

TERVEZŐK

Felelős tervező	Nagy Ágnes	01-1604	VÁTI Kht.
Városrendező	Molnár Csilla		VÁTI Kht.
Közlekedéstervező	Mezey András	08-0583	Mezey Mérnöki Iroda
Vízüzemi munkák:	Derszib Éva	11-0221	Dorog Tervező Iroda Kft.
Energiászervező	Sasvári József	11-0243	Dorog Tervező Iroda Kft.
Távvezetési hálózat	Budavári Dezső	11-0272	Dorog Tervező Iroda Kft.
Zöldfelületek	Hamar József	13-0272	VÁTI Kht.
Műtervező	Fülöp Péter		VÁTI Kht.
Irodavezető	Nagy Ágnes		VÁTI Kht.
Tervezési igazgató	Molnár Attila		VÁTI Kht.
Minőségügyi megbízott	Győri István		VÁTI Kht.

Készült Dorog város Önkormányzata megbízásából és közreműködésével a VÁTI Kht Településtervezési Irodájának generáltervezésében 2001. április Tsz. 2109/2000



DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISEL TESTÜLETE
20/2001 (XI.8.) SZÁMÚ RENDELETE
DOROG VÁROS HOMOKVASÚTON TÚLI LAKÓTERÜLET
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

(Egységes szerkezetben a 19/2009.(IX.25.) sz. rendelettel)

Dorog Város Önkormányzatának Képvisel Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá a Kormány 253/1997. (XII. 20.) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelete (továbbiakban OTÉK) 4. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve megállapításával az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Dorog város településszerkezeti terv szerint lehatárolt Homokvasúton túli lakóterületére: a Kenyérmező patak, 0310 hrsz telek, 0306 hrsz homokvasúti töltés, MÁV vasútvonal (0287 hrsz telek) által határolt területre, valamint a 0292/15 és 0292/16 hrsz telkekre, illetve a 0292/14 hrsz, 0292/13 hrsz és 0292/11 hrsz telkek tervezett gyjt úttól északi részére és a 0292/7 hrsz telek területének a /11 hrsz telek vonaláig terjedő részére.

Szabályozási elemek

2. §

- (1) A szabályozási terven jelölt kötelező elemek:
- a) **Szabályozási vonal** a közterület és nem közterület elválasztó határvonala.
 - b) **Építési vonal** az a vonal, melyen az épület azon irányú homlokzatának 70 %-a kell álljon. Az építési vonaltól eltérni csak a homlokzat 30 %-án és a telek belseje felé lehet eltérni. Az építési hely mélysége az építési vonaltól számított 20,0 m.
 - c) **Övezeti határvonal** (tömbön belül)



- d) **Kötelez gerincirány** jellel jelölt helyen az építési engedély csak a szabályozási terven jelölt gerincirány megtartása esetén adható ki.
- e) **Földszinten kötelez publikus funkció jel** jelöli azokat a területeket, 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 rendel is beleértendő. A földszint kert felőli oldalán kötelez publikus funkció esetén is megengedett a lakófunkció.
- f) **Beültetési kötelezettség jel** jelöli az egyes telkek azon területrészeit, ahol a telken kötelezően zöldfelület létesítendő. E területen belül épület/épületrész nem (még mellékfunkciójú épület sem) helyezhető el. A jelölt telekrész minden megkezdett 100 m²-e után egy nagy lombkoronát növelő fa ültetése kötelező.
- g) **Telepítendő fasor jellel jelölt** területen a közterület kiépítésekor a fasor kötelezően létrehozandó.
- h) **Közmező vezetékek véd területe jellel** lehatárolt területen mindennemű építés tilos.
- i) **Vasút véd távolsága jellel** lehatárolt területen belül építkezni nem, ill. csak a vasút üzemeltetésének felmentésével lehet.
- j) **Régészeti terület határa jellel** lehatárolt területen belül minden 30 cm-t meghaladó mélységű földmunka megkezdése előtt 8 nappal a földmunkák megkezdését a Komárom-Esztergom megyei Múzeumnak be kell jelenteni. Az építési engedélyezési eljárásba a múzeumot, mint szakhatóságot be kell vonni.
- k) **Az alábányászott terület jellel** határolt területen belül az építési engedélyezési terv mellékleteként talajmechanikai szakvéleményt is be kell nyújtani.
- (2) A tervezett nem közterületi telekhatárok a telekméretre és telekalakításra vonatkozó előírások (telekszélesség, telekmélység, telekterület, stb.) megtartásával építéshatósági engedéllyel részletes szabályozási terv nélkül is módosíthatók.

Területfelhasználás

3. §

- (1) A tervezési területen a következő területfelhasználási kategóriák fordulnak elő:
- lakóterület ókertvárosias intenzitással,
 - közlekedési terület (a gyűjtőút területe),
 - zöldterület (közpark),
 - erdő, ezen belül védérdő és turisztikai-szociális erdő,



- e) egyéb rendeltetés terület, ezen belül a Kenyérmez i patak vízgazdálkodási területe.
- (2) A terület közterületein és erd területein elhelyezhet k:
- köztárgyak (pl. szobor), utcabútorok és berendezési tárgyak (pl. pad, es beálló, t zrakóhely)
 - a területfelhasználási egységhez tartozó utak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak),
 - közm vek létesítményei a szakági el írások szerint, a közparkban nyilvános WC,
 - nyomvonal jelleg vezetékek (külön jogszabályok keretei között),
 - a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás) építményei.

A telekalakítás és az építés általános el írásai

4. §

- A területen bármely övezetben telek továbbosztása, megosztással új telkek kialakítása, a szabályozási tervben tervezett telekosztástól való eltérés csak úgy történhet, hogy a kialakuló telkek területe, szélessége megfeleljen az adott övezet el írásainak. Telekalakításra engedély csak akkor adható, ha a kialakuló új telek közterületr l közvetlenül megközelíthet .
- A területen az övezeti el írások (beépítési %, építménymagasság, stb.) megtartásával az alábbi melléképítmények helyezhet k el:
 - kerti építmény (lugas, homokozó, hinta, csúszda, víz- és fürd medence, szök kút, épített t zrakóhely, stb.)
 - hulladéktartály-tároló,
 - kirakatszekrény,
 - közm -becsatlakozás építménye,
 - kemence, kerti kandalló.
- Üzemanyagölt állomás a területen nem létesíthet .
- Az alábányászottsággal terhelt (süllyedésveszélyes) telkekre építési engedély kizárólag csak talajmechanikai szakvélemény alapján adható.
- Ha a lakóépület telekterülete az övezetre el írt legkisebb telekterületet 50 %-nál jobban meghaladja, a beépítési % számításánál az 50 % feletti telektöbbletet csak fél értékkel lehet figyelembe venni.
- A lakótelek terepszint alatti építményeinek alapterülete a telkekre vonatkozó beépítési % szerint számított értéknek legfeljebb kétszerese lehet, de nem haladhatja meg a telekterület 50 %-át.
- A mellékfunkció épületének építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t.
- A területen épületre építési engedély csak a teljes közm ellátás biztosítása esetén adható. F tési ill. technológiai energiaként csak vezetékes energia használható, a szilárd tüzelés nem engedélyezhet . Az építési engedély



lakásonként csupán egy faf téses cserépkályha vagy kandalló létesítésének lehet ségét tartalmazhatja.

- (9) A területen csak olyan tevékenység folytatható, melynek környezeti paraméterei kielégítik a lakóterületre el írt értékeket.
- (10) Szennyvizet szikkasztani a területen sehol sem szabad.
- (11) Kialakult telekosztás esetén az övezeti el írásokban meghatározottnál kisebb telek is beépíthet az egyéb vonatkozó el írások (el -, oldal- és hátsókert méretek, t ztávolságok) betartásával.

A kisvárosi karakter lakóövezet el írásai

5. §

- (1) A kisvárosi karakter övezetbe a fogadó térre nyíló lakótelkek tartoznak.
- (2) Az övezet jellemz en lakóépületek elhelyezésére szolgál, az épületek utcai földszintjén kereskedelmi, vendéglátási vagy szolgáltató funkciók elhelyezése kötelez . Az övezet telkein csak egy épület építhet , mellék-funkciójú épület önállóan nem helyezhet el. Személygépkocsi tároló építését csak épületen belül annak részeként vagy szervesen hozzá kapcsolva lehet engedélyezni.
- (3) Az övezet területén az övezeti el írások megtartásával a lakóépületeken túl elhelyezhet k:
 - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek,
 - (kis)vállalkozói irodák. A területen telephely-engedélyhez kötött tevékenység nem folytatható.
- (4) Az övezetben 5,0 el kerttel lehet építkezni. Az el kert a publikus funkciók (üzlet el tér/bejárat, kerthelyiség/terasz, stb.) számára megnyitandó.
- (5) Az övezet területén:
 - a) a beépíthet legkisebb telekméret a 900 m², a minimális telekszélesség 16 m,
 - b) a megengedhet maximális építménymagasság 7,5 m, a minimális építménymagasság 4,5 m.
 - c) az övezetben a megengedett maximális beépítettség 30%, saroktelken 40 %.
 - d) a telken a kötelez minimális zöldfelületi borítottság 60 %, saroktelken 50 %.
 - e) magastet s, az utcai telekhatáron álló, az utcával párhuzamos tet gerinc , zártsorúan épített épületek helyezhet k el.
- (6) Alápincézett ill. 2 szintet meghaladó épület esetén talajmechanikai szakvélemény készítend és az engedélyezési terv mellékleteként az építési hatósághoz benyújtandó.



- (7) Az övezetben létesül publikus funkciók parkolási igénye közterületen kielégíthet, a lakófunkcióhoz tartozó parkolást telken belül kell kielégíteni.

A kertvárosi karakter lakóövezet el írásai

6. §

- (1) Az övezet jellemzően lakóépületek, családiházak elhelyezésére szolgál. Mellék-funkciójú épület önállóan nem helyezhető el. Személygépkocsi tároló építését csak épületen belül annak részeként vagy szervesen hozzá kapcsolva lehet engedélyezni.
- (2) Az övezet területén az övezeti el írások megtartásával a lakóépületeken túl elhelyezhetőek:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek,
 - kisvállalkozói irodák. Az övezetben telephelyengedélyhez kötött tevékenység nem folytatható.
- (3) Az övezetben 5,0 m-es el kert elhagyásával oldalhatáron álló beépítési móddal lehet építkezni.
- (4) Az övezet területén:
- a) a beépíthető legkisebb telekméret a 720 m², a minimális telekszélesség 18 m.
 - b) max. építménymagasság 4,5 m,
 - c) a megengedett maximális beépíthetőség 20%,
 - d) a telkenkénti zöldfelületi borítottság minimális mértéke 70%,
 - e) csak magastetűs épületek helyezhetőek el.
- (5) A beépítés mélysége az építési vonaltól max. 20 m.
- (6) A magastetűs oldalhatáron álló épület tet gerincének magassága az épületmagasságot legfeljebb 6,0 m-rel haladhatja meg.
- (7) Kertvárosi karakterövezetben áttört kerítés vagy él sövény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t. Tömör kerítés az övezetben nem engedélyezhető.
- (8) Az övezetben a parkolási igényt teljes egészében telken belül kell kielégíteni.

KP jel közparkokra vonatkozó el írások

7. §

- (1) Közparkok céljára kijelölt terület, jellemzően növényzettel fedett közterület.
- (2) A területen elhelyezhetőek:
- a) a pihenés, játék és testedzés építményei (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, zenepavilon, és beálló, stb.),



- b) köztárgyak (szobor, ivókút, zászlórúd, stb.),
 - c) az ismeretterjesztés építményei, (pl. bemutató vitrin, ismeretterjeszt tábla, stb.)
 - d) a közmelegvíz létesítményei (pl. átemelő)
 - e) nyilvános WC.
- (3) A beépített terület a közpark területének legfeljebb 2 %-a lehet, a beépített és a burkolt hányad a terület maximum 5 %-a lehet. A zöldfelületi arány nem lehet kevesebb 95 %-nál.
- (4) A parkban elhelyezhető építmények magassága nem lehet több 3,5 m-nél.
- (5) Önálló építménnyel bíró reklámok a zónában nem helyezhetőek el.
- (6) A közhasználatától elzárt rész a közpark területének 5%-át nem haladhatja meg.
- (7) A közpark kialakítása és építése csak kertépítészeti terv alapján végezhető.

Az erdőterületekre vonatkozó előírások

8. §

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a várható környezeti terhelések (gazdasági terület, vasút) ellen a lakóterületeket védik, illetve a Kenyérmező-patak mentén ökológiai szempontból fenntartandó erdőterületek.
- (2) A védelmi erdőterületén csak a 3. § (2) b), c), d) szerinti építmények helyezhetőek el akkor, ha az erdőterület védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.
- (3) A közhasználatra nem szánt védőerdőket 80 % borítottságú erdőterületként cserjével vegyesen kell kialakítani.
- (4) A turisztikai-szociális erdő kirándulási-pihenési célú erdő, melynek közhasználatát (magántulajdon esetén is) biztosítani kell.
- (5) A turisztikai-szociális erdőben a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl a pihenés, játék és szabadidő nem épület jellegű építményei is elhelyezhetőek. Épület a Homokvasúton túli lakóterülethez tartozó turisztikai erdőben nem helyezhető el.

A vízmedrekre és vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírások

9. §

- (1) Az előírások érvényességi területébe a Kenyérmező-patak területe tartozik.
- (2) A patak telkén csak a vízügyi jogszabályokban megengedett építmények helyezhetőek el.

¹ OTÉK felmentést igényel (10,0 ha helyett 3,0 ha a beépíthetőség feltétele)



A közterületek alakítására vonatkozó el írások

10. §

- (1) A területen áthaladó gy jt utat kétoldali fasorral, a lakóutcákat pedig legalább egyoldali fasorral kell kialakítani, a keresztszelvény szerinti elrendezéssel. Egy utcán belül csak azonos fafajta alkalmazható.
- (2) A közterületeken önálló reklámhordozók nem helyezhet k el.
- (3) A gy jt úton és a lakóutcákban pavilonok nem helyezhet k el.

A közlekedési területekkel kapcsolatos el írások

11. §

- (1) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (2) Az építési területen (szabályozási szélességen) belül csak a közút létesítményei és berendezései és közm vek létesíthet k, ill. növényzet telepíthet .
- (3) Az új utcákat csak úgy szabad kialakítani, hogy - abban a közm vek elhelyezése után - az utcafásítás területe biztosítható legyen.
- (4) Azon lakótelkek esetén ahol a publikus funkció a földszinten megengedhet , a hozzá tartozó szükséges parkoló számot a közvetlen környezetében közterületen lehet megoldani.

Közm vek és hírközlés általános el írásai

12. §

- (1) A közüzemi közm hálózatok és közm létesítmények, az
 - ivóvízellátás,
 - szennyvízelvezetés,
 - csapadékvíz-elvezetés,
 - földgázellátás,
 - villamosenergia ellátás és a
 - hírközlés (kábel TV), távközléshálózatait és létesítményeit közterületen kell elhelyezni. Ett l eltér esetben - ha az ágazati el írások azt megengedik - szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a hálózat és létesítmények számára területet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK vonatkozó el írásait az érvényben lev megfelel ágazati szabványokat és el írásokat be kell tartani.



- (2) A közm hálózatok és létesítmények számára az el írások szerint véd távolságot biztosítani kell. A véd távolságon belül mindennem tevékenység csak az illetékes üzemeltet hozzájárulásával engedélyezhet .
- (3) Új útépnél a tervezett közm vek egyidej kiépítésér l, a csapadékvizek elvezetésér l, a közvilágítás kiépítésér l és a meglev közm vek szükséges egyidej rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) A közm vek elrendezésénél az utcák fásítási lehet ségét a keresztmetszelvek szerint biztosítani kell.
- (5) Közm vezetékek, járulékos közm létesítmények elhelyezésénél az ésszer közterülethasználatra, a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni.
- (6) Mindennem építési tevékenységnél a meglev és megmaradó közm vezetékek vagy közm létesítmények védelmér l gondoskodni kell.

Közm vek ágazatonkénti el írásai

VÍZELLÁTÁS

13. §

- (1) ¹Az ivóvízellátó gerincezetékek véd távolsága a vonatkozó ágazati el írásokban rögzítettek szerint az adott vezeték-keresztmetszet mellett mindkét oldalon:
 - az NA 150 vezeték véd szerkezet nélkül 3-3 m, véd szerkezet alkalmazásával 0,3 m (nincs megkötés),Vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság vízvezeték esetében:
 - 0,7 m er sáramú kábelt l
 - 1,5 m csatornától
 - 0,7 m távközlési vezetékt l kábelt l (véd szerkezetben)
 - 0,7 m gázelosztó vezetékt l
- (2) A véd távolságon belül épület, építmény elhelyezése nem, vagy csak a vezeték tulajdonosa/kezel je hozzájárulásával engedélyezhet .

VÍZELVEZETÉS

14. §

Megközelítések, keresztezések közterületeken:

Épülett l való legkisebb távolság szennyvízcsatorna esetében:

¹ Az apróbet vel szedett el írások a területre vonatkozó országos el írások, nem képezik az önkormányzati testület jóváhagyási jogkörét.



- 3,0 m zárt gravitációs vezetéknél véd szerkezet nélkül,
- 2,0 m zárt gravitációs vezetéknél véd szerkezet alkalmazásával,
- 3,0 m nyomott vezetéknél véd szerkezet nélkül,
- 0,3 m nyomott vezetéknél véd szerkezet alkalmazásával.

Vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság szennyvízcsatorna esetében:

- 1,5 m vízvezeték t l,
- 1,0 m er sáramú kábelt l,
- 1,0 m távközlési vezeték t l, kábelt l (véd szerkezetben),
- 1,0 m gázelosztó vezeték t l.

ÁRVÍZ-, BELVÍZVÉDELEM

15. §

- (1) A Kenyérmez i patak mentén a vonatkozó Korm. rendelet el írásait kell betartani:
a patak mentén 6,0 m-es sávon belül építmény, közm csak kivételesen, jogszabályi feltételek teljesítése, valamint az illetékes hatóságok el zetes hozzájárulása alapján helyezhet el . E sáv deponálásra még átmenetileg sem használható. A területsávban mindennem tevékenység csak az illetékes VÍZIG engedélyével végezhet .
- (2) A vizek természetes befolyását ill. áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével az általa meghatározott el írások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

16. §

- (1) A villamos m vek biztonsági övezetét a vonatkozó rendelet szerint kell biztosítani. Föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a széls , nyugalomban lev áramvezet t l vízszintesen mért véd távolság függ leges vetületei közötti terület.
Föld feletti vezeték véd távolsága:
 - 20 kV-os és 35 kV-os vezeték esetén 5,0-5,0 m, 2,5-2,5 m a vezeték azon szakaszán, amely a vonatkozó szabvány belterületre vonatkozó megtartásával létesül.
 - ksfeszültség föld feletti vezeték esetén 1,0-1,0 m.Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon:
 - 0-35 kV-ig kábel esetén 1,0-1,0 m,
- (2) Nagy és ksfeszültség föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos:
 - épület, építmény elhelyezése,
 - oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat létesítése,
 - robbanás és t zveszélyes anyag tárolására alkalmas tartály elhelyezése,



- 4 m-nél magasabb sorompó, magasles létesítése,
 - robbantás,
 - anyagok tárolása és felhalmozása oly módon, hogy az, az oszlop járművel való megközelítését akadályozza,
 - a föld felszínét 1 mért 3 m-nél magasabb idegen létesítményhez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc ki- vagy átfeszítése,
 - 3 m-nél magasabb kerítés létesítése,
 - magasnövés futónövény ültetése.
- (3) Földben elhelyezett vezeték (kábel) biztonsági övezetében 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 elhelyezni,
 - az üzemben tartó engedélye nélkül árkot, vagy gödröt ásni, útburkolatot felbontani,
 - fém rudakat szondázás céljából levetni, vagy fúrást mélyíteni.
- (4) Korlátozások nagy és kisfeszítésű föld feletti vezeték biztonsági övezetében:
- épületre szerelt TV, vagy egyéb antenna, villámhárító 3 m-nél közelebb még föld felszínén sem lehet,
 - tetőterazon és erkélyen csak szigetelőanyagú zsinór feszíthető ki.
- (5) Megközelítések, keresztezések a vonatkozó szabvány előírásai közül a legfontosabbak közterületeken:
Épülettel való legkisebb távolság kábel esetében:
- 0,5 m védőszerkezet nélkül,
 - 0,3 m védőszerkezet alkalmazásával.
- Vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság erdőszármú kábelnél:
- 0,5 m vízvezetékkel
 - 0,7 m csatornától
 - 0,5 m távközlési vezetékkel (kábel) (védőszerkezetben)
 - 0,5 m gázelosztó vezetékkel
- (6) Az erdőszármú területen áthaladó villamos vezeték tartóoszlopainak a legkisebb távolságát figyelembe véve erdőirtást kell fenntartani ill. új erdőtelepítés esetén a legkisebb távolságban faültetési tilalmat kell fenntartani.
- (7) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

17. §

- (1) A gáz- és közüzemi létesítmények biztonsági övezetét a vonatkozó rendelet szerint biztosítani kell.
- (2) Gázvezetékek védőtávolsága:
- D200 mm-es nagyközépnomású települést ellátó gázvezetéknel mindkét oldalon 9-9m.
- (3) Tilalmak és korlátozások a biztonsági sávban: tilos



- az építkezés,
 - a robbantás,
 - 15-15 m-en belül árasztásos öntözés létesítése,
 - 5-5 m-en belül fák ültetése,
 - 3-3 m-en belül bokrok és cserjék ültetése.
- (4) Megközelítések, keresztezések belterületen a vonatkozó szabvány el írásai közül az *elosztóvezetésekre, a fogyasztói és csatlakozó* vezetésekre vonatkozóan:
Épülettől való legkisebb távolság:
- 3,0 m tetszőleges átmérőjű, kisnyomású
 - 4,0 m $D < 90$ mm, középnyomású
 - 5,0 m $D > 90$ mm, középnyomású
 - 7,0 m $D < 90$ mm, nagyközepnyomású
 - 9,0 m $D > 90$ mm, nagyközepnyomású
- gázelosztó vezeték esetében.
- (5) A vonatkozó szabvány el írásai közterületeken:
Vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság *kisnyomású gázvezeték* esetében:
- 0,7 m vízvezeték től
 - 1,0 m szennyvízcsatornától
 - 0,5 m ereszcsatorna sáramú kábeltől
 - 0,5 m távközlési vezeték től, kábeltől (védőszerkezetben)
- (6) A kisnyomású gázvezeték védőtávolsága védelemmel építve 2-2 m-re csökkenthető.

HÍRKÖZLÉS

18. §

- (1) A tervezési terület belső távközlési (telefon) hálózatának fejlesztésére vonatkozó el írások:
Megközelítések, keresztezések a vonatkozó szabvány el írásai közterületeken:
Épülettől való legkisebb távolság távközlési kábel esetében:
- 1,0 m védőszerkezet nélkül földbe fektetve,
 - 0,5 m védőszerkezetben földbe fektetve.
- Vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság távközlési kábel esetében:
- 0,7 m vízvezeték től,
 - 0,7 m csatornától,
 - 0,5 m ereszcsatorna sáramú kábeltől,
 - 0,5 m gázelosztó vezeték től.
- (2) Telefonvezeték, hírközlési vezeték (kábel TV) homlokzatra szerelve nem vezethető.

A zöldfelületek alakításával kapcsolatos el írások

19. §

- (1) A területen kialakított lakótömbök belsejében a szabályozási terven jelölt területen beültetési (fásítási) kötelezettség van. E területen belül épület/épületrész nem létesíthető. A jelölt telekrész minden megkezdett 100 m²-e után egy nagy lombkoronát növelő fa ültetése kötelező.



- (2) A nem termett talajon (tet kertben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület az építési telekre el írt zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható bele. Amennyiben a tet szerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%. Teljes érték zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehet figyelembe.

Környezetvédelmi el írások

20. §

- (1) A területen csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyez anyag- és zajkibocsátása nem haladja meg a lakóterületre el írt normatívákat.
- (2) A terület *levegő tisztaság-védelmi* szempontból a DÉSZ 8.2. jel *Védett-I/A* zónájába tartozik. Csak olyan tevékenység folytatható, amelynek légszennyez anyag-kibocsátása (emisszió) a Védett-I. kategóriának megfelel határértékeket nem lépi túl és amelyben a tervezett tevékenység üzemi (szolgáltatási) technológiai szennyez kibocsátást nem okoz.
- (3) A területen fűtési és technológiai energiaként csak vezetékes energia használható, szilárd tüzelőanyag használata nem megengedett. Az építési engedély lakásonként csupán egy fűtési tüzelőberendezés lehet ségét tartalmazhatja.
- (4) A területen kerti avar és egyéb hulladék nyílt téri égetése nem engedhető meg.
- (5) Bűz, kellemetlen szaghatást okozó tevékenység a területen nem folytatható.
- (6) A *zaj elleni védelem* szempontjából a terület a Dorog Városi Építési Szabályzat (DÉSZ) 7.2. jel 3. A. jel érzékenységi zónájába tartozik. Az övezetre vonatkozó el írásokat (megengedett egyenérték A-hangnyomásszint nappal 50, éjjel 40 dB. A gazdasági létesítményekben (ideértve a szolgáltató tevékenységeket is) folytatott tevékenységekben eredően is a zónára meghatározott határértékeket kell figyelembe venni.
- (7) A szilárd kommunális hulladékok, illetve veszélyesnek minősülő hulladékok az elszállításukig csak gyűjtőedényzetben tárolhatók.
- (8) Szennyvíz csak közcatornába bocsátható.
- (9) Területek feltöltése csak bevizsgált és arra alkalmas beltartalmi mutatókkal rendelkező, szennyezéscsökkentő, a talajt és a felszín alatti vizeket nem veszélyeztető anyaggal történhet.



- (10) Építés során a talaj humuszos term rétegét el kell különíteni és a zöldfelületek kialakításához kell felhasználni.
- (11) A Kenyérmez i patak mederrendezése csak természetszer en történhet, a part mentén lev természeti területek, fás növényállományok károsítása nélkül.
- (12) A Kenyérmez i patakba csak tiszta vagy tisztított csapadékvíz engedhet be.

Záró rendelkezések

21. §

- (1) A rendelet 2001. november 12-én lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet a szabályozási tervvel együtt érvényes.
- (3)¹ E rendelet a bels piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK Irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethet szabályozást tartalmaz.
- (4)² A rendelet kihirdetésér l a jegyz gondoskodik.
- (5)³ A kihirdetés napja: 2009. szeptember 25.

Dorog, 2001. november 8.

Dr. Tittmann János
polgármester

Tallósi Károly
címzetes f jegyz

¹⁻³ Kiegészítette a 19/2009.(IX.25.) sz. rendelet

