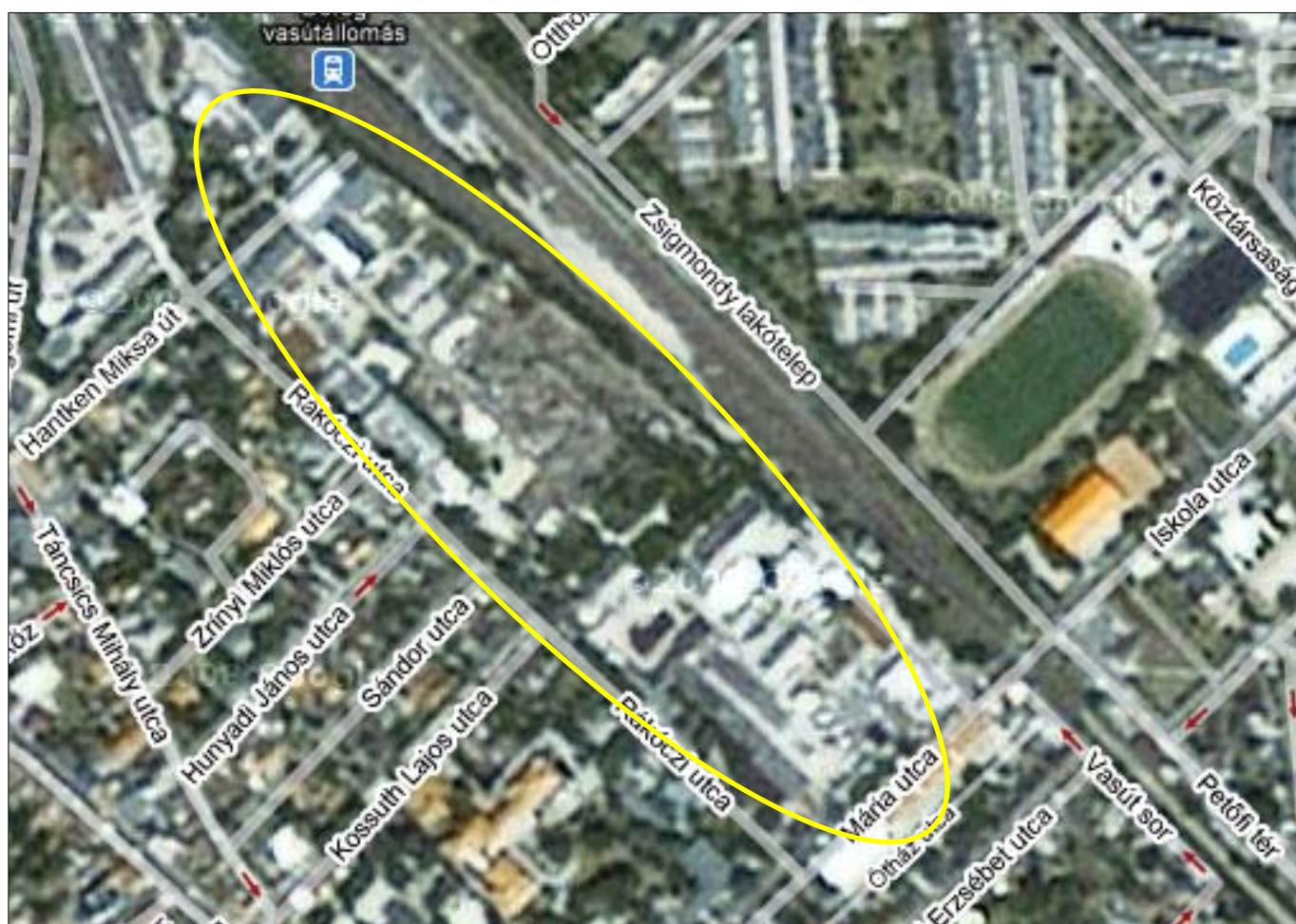


DOROG VÁROS

HANTKEN MIKSA UTCA – RÁKÓCZI FERENC UTCA – MÁRIA UTCA –
VASÚTÁLLOMÁS TÖMBJE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



V É G D O K U M E N T Á C I Ó – 2010. JÚNIUS HÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

**DOROG VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
92/2010. (VI. 25.) SZÁMÚ KT. HATÁROZATÁVAL ELFOGADVA**



**Dorog Város
Jegyzője**

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

1/8/2010.

KIVONAT

Dorog Város Képviselő-testülete 2010. június 25-én
tartott ülésének jegyzőkönyvéből

92/2010.(VI.25.) számú Képviselő-testületi határozat

Dorog Város Képviselő-testülete az előterjesztés 3. számú mellékletét képező tervlapon feltüntetett területre kiterjedően, valamint 4. számú mellékletet képező „Dorog város Településszerkezeti Tervének módosítása” című leírásnak megfelelően a 19/2001.(II.23.) határozattal jóváhagyott – 181/2005.(X.28.), 153/2008.(X.31.), 48/2009.(IV.24.), valamint 27/2010.(III.26.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított – Településszerkezeti Tervét módosítja.

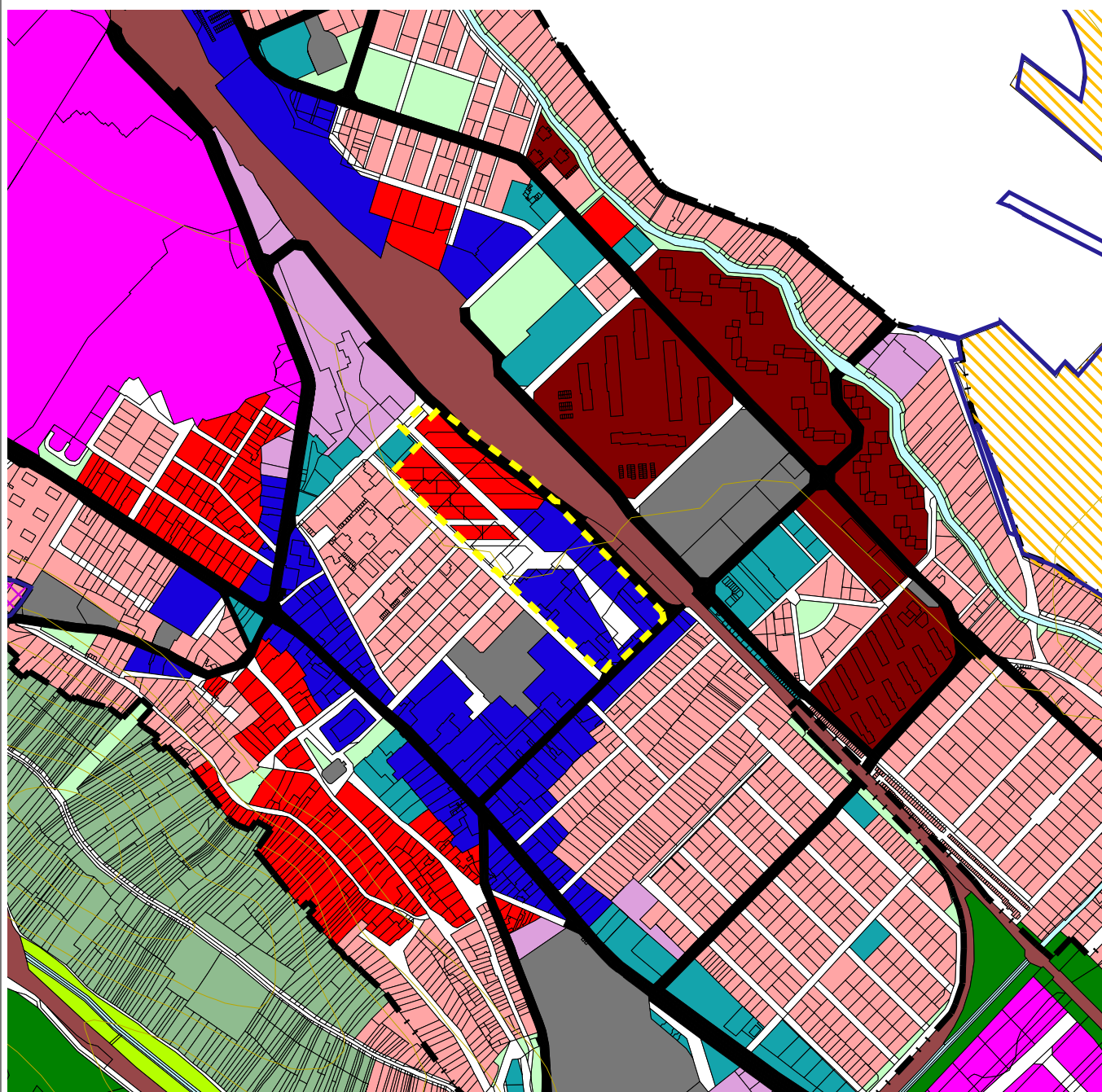
Felelős: Dr. Tittmann János polgármester
Határidő: azonnal

Dr. Tittmann János sk.
polgármester



Tallósi Károly sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül felelős: Forgács Anikó Sára



JELMAGYARÁZAT

Átsorolásra kerülő terület határa

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

Szintvonal

TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERV

2010.06.

**DOROG VÁROS
TRT MÓDOSÍTÁS**

M 1:10 000

Felelős tervező:
PAKSI SZILVIA településtervező vezető tervező



Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátolt Felelősségű Társaság
H-1075 Budapest, Modách tér 3-4., Tel.: (1) 413-0959, Tel./Fax: (1) 413-0958

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ÖTLETPÁLYÁZAT TÖMBJE

1. A tervezési terület részét alkotó –1473/18, 1473/32, valamint 1473/33 hrsz-ú – telkek központi vegyes terület helyett **kisvárosias lakóterület** besorolást kapnak.
2. A tervezési terület részét alkotó – 1473/2, 1473/5, 1473/22, 1473/24, 1473/25, 1473/26, 1473/27, 1473/28, 1473/29, 1473/30, 1473/33, 1473/34, 1473/35, valamint 1473/36 hrsz-ú – telkek központi vegyes terület helyett **településközpont vegyes terület** besorolást kapnak.
3. A tervezési terület részét alkotó –1473/7, 1473/9, 1473/13, valamint 1473/33 hrsz-ú – telkek kertvárosias lakóterület helyett **kisvárosias lakóterület** besorolást kapnak.
4. A tervezési terület 1473/21 hrsz-ú telke kertvárosias lakóterület helyett **kisvárosias lakóterület, valamint központi vegyes terület** besorolást kap.
5. A tervezési terület részét alkotó – 383/7, 383/8 valamint 383/9 hrsz-ú – telkek közúti közlekedési terület helyett **kötőtpályás közlekedési terület** besorolást kapnak.

A MÓDOSÍTÁSOK INDOKLÁSA

ÖTLETPÁLYÁZAT TÖMBJE

1. A napenergiára épülő mintatelep ötletpályázati tervének megvalósítása a terület lakóterületté minősítése.
2. A tervezési területen a helyi, települési szintű létesítmények elhelyezésére mutatkozik igény, a központi vegyes területek regionális, megyei, vagy országos szerepkörű intézményeivel szemben.
3. A városrész központi elhelyezkedése hozta képbe a több lakásegység megteremtésének szándékát. A napenergia hasznosítására kijelölt kisvárosias lakóterületre azért is esett a választás, mert ez a terület-felhasználás jobban szolgálja a rugalmasabb alkalmazkodást.
4. Az ingatlanok határa rendezést nyer, ezért eltér egymástól a tervezett övezetek és a jelenlegi telekhatárok helye.
5. Dorog vasútállomásának visszafejlesztési és távlati fejlesztési tanulmányterve tett javaslatot az adott – vasúti célokat szolgáló – ingatlanok vasútterületté minősítésére.

SZABÁLYOZÁSI TERV



**Dorog Város
Jegyzője**

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

1/8/2010.

KIVONAT

Dorog Város Képviselő-testülete 2010. június 25-én
tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Dorog Önkormányzat Képviselő-testületének **14/2010.(VI.25.)**
önkormányzati rendelete Dorog Város Helyi Építési
Szabályzatáról szóló – 5/2010.(III.26.) számú rendelettel
módosított – 14/2009.(IX.11.) számú rendeletének
módosításáról.

Dr. Tittmann János sk.*
polgármester



Tallósi Károly sk.*
címzetes főjegyző

JEGYZŐJE

Forgács Anikó Sára

A kiadmány hitelül felelős: Forgács Anikó Sára

[A kékkel kiemelt változások a Dorog, Ötletpályázat tömbjére szóló szabályozási terv szabályozási elemeit tartalmazzák.]

[A pirossal kiemelt változások a Helyi Építési Szabályzat hibajavításának tekinthetők, amelyet jelen szabályozási terv keretében korrigált az Önkormányzat.]

**DOROG VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
14/2009. (IX. 11.) SZÁMÚ RENDELETÉNEK [TOVÁBBIAKBAN „R”]
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

1.§

Az „R” 2.§ (1) bekezdése új pontokkal egészül ki, emiatt az érintett további pontok új betűjelet kapnak:

- (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 és határa
 - h) lehetséges csomópontok helye,
 - i) beültetési kötelezettséggel terhelt terület,
 - j) tilalommal terhelt terület,
 - k) elővásárlási joggal terhelt terület,
 - l) közhasználat céljára szolgáló terület,
 - m) gyalogosforgalom számára fenntartott terület,
 - n) kötött funkciójú telekrész, valamint
 - o) feltöltendő terület.

2.§

Az „R” 2.§ (3) bekezdése új pontokkal egészül ki:

- (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.

3.§

Az „R” 2.§ (5) bekezdése új pontokkal egészül ki:

- (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, valamint
 - h) parkoló, garázs kapacitásával.

4.§

Az „R” 2.§ (7) bekezdése módosul:

- (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 adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

5.§

Az „R” 4.§ (2) bekezdése módosul:

- (2) Lakóterületen az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét elérő vagy meghaladó telekterületre tervezett bármely épület építési engedélyezési terve illeszkedés-vizsgálat köteles.

6.§

Az „R” 6.§ (5) bekezdés táblázata kiegészül:

- (5) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, illetve legkisebb zöldfelülete, valamint a legnagyobb építménymagasság értéke a következő.

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
	Beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
		%	m ²	%	m
Lk-1	Z	40	180	45	7,5
Lk-2	Z	50	180	35	7,5
Lk-3	Z	35	300	55	7,5
Lk-4	Z	40	300	45	7,5
Lk-5	Z	50	300	35	7,5
Lk-6	Z	40	500	45	7,5
Lk-7	Z	50	500	35	7,5
Lk-8	Z	35	720	55	7,5
Lk-9	Z	50	720	35	7,5
Lk-10	SZ	35	720	55	12,5
Lk-11	SZ	30	1100	55	10,5
Lk-12	IKR	35	500	55	7,5
Lk-13	Z	50	180	35	7,5
Lk-14	Z	35	300	55	7,5
Lk-15	SZ	30	1200	40	12,5
Lk-16	SZ	30	800	40	6,0

7.§

Az „R” 6.§ új bekezdéssel egészül ki:

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (6) A Hantken Miksa utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca – Vasútállomás tömbjében:
- A lakóterület napenergia hasznosító mintatelep elhelyezésére szolgál. A telep épületei egységes építészeti koncepció alapján, településképi összhatásukat vizsgálva engedélyezhetők.
 - A lakóépületeket napenergia hasznosításra kedvező tetőszerkezeti tájolással kell kialakítani.
 - A terület lakótelkein az előírt zöldfelület háromszintes növényállománnyal, a napkollektorok működését nem zavaró módon telepítendő.
 - 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.

8.5

Az „R” 9.5 (8) bekezdésének táblázata kiegészül:

- (8) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, illetve legkisebb zöldfelülete, valamint a legnagyobb építménymagasság értéke a következő.

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
	Beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
		%	m ²	%	m
Vt-1	Z	40	K	45	10,5
Vt-2	Z	50	K	35	10,5
Vt-3	Z	40	300	45	7,5
Vt-4	Z	50	300	35	7,5
Vt-5	Z	40	500	45	7,5
Vt-6	Z	50	500	35	7,5
Vt-7	Z	35	720	45	7,5
Vt-8	Z	50	720	35	7,5
Vt-9	Z	35	900	45	7,5
Vt-10	keretes	75	2000	15	10,5
Vt-11	SZ	50	K	35	18,5
Vt-12	SZ	35	1100	45	12,5
Vt-13	SZ	50	1100	30	10,5
Vt-14	SZ	50	1100	30	K
Vt-15	SZ	25	5000	45	7,5
Vt-16	Z	60	2000	20	10,0*

* Naptorony magassága – látványvizsgálattal alátámasztva – ettől eltérhet.

9.5

Az „R” 9.5 új bekezdéssel egészül ki:

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

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

- d) Az árkádsor előtti közcélú telekrészen egységes, honos fákól 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.

10.§

Az „R” 10.§ (6) bekezdés táblázata – egy sor törlésével – módosul:

- (6) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, illetve legkisebb zöldfelülete, valamint a legnagyobb építménymagasság értéke a következő.

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
	Beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
		%	m ²	%	m
Vk-1	SZ	62,5	K	18,75	K
Vk-3	Z	K	K	K	7,5
Vk-4	Z	62,5	K	18,75	6,5
Vk-5	Z	62,5	180	18,75	6,5
Vk-6	Z	50	300	35	7,5
Vk-7	Z	35	720	45	7,5
Vk-8	Z	50	720	35	7,5
Vk-9	Z	50	900	35	7,5
Vk-10	Z	35	2000	45	7,5
Vk-11	SZ	25	900	45	7,5
Vk-12	SZ	35	1100	45	7,5
Vk-13	O	30	500	45	7,5
Vk-14	Z	30	500	45	7,5
Vk-15	Z	35	720	45	7,5
Vk-16	SZ	20	K	65	6,5
Vk-17	SZ	25	K	55	7,5
Vk-18	SZ	25	K	45	7,5
Vk-19	SZ	25	K	45	10,5
Vk-20	SZ	30	K	45	6,5
Vk-21	SZ	35	K	45	6,5
Vk-22	SZ	20	K	65	4,5
Vk-23	SZ	25	K	45	4,5
Vk-24	Z	40	K	45	6,5
Vk-25	Z	K	K	K	3,5
Vk-26	SZ	K	K	55	3,5
Vk-27	SZ	25	2000	45	6,5

11.§

Az „R” 11.§ (3) bekezdése módosul:

- (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.

12.§

Az „R” 12.§ (5) bekezdésének táblázata kiegészül:

- (5) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, illetve legkisebb zöldfelülete, valamint a legnagyobb építménymagasság értéke a következő.

Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
	Beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
		%	m ²	%	m
Gksz-1	Z	50	500	30	7,5
Gksz-2	Z	50	900	35	7,5
Gksz-3	Z	35	2000	45	7,5
Gksz-4	SZ	30	2000	45	7,5
Gksz-5	SZ	30	5000	45	7,5
Gksz-6	SZ	50	5000	35	10,5
Gksz-7	SZ	35	900	45	4,5
Gksz-8	SZ	30	2000	45	7,5
Gksz-9	SZ	40	2000	35	10,5

13.§

Az „R” 16.§ (14) bekezdése módosul:

- (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.

14.§

Az „R” 19.§ új bekezdéssel egészül ki:

SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- (16) A Hantken Miksa utca – Rákóczi Ferenc utca – Mária utca – Vasútállomás tömbjében:
- 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.
 - 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.

15.§

Az „R” 20.§ (3) bekezdése módosul:

- (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.

16.§

Az „R” 32.§ (1) bekezdése kiegészül:

-
- (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.

17.§

Az „R” 31.§-a új bekezdéssel egészül ki, emiatt az érintett további bekezdések átszámozódnak:

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 2-szeres törzsmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzsmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
- (3) A nem termett talajon (tetőkertben, 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 zöldsávokat (a kötelező fásítás területeit) háromszintű sűrű növénytelepítéssel (gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány) kell kialakítani. A háromszintű növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő fafajok alkalmazásával kell biztosítani.
- (6) Beültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány kialakítása kötelező.
- (7) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő.
- (8) 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

18.§

Az „R” 42.§ új bekezdéssel egészül ki:

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.

19.§

Az „R” 2. sz. Mellékletének táblázata kiegészül:

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.
4.	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.
5.	Haszonállat:	E rendelet alkalmazása szempontjából minden olyan állat, amelyet fogyasztás vagy jövedelemszerzés céljából tartanak, illetve tenyésztenek. <i>Haszonállatok fajtái:</i> - <i>Nagyállat – I. kategória:</i> ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly - <i>Nagyállat – II. kategória:</i> sertés, juh, kecske (ha haszonállatként tartják, ide sorolt a kutya is) - <i>Kisállatok:</i>

		<i>baromfi</i> (tyúk, gyöngytyúk, lúd, kacs, pulyka és húsgalamb), <i>háziállat</i> és <i>prémium állat</i> fajok (nutria, csincsilla, angóranyúl, sarki- és ezüstróka, nyérc, görény) (ha haszonállatként tartják, ide sorolt a macska is) - <i>Méhek</i>
6.	Kedvtelésből tartott állat:	Minden olyan állat, amely nem minősül haszonállatnak, illetve veszélyes állatnak. E rendelet alkalmazásában elsősorban az eb és a macska értendő ide.
7.	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.
8.	Kötött funkciójú telekrész:	Adott terület-felhasználási kategórián belül azt a telekrészt jelöli, amelyik kizárólag az előírt funkcióra használható.
9.	Közhasználat céljára szolgáló terület:	Telek – erről szóló külön szerződés keretei között – gyalogosforgalom számára közhasználatra kötelezően megnyitott része, amely közforgalom elől el nem zárható.
10.	Közhasználat céljára átadott terület időbeli korlátozással:	Telek – erről szóló külön szerződés keretei között – gyalogosforgalom számára közhasználatra megnyitott része, amelynek biztonsági okokból időben korlátozott a használata.
11.	Lehetséges csomópont	A szabályozási tervlapon jelölt helyek az adott útszakaszon létrehozható csomópontokat jelölik. Két kijelölt csomópont között sem közút, sem magánút kikötésére nincs lehetőség.
12.	Megszüntetési 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 megszüntetési jel kötelező, a telkek egymás közötti alakításával kapcsolatos megszüntetési jelek javasolt megszüntetés jelölnek.
13.	Tömbtelek	A lakótelepi épületek úszótelkeinek helyet adó, közterületként nyilvántartott, építési teleknek nem minősülő telek.
14.	Úszótelek	Lakótelepi épületek számára a társasházi lakásszám limitálása céljából létrehozott, építési teleknek nem minősülő telek.

20.§

Az „R” 3. sz. Mellékletének táblázatai kiegészülnek:

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK, VALAMINT

KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK, VALAMINT

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			

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

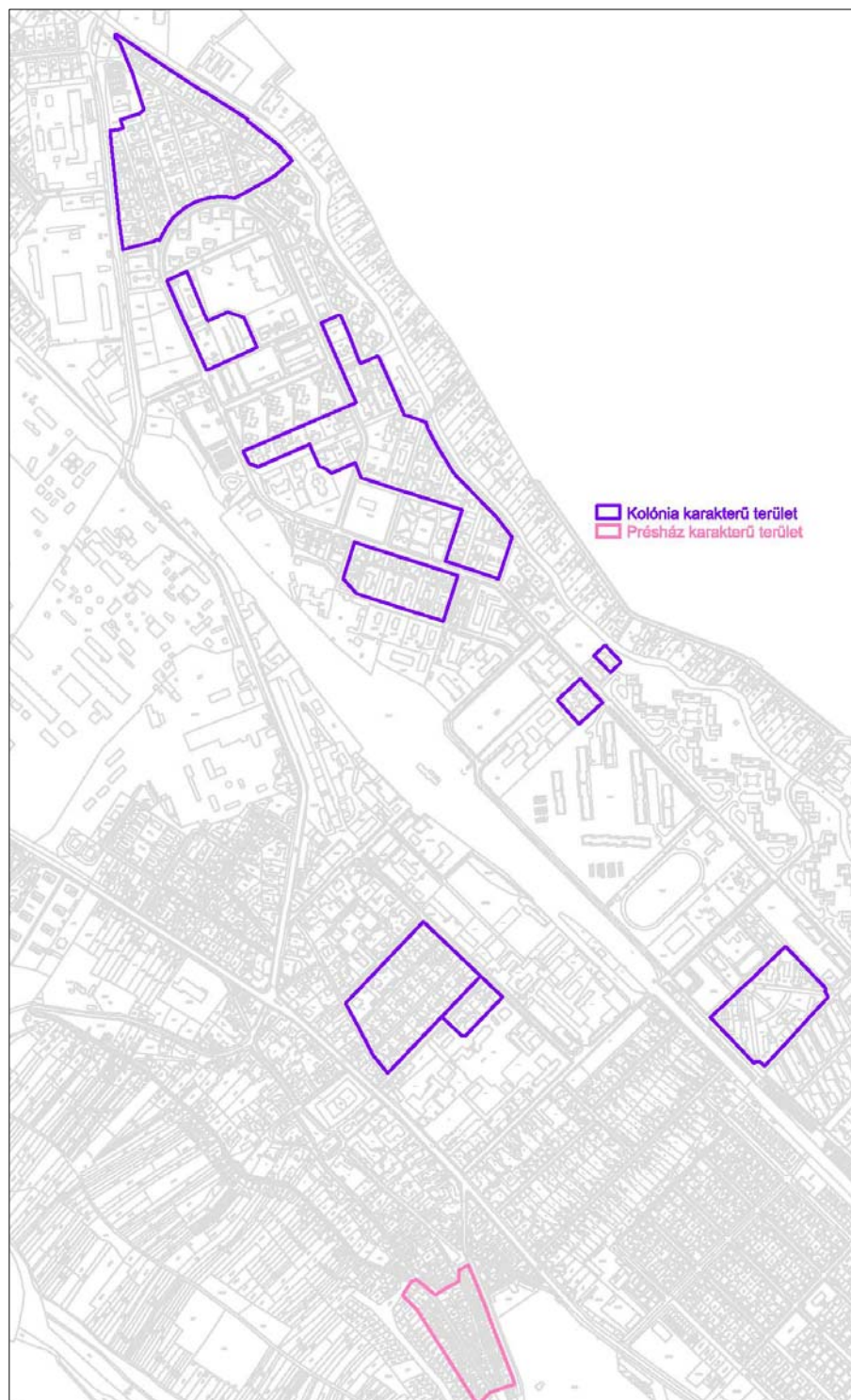
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

0292/17	0292/18	0292/19	0292/2	0292/3	0292/4	0292/5	0292/6
1473/18	1473/32						

21.8

Az „R” 4. sz. Mellékletének térképi melléklete az alábbiak szerint módosul:

**4. SZ. MELLÉKLET
KOLÓNIA- ÉS PRÉSHÁZ-KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA**



22.§

Az „R” 5. sz. Mellékletének táblázata kiegészül és módosul:

KÖZUTAK

Besorolás	Megnevezés
I. rendű főút	10. sz. főút
II. rendű főút	111. sz. főút
	117. sz. főút
Mellékút - összekötő út	1106. sz. mellékút
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 mellékút - 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.]

23.§

Ez a rendelet 2010. július 1-jén lép hatályba, és ezzel egyidejűleg a 14/2009. (IX. 11.) sz. önkormányzati rendelet módosul.

24.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK Irányelvének fegyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

25.§

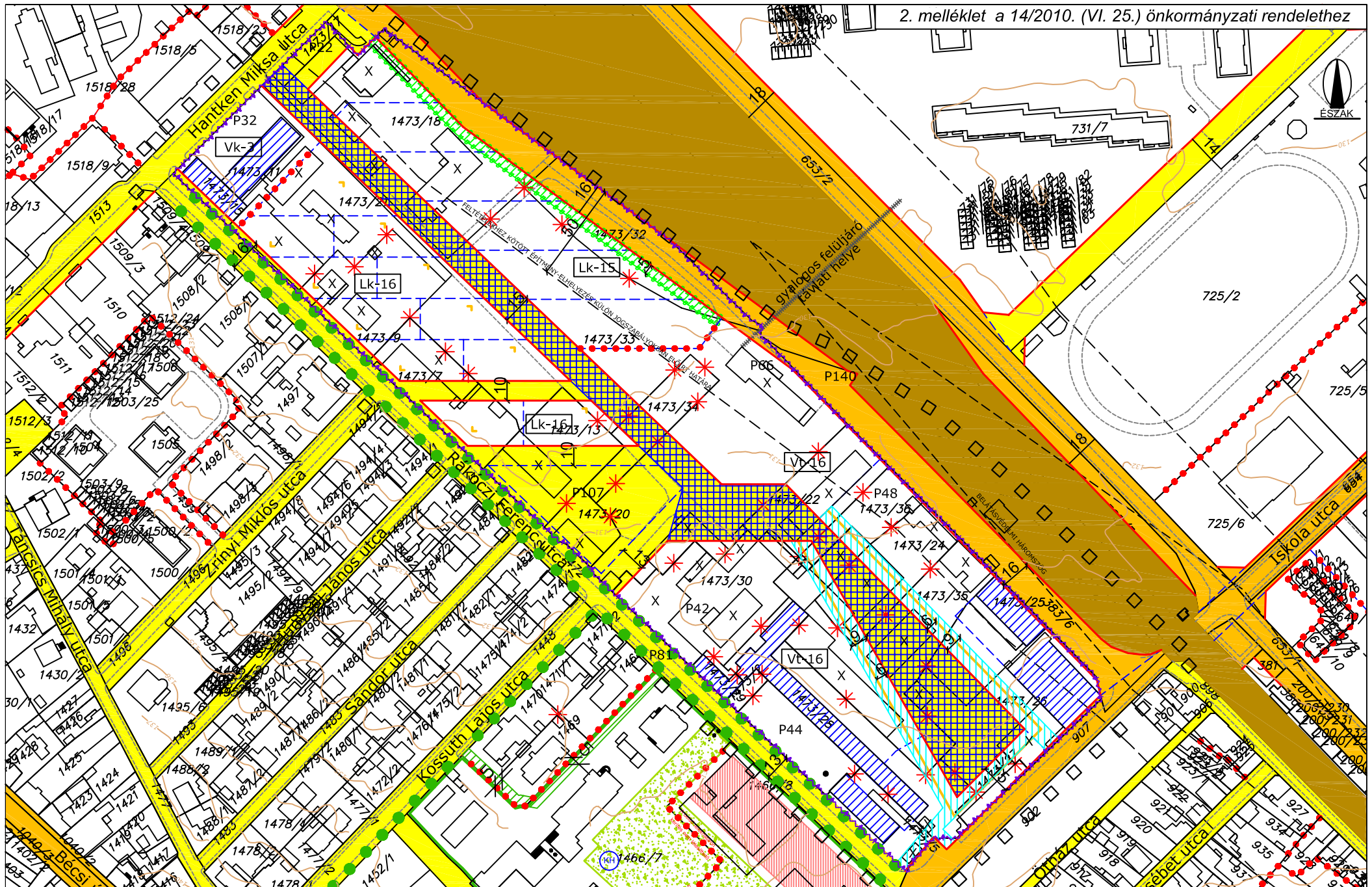
E rendelet kihirdetésének napja: 2010. június 25.

26.§:

E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

dr. Tittmann János
polgármester

Tallósi Károly
címzetes főjegyző



DÁTUM:	TÖRZSSZÁM:	TELEPÜLÉSRENDEZŐ:	DOROG, HANTKEN M.U.-RAKÓCZI F.U.-MÁRIA U.-VASÚTÁLLOMÁS: TRT-MÓDOSÍTÁS	TERVEZŐ:	LÉPTÉK:	RAJZ:
2010.06.	4233/2009	PAKSI SZILVIA	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP		M = 1:2500	SZ

DOROG VÁROS, ÖTLETPÁLYÁZAT TÖMBJE - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV / SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

DOROG VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2010. (VI. 25.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL ELFOGADOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP JELMAGYARÁZATA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		
 TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		
 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		
 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		
 ÉPÍTÉSI VONAL		
 ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA		
 KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET		
 GYALOGOSFORGALOM SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET		
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		
 BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET		
JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ ELEMEEK		
 VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA		
ALKALMAZOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK		
Lk-15, Lk-16 (KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET)		
Vk-3 (KÖZPONTI VEGYES TERÜLET)		
Vt-16 (TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET)		
 I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
 II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
 VASÚTTERÜLET		
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK		
 JAVASOLT TELEKHATÁR		
 MEGSZÜNTETŐ JEL		
 MEGTARTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY		
 BONTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY		
 ZAJVÉDELEM JAVASOLT HELYE		
 GYALOGOS FELÚLJÁRÓ JAVASOLT HELYE		
 JAVASOLT FASOR		
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK		
 SZINTVONAL		
 HELYI MŰVI ÉRTÉK		
 HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK		
 TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT ÚTVONAL		
 POTENCIÁLIS TALAJSZENNYEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLET		
 PARKOLÓ-KAPACITÁS		
 TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!