90
102	1635	1899	200/70	4688/2	4913	6/16	92
103	1636	19	200/71	4689	4914	6/17	93/1
104	1637	190	200/74	469	4915	6/18	93/2
105	1638	1900/1	200/76	4693/1	4916	6/19	94
1053	1639	1900/2	200/77	4693/2	4917/1	6/6	95
1054	164	1901/1	200/78	4699	4917/2	6/7	96
1055/1	1640/1	1901/2	200/79	470	4923	6/8	99
1055/2	1640/2	1902	200/8	4700	4924	6/9	
1058	1641	1903/1	200/80	4701	4933	60	
1059	1642	1907	200/81	4702	4934	601	
1473/5	1473/7	1473/15	1473/17	1473/20	1473/22	1473/24	1473/25
1473/26	1473/27	1473/28	1473/35	1473/36	202/59		

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

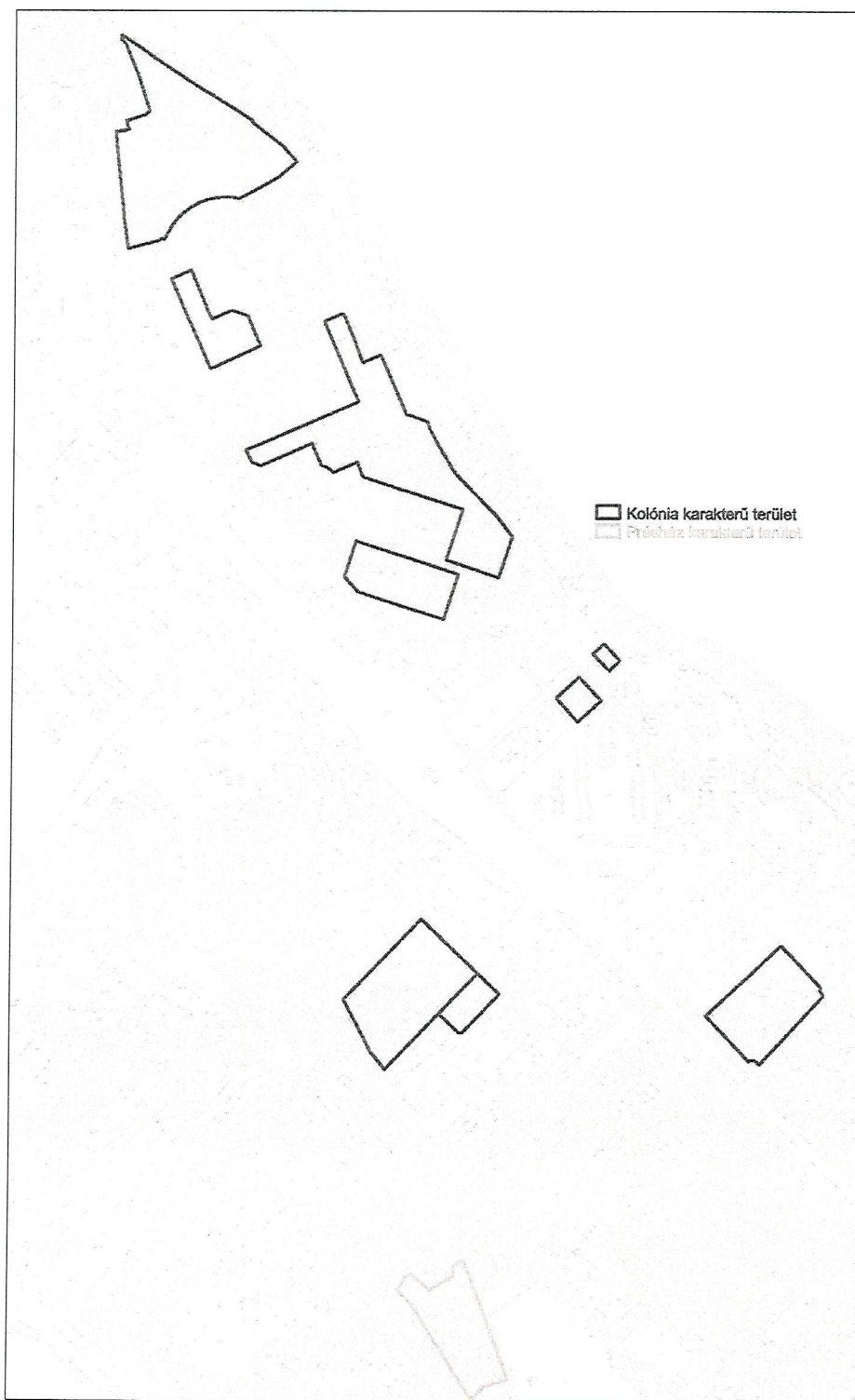
0292/17	0292/18	0292/19	0292/2	0292/3	0292/4	0292/5	0292/6
1473/18	1473/32						
5082	5089	5090	5097/1	5097/2	5098	5105	5106
5113	5114	5121					

TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ FÁSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

013/2	0279/3	0299	1469	1722/8	200/55	200/66	200/73
014	0279/4	0318	1470	1722/9	200/59	200/67	200/74
015	0279/5	085	1722/1	1737/10	200/61	200/68	2301
016	0292/11	086	1722/11	1737/11	200/62	200/69	383/5
017	0292/12	097	1722/3	1737/12	200/63	200/70	
018	0292/13	1466/3	1722/5	1737/9	200/64	200/71	
0279/2	0298/8	1468	1722/7	200/239	200/65	200/72	

4. SZ. MELLÉKLET

KOLÓNIA- ÉS PRÉSHÁZ-KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



5. SZ. MELLÉKLET DOROG KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEI

KÖZUTAK

Besorolás	Megnevezés
I. rendű főút	10. sz. főút
II. rendű főút	111. sz. főút
	117. sz. főút
Összekötő út	1106. sz. mellékút
Gyűjtőút	Akácfa utca
	Bányász körönd
	Bányász körönd – 111. sz. főút közötti utca
	Csolnoki út
	Diófa utca
	Gorkij utca
	Hársfa utca
	Híd utca
	Iskola utca
	Kálvária út
	Köztársaság út
	11331. j. Dorog vasútállomáshoz vezető út (Mária utca) [útosztály: B.V.c.B.]
	Mészáros Lázár utca
	Munkás utca
	Pataksor utca
Tervezett gyűjtőút	Hársfa utca folytatása a 117. sz. főútig
	Ipari park területén
	Vasútállomás mellett (Hantken Miksa – Mária utca között) [útosztály: B.V.c.B.]

Hantken Miksa utca, Rákóczi Ferenc utca [útosztály: B.VI.d.B.]

Tervezett mellékút – vegyes használatú út [útosztály: B.VI.d.B.]

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Besorolás	Megnevezés
Egyéb országos törzshálózati vasútvonal	Budapest – Esztergom
Vasútállomás	Dorog Vasútállomás
Nem közforgalmú vasútvonal	Iparvágány

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK

Hrsz.	Megnevezés
1664/1 és 1664/16	I. zónai víztározó medencék
4695	II. zónai víztározó medencék
- (Esztergom-Kertvárosban)	Szennyvíztisztító telep (5000 m ³ /nap)
- (Esztergom-Kertvárosban)	Dorogi OVIT alállomás
0290/3	Dorogi gázátadó
1725/16	Dorogi Hőerőmű
1473/11	Telefonközpont (Hantken Miksa utca)

6. SZ. MELLÉKLET

-

7. SZ. MELLÉKLET
TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI JELEK ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI/ÖVEZETI JELEK
ÖSSZHANGJÁT BIZTOSÍTÓ KÖVETELMÉNYEK

RENDELTETÉSI ZÓNA	TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI „ZÓNA”-JEL	SZABÁLYOZÁSI TERVEN ALKALMAZHATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI/ÖVEZETI BETŰJEL
Lakó	NL jelű nagyvárosias lakózóna	Ln
	KL jelű kisvárosias lakózóna	Lk
	KEL jelű kertvárosias lakózóna	Lke
Vegyes	TV jelű településközponti vegyes zóna	Vt
	KV jelű központi vegyes zóna	Vk
Gazdasági	KG jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	Gksz
	IG jelű ipari gazdasági zóna	Gip
Üdülő	HH jelű hétvégi házas zóna	Üh
Különleges (rögzített)	KÁN jelű különleges állat- és növénykert	Kán
	KB jelű bányaművelési zóna	Kb
	KH jelű hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló különleges zóna	Kh
	KK jelű különleges rendeltetésű zóna kórház	Kk
	KSP jelű különleges rendeltetésű zóna sportcsarnok, sportterület	Ksp
	KT jelű különleges rendeltetésű zóna temető	Kt
	KTP jelű különleges rendeltetésű zóna templom	Ktp
	KVM jelű különleges rendeltetésű zóna vízmű	Kvm
Közlekedési	ÁK1 jelű elsőrendű általános közlekedési zóna	KÖu
	VK jelű vasúti közlekedési zóna	KÖk
Zöldfelületi	KP jelű közpark zóna	Z
Erdő	VE jelű védelmi erdő területek zónája	Ev
	GE jelű gazdasági erdő területek zónája	Eg
	TE jelű turisztikai, egészségügyi-szociális erdő területek zónája	Et
Mezőgazdasági	ÁM jelű általános	Má

	mezőgazdasági (szántó) területek zónája	
	KEM jelű kertes (volt zártkert) mezőgazdasági (szántó) területek zónája	Mk
	KM jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági (rét, legelő) területek zónája	Mko
Egyéb	VT jelű vízmedrek területének zónája	V
Különleges (rögzített) beépítésre nem szánt	Kk-Sp jelű különleges rendeltetésű zóna spotterület	Kk-Sp

FÜGGELÉK

1. SZ. FÜGGELÉK ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ OBJEKTUMOK

MŰEMLÉKEK

TÖRZSSZÁM	MEGNEVEZÉS	HELY
2486	Késő római lakóépület és fürdő	Hosszúrétek-dűlő (hrsz. 0292/21)
2488	Római katolikus templom	Templom tér (hrsz. 1157)
11291	Római katolikus bányásztemplom	Jubileum tér (hrsz. 1823/1, 1823/2, 1826)
11635	Reimann-altáró (dorogi altáró) bejáratí építménye	Esztergomi út - Hantken Miksa utca (hrsz. 1514, 1518/12, 1518/22)

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

AZONOSÍTÓ	LELŐHELY NEVE	LELŐHELY TÍPUSA	LELŐHELY KORA
1. lh	Dorog – Hungária-hegy /Nagy-kőszikla/	Település, Szórvány lelet	Őskor, Kora-vaskor
2. lh	Dorog – Ódorogi-völgy, Mészmű	Település, falu, Templom, Temető, Szórvány lelet	Középkor
3. lh	Dorog – Kálvária-hegy	Település, Szórvány lelet	Őskor, Rézkor, Késő-bronzkor, Római-kor
4. lh	Dorog – Dózsa György (Eötvös József) Iskola	Szórvány lelet	Őskor, Késő-bronzkor
5. lh	Dorog – Temetői-dűlő	Település, falu, Szórvány lelet	Őskor, Kora-bronzkor, Árpád-kor
6. lh	Dorog – Homoki szőlők	Szórvány lelet	Őskor, Újkőkor, Középső- és Késő-bronzkor, Római-kor
7. lh	Dorog – Hosszú rétek I.	Település, falu, villagazdaság, Szórvány lelet	Római-kor
8. lh	Dorog – Aranyhegyi szőlők (Homoki szőlők)	Szórvány leletek, ?Temetkezés	Őskor, Rézkor, Kora-bronzkor, Vaskor, Középkor
9. lh	Dorog – Csolnoki út	Szórvány lelet	Középkor
10. lh	Dorog – Régi-dűlő	Szórvány lelet, mérföldkő, ?út	Római-kor
11. lh	Dorog – Dózsa Gy. u. 8.	Szórvány lelet	Késő-vaskor

12. lh	Dorog – Hosszú rétek II.	Település, falu, villagazdaság, épületmaradványok, Szórvány lelet	Őskor, Rézkor, Kora-bronzkor, Római-kor
13. lh	Dorog – Árokföldek	Út, köves út	Római-kor

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

JELENTŐSÉGE	MEGNEVEZÉSE
nemzetközi jelentőségű	Natura 2000 – HUDI20013
	Natura 2000 – HUDI20018
országos jelentőségű	Országos ökológiai hálózat
	Természeti terület
	Ex lege – forrás
	Ex lege – Nyílt karszt

2. SZ. FÜGGELÉK HELYI JELENTŐSÉGŰ OBJEKTUMOK

HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK	VIII-as aknai fürdő épülete	hrsz. 1518/9 és 1518/13
	Arany János Városi Könyvtár (volt Casino épülete)	(hrsz. 1192)
	Bányász-díszter	(hrsz. 1801/1)
	Bányász Emlékház épülete (1983-tól bányászati emlékház)	(hrsz. 118/40)
	-	-
	DOSZÉN Rt. volt igazgatósági épülete	(hrsz. 1518/5)
	Dózsa György Általános Iskola	(hrsz. 1825/1)
	Erkel Ferenc Zeneiskola (volt Perl József patika)	(hrsz. 1430/)
	Falusi római katolikus plébánia hivatal épülete, terméskő kerítése	(hrsz. 1155)
	Hatvan ágyas kórház	(hrsz. 1467)
	Hősök tere létesítményei és környéke	(hrsz. 1156/1, 1156/2, 1194/2 és 1194/3)
	Ipartestületi székház	(hrsz. 1627)
	Központi meddőhányó, mint technikatörténeti és tájvédelmi elem	
	Kálvária együttese	(hrsz. 0222/1)
	Mária-barlang	(hrsz. 130)
	Művelődési Ház épülete a művészeti alkotásokkal együtt	(hrsz. 884)
	OTP épület	(hrsz. 1412/1)
	Református templom	(hrsz. 599)
	Régi sváb ház	Bécsi u. 8. (hrsz. 1044/1 és 1046)
	„Reimann” aknai bánya alagút bejárata	(hrsz. 1518/12 és 1815/22)
	Schmidt S. villa	(hrsz. 1191)
	Schmidt-villa nyári lak	(hrsz. 12)
	Sportpálya Munkás utca felőli főbejárata és a zenepavilon	(hrsz. 725/2)
	Városháza épülete	(hrsz. 159)
	Volt egészségház	(hrsz. 1592)
	Volt falusi kultúrház, ma Községi Ház	(hrsz. 1591)
	Volt Katona-ház	(hrsz. 1452/1)

	Volt „Román ház”	Bécsi út 43. (hrsz. 1454)
	Volt tanácsház épülete	Mátyás király u. 1. (hrsz. 1158)
SZOBROK, EMLÉKMŰVEK	1824-es kereszt a templom előtt részen	(hrsz. 1156/1)
	1848-49-es emlékmű-szobor	Petőfi tér (hrsz. 637)
	A kitelepítés áldozatainak emlékműve	(hrsz. 1156/1)
	A régi temető egyes síremlékei, német és magyar sírkövek, ravatalozó és főkapu	(hrsz. 534/5)
	„Bányász Emlékmű”	Szénbánya-vállalat központi irodája előtt (hrsz. 1518/5)
	Kucs Béla emlékmű	Zrínyi I. Iskola előkertje (hrsz. 1453)
	Fáy András emléktábla	(hrsz. 1817/12)
	F-4-es Ajtai Szilárd-féle marófejes fejtőgép	József Attila Művelődési Ház parkja (hrsz. 884)
	1941-45-ös sírkert	Hősök tere (hrsz. 1156/2)
	1944-es hűségkő	Hősök tere (hrsz. 1156/2)
	1956-os emlékkő	Hősök tere (hrsz. 1156/2)
	Örökmécses	Hősök tere (hrsz. 1156/2)
	Postakocsi állomás emléktáblája	Hősök tere (hrsz. 1194/2)
	Jubileumi emlékmű, a 20 éves város tiszteletére	(hrsz. 1801/2)
	Német feliratú kőkereszt a falusi templom oldalán	(hrsz. 1157)
	OMBKE emléktábla a volt Kaszinó épület Hősök terei oldalfalán	(hrsz. 1192)
	„Pihenő bányász”	Rákóczi út (hrsz. 1473/28)
	„Rockefeller Emlékmű”	Jubileum tér (hrsz. 1801/2)
	Schmidt Sándor emléktábla	(hrsz. 118/6)
	Szökőkút-díszkút teknősbékákkal	Művelődési Ház parkja (hrsz. 884)
	Zsigmondy Vilmos mellszobra	(hrsz. 731/66 hrsz)
KORTÖRTÉNETI JELENTŐSÉGŰ ÉPÜLETEK	Gyógyszertár, Fogorvosi rendelő	(hrsz. 1466/8)
	Szakrendelő	(hrsz. 1466/8)
VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÚTVONALAK	10. sz. főút belterületi szakasza	10. sz. főút belterületi szakasza
BEÉPÍTÉS JELLEGE, UTKAKÉP	Présházás arcúterület (Az utca vonalvezetése / a térfalak helye és jellege.)	- Árpád utca – Mátyás király utca – Csolnoki út környéke.
	Kolónia karakterű területek (A beépítés jellege.)	- Diófa utca – Akácfa utca – Tölgyfa utca – Fűzfa utca – Fenyőfa utca környéke,

		- Hunyadi János utca – Sándor utca környéke - Jubileum tér környéke
--	--	---

HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

<i>Besorolás</i>	<i>Megnevezés</i>
Városképi jelentőségű parkok	Állat- és növénykert díszkertje (megvalósulását követően)
	Jubileum tér és Szent Borbála templom előtti köztér
	Hősök tere
	Kórház és rendelőintézet kertje
	Mária tér
	Otthon tér
	Petőfi tér
Városképi jelentőségű intézménykertek	1508/1 hrsz.-ú telek kertje
	-
	Schmidt-villa nyárilak kertje
	Temető kertje
Városképi jelentőségű fasorok	Kossuth Lajos utca
	Köztársaság út
	Rákóczi Ferenc utca
	Zrínyi utca

3. SZ. FÜGGELÉK

KÖZMŰ ÁGAZATI SZABVÁNYOK KIVONATA

VÍZELLÁTÁS

Vízvezetékek legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- 300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,
- 300-700 mm-ig: 5,0 m,
- 700-1200 mm-ig: 7,0 m,
- 1200 mm felett: 8,0 m.

Közúti hidaktól és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 4,0 m,
- védőszerkezet alkalmazása esetén: nincs megkötés.

A többi közművezetéktől:

- csatornától: 1,5 m,
- erősáramú kábeltől: 0,7 m,
- gázelosztó vezetéktől: 0,7 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,7 m.

SZENNYVÍZ- ÉS CSAPADÉKCSATORNÁZÁS

Szennyvíz- és csapadékcatornák legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nyitott szelvénynél: 7,0 m,
- nyitott szelvénynél védőszerkezet, illetve fokozott biztonság alkalmazásával: nincs megkötés,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása esetén: 2,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 4,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés.

A többi közművezetéktől:

- vízvezetéktől: 1,5 m,
- csatornától: nincs megkötés
- erősáramú kábeltől: 1,0 m,
- gázelosztó vezetéktől: 2,0 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,7 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 1,0 m.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Villamos alállomások biztonsági övezetét a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10,0 m széles sávban biztosítani kell. A védőterület nem építhető be.

Föld feletti vezetésű villamosvezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen mért biztonsági zóna sávját, annak függőleges vetületéig biztosítani kell.

Föld feletti vezetékek esetén a védőtávolság a szélső áramvezetőtől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 13,0-13,0 m,
- 6-35 kV-os középfeszültségű vezeték külterületen: 5,0-5,0 m
- 6-35 kV-os középfeszültségű vezeték belterületen: 2,5-2,5 m
- 0,4 kV-os kisfeszültségű vezeték: 1,0-1,0 m.

Föld feletti vezetékek esetén a védőtávolság a tengelytől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 18,0-18,0 m,
- 6-35 kV-os középfeszültségű vezeték külterületen: 7,0-7,0 m

Földben elhelyezett nagyfeszültségű erősáramú kábel legkisebb védőtávolsága:

Épülettől:

- 120 kV-os kábel esetén: 1,5-1,5 m.

35 kV-0,4 kV-ig erősáramú földben elhelyezett kábelek legkisebb védőtávolsága:

Épülettől:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,3 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m.

A többi közművezeték: től:

- vízvezeték: től: 0,7 m*,
- csatornától: 0,7 m*,
- gázelosztó vezeték: től: 0,5 m,
- távhő vezeték: től (védőszerkezetben): 1,0 m,
- távhő vezeték: től (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

* közös árkos közműsávban

VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS

Gázvezeték legkisebb védőtávolsága

Épülettől, vasúttól:

- kisnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- középnyomású gázvezeték: 4,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 5,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,5 m,

Üreges túlnyomás nélküli (csatorna) közműtől és műtárgytól:

- kisnyomású gázvezeték: 1,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m,
- középnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,

A többi közművezeték: től:

- vízvezeték: től: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m*,
- távhő vezeték: től (védőszerkezetben): 0,5 m*,

- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 0,7 m*,
 - hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.
- * közös árkos közműsávban

TÁVHŐ ELLÁTÁS

Távhő vezetékek legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

A többi közművezetéktől:

- távhő vezeték védőszerkezetben vízvezetéktől: 0,5 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve vízvezetéktől: 0,7 m*,
- távhő vezeték védőszerkezetben csatornától: 0,7 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve csatornától: 0,7 m*,
- távhő vezeték védőszerkezetben erősáramú kábeltől: 0,7 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve erősáramú kábeltől: 0,7 m*,
- gázelosztó vezetéktől: 1,0 m,
- védőszerkezetben lévő távhő vezetéktől: 0,5 m,
- földbe fektetett távhő vezetéktől: 1,0 m,
- védőszerkezetben vezetett hírközlési kábeltől: 0,5 m.

* közös árkos közműsávban

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési (telefon) kábelek legkisebb védőtávolsága.

Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

A többi közművezetéktől:

- vízvezetéktől: 0,7 m,
- csatornától: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m,
- gázelosztó vezetéktől: 0,5 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 0,7 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

4. SZ. FÜGGELÉK

HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

ÁLTALÁNOS

- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény
A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
A településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet
A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet
A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet
A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely-engedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet
A területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet
A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet
A területrendezési és településrendezési tervezési jogosultságról szóló 53/2000. (VI. 1.) FVM rendelet
A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet
Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. XII. 13.) ÖTM rendelet
A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet
A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet
Komárom-Esztergom Megye Területrendezési tervéről szóló 22/2005.(IX.29.) számú önkormányzati rendelet

KÖZLEKEDÉS

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény
A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet
A hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelet [4. számú melléklet: a 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelethez: Országos Vasúti Szabályzat]
ÚT 2-1.206:2001. számú Útügyi műszaki előírás a körforgalmú csomópontok tervezésére

- ÚT 2-1.218:2003. számú Útügyi műszaki előírás a településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeire
- ÚT 2-1.115:2004. számú Útügyi műszaki előírás kapubejáratok, telekbejáratok, üzemanyag-töltő állomások és egyéb, közutak melletti kiszolgáló létesítmények közúti kapcsolatára
- ÚT 2-1.214:2004. számú Útügyi műszaki előírás a szintbeni közúti csomópontok méretezésére és tervezésére
- ÚT 2-1.210:2005. számú Útügyi műszaki előírás a parkolási létesítmények geometriai tervezésére
- ÚT 2-1.201:2008. számú Útügyi műszaki előírás a közutak tervezésére

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről és eljárásaira vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet
- Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet
- Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet
- A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet
- A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályozásáról szóló 5/2010. (VIII. 18.) NEFRI rendelet

KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
- A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény
- Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet
- Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet
- A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
- A környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet
- A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet
- A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet
- A nemzeti parkok területének övezeti kategóriákba való besorolásáról szóló 14/1997. (V. 28.) KTM rendelet
- Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet
- Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet
- A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet
- 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről

TERMŐFÖLDVÉDELEM

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet

ERDŐVÉDELEM

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdő-gazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdő-gazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet

VÍZVÉDELEM

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény

A vízitársulatokról szóló 2009. évi CXLIV. törvény

A vízgazdálkodási hatósági szerepkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet

A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet

A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet

A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

A vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet

A felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet

- A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet
- Az állam kizárólagos tulajdonában levő vizek és vízilétesítmények jegyzékéről szóló 11/2009. (VIII. 5.) KvVM rendelet
- A felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendelet
- A folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 11/2010. (IV. 28.) KvVM rendelet

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet
- A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

LEVEGŐVÉDELEM

- A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet
- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet
- A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet
- A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
- A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény
- A veszélyes hulladékok országhatárokat átlépő szállításának ellenőrzéséről és ártalmatlanításáról szóló, Bazelben, 1989. március 22. napján aláírt Egyezmény kihirdetéséről szóló 101/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet
- A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet
- A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet
- A jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről szóló 241/2001. (XII. 10.) Korm. rendelet
- A hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet
- A települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet
- Az állati hulladékok kezelésének és hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól szóló 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet
- A területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet
- A 2003-2008. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról szóló 132/2003. (XII. 11.) OGY határozat
- A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet
- Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet

A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet

TŰZVÉDELEM

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet

EGÉSZSÉGÜGY

Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény

BÁNYÁSZAT, GEOLÓGIA

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 3/1998 (II. 11.) KTM rendelet

A szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén szállító-vezetékek biztonsági szabályzata közzétételéről szóló 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet

KÖZMŰVEK

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény

MSZ 7487/2-80

MSZ 7487/3-80

VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS

A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény

A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 19/2009. (I. 30.) Korm. rendelet

VILLAMOSENERGIA

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény

A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet

HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény

A postáról szóló 2003. évi CI. törvény

A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről szóló 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet

KATASZTRÓFAVÉDELEM

A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet

5. SZ. FÜGGELÉK

MAGYARORSZÁGON ŐSHONOS LEGFONTOSABB FA- ÉS CSERJEFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

Az alábbi jegyzékben szereplő fa- és cserjefajok közül – az allergén pollenforrások kerülésével – a tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelőeket kell Dorog közigazgatási területén belül alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédlia</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs

Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmeggy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Crataegus pentagyna	ötfibés galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus hirsutus	borzas zanót
Cytisus nigricans	fürtös zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	-
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Erica carnea	alpesi erika
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettye
Hedera helix	közönséges borostyán
Helianthemum nummularium	napvirág
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal

Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

Jelmagyarázat

	Allergiát okozó pollenforrás
--	-------------------------------------