

**DOROG VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ**  
**RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA**  
**A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ**  
**BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE**  
**ÉRDEKÉBEN**



**ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI**  
**TERVDOKUMENTÁCIÓ**  
**VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**

**2020. június**

**MEGBÍZÓ: Dorog Város Önkormányzata –**

2510 Dorog, Bécsi út 79-81.

**KÖLTSÉGVISELŐ: Constreal Mérnöki Iroda Kft. –**

1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.

**TERVEZŐ: Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt. –**

2030 Érd, János u. 15.

## ALÁÍRÓLAP

**Dorog város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban való részleges módosítása  
a tervezett M100 autóúthoz csatlakozó bekötőút nyomvonalának beillesztése érdekében**

MEGBÍZÓ



**Dorog Város Önkormányzat**

2510 Dorog, Bécsi út 79-81.

Képviseli: Dr. Tittmann János polgármester

KÖLTSÉGVISELŐ



**ConstReal Mérnöki Iroda Kft.**

1117 Budapest, Dombóvári út 17-19.

Képviseli: Törő Gyula ügyvezető igazgató

TERVEZŐ

**Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.**

2030 Érd, János u. 15.

Képviseli: Szabóné Pányi Zsuzsanna ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ

A handwritten signature in blue ink, reading "Szabóné Pányi Zsuzsanna".

**Szabóné Pányi Zsuzsanna**

vezető településrendező tervező

TT, É1 13 0404

## TARTALOM

ALÁÍRÓLAP .....	2
TARTALOM .....	3
<b>1. BEVEZETÉS.....</b>	<b>5</b>
1.1. Előzmények, a megbízás .....	5
1.2. Dorog város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes önkormányzati intézkedések, az egyeztetési eljárás menete .....	5
1.3. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja .....	8
1.4. A tervi tartalom meghatározása .....	8
1.5. Településrendezési tervelőzmények.....	8
<b>2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....</b>	<b>9</b>
2.1. A tervezés célja .....	9
2.2. A tervezési terület ismertetése .....	9
2.3. A hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése a tárgyi terület vonatkozásában .....	12
2.3.1. Településszerkezeti terv .....	12
2.3.2. Szabályozási terv .....	13
2.3.3. Helyi Építési Szabályzat .....	15
2.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok .....	20
2.5. A javasolt tervmódosítás .....	21
2.5.1. A Településszerkezeti terv módosító javaslata .....	21
2.5.2. A Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata .....	23
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>28</b>
3.1. Tájrendezés, természetvédelem, zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	28
3.2. Biológiai aktivitásérték.....	30
3.3. Közlekedés .....	30
3.4. Közműellátás.....	32
<b>4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....</b>	<b>33</b>
<b>5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS .....</b>	<b>35</b>
5.1. Műszaki infrastruktúra hálózatok .....	35
5.2. Területfelhasználás.....	38
5.3. Országos és megyei övezetek.....	41
5.3.1. A Trtv. és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek ....	41
5.3.2. A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet és a KEmTrT által meghatározott megyei övezetek .	44
5.3.3. A KEmTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek .....	45

<b>5.4. Az OTrT és a KEmTrT adta bővítési lehetőségek, a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása.....</b>	<b>49</b>
<b>6. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>50</b>
<b>7. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA .....</b>	<b>51</b>
<b>8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ .....</b>	<b>51</b>
<b>9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....</b>	<b>52</b>
<b>4.1. Régészeti lelőhelyek védelme .....</b>	<b>52</b>
<b>4.2. Jogsabályi környezet .....</b>	<b>52</b>
<b>4.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre.....</b>	<b>52</b>
<b>4.4. Az épített környezet értékei.....</b>	<b>52</b>
<b>4.5. Összefoglaló .....</b>	<b>53</b>
<b>4.6. Tervezői nyilatkozat.....</b>	<b>53</b>
<b>10. BEÉPÍTÉSI TERV .....</b>	<b>53</b>
<b>11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....</b>	<b>53</b>
<b>12. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI .....</b>	<b>56</b>
<b>12.1. Partnerségi vélemények .....</b>	<b>56</b>
<b>12.2. Lakossági fórum jegyzőkönyve.....</b>	<b>57</b>
<b>12.3. A partnerségi egyeztetés lezárása .....</b>	<b>59</b>
<b>13. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA .</b>	<b>60</b>
<b>14. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA .....</b>	<b>64</b>
<b>15. MELLÉKLETEK .....</b>	<b>67</b>

1. számú melléklet: Dorog város Településszerkezeti tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről és a terv jelmagyarázata
2. számú melléklet: Dorog város Szabályozási tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről és a terv jelmagyarázata
3. számú melléklet: A módosítással érintett terület kataszteri térképe
4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek földkönyvi részletei
5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról
6. számú melléklet: Útépítési terv
7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat
8. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye
9. számú melléklet: A 2020. ....-án megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve
10. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai

## 1. BEVEZETÉS

### 1.1. Előzmények, a megbízás

A Miniszterelnökség a KIF/26530/2016-NFM iktatószámú, 2016. november 7-én kelt levelében tájékoztatta a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-t a Kormány döntéséről, mely szerint az „Esztergom – M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése „M100 autóút” műszaki tanulmányterv” című dokumentumban szereplő nyomvonalváltozatok közül az úgynevezett „nyugati” nyomvonalat támogatja a kistelepülések úthálózatának a környékbeli ipari létesítményekkel összefüggő tehergépkocsi forgalomtól való mentesítése érdekében. A tervezés során olyan költséghatékony műszaki tartalom kialakítására kell törekedni, amelynek eredményeként létrejövő fejlesztés üzemeltethető, fenntartása biztosítható legyen.

A fenti elhatározásnak megfelelően a közvetve Dorog város közigazgatási területét is érintő M100 jelű, 2x2 sávú autóút beruházásának előkészítéseként műszaki tanulmányterv, megvalósíthatósági tanulmány, környezeti hatástanulmány (KHT) és engedélyezési, valamint kiviteli terv készítése szükséges az előírt engedélyek beszerzésével.

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium KIFE/24933- 1/2018-ITM iktatószámú, 2018. szeptember 4-én kelt elrendelő levele szerint az Esztergomot az M1 autópályával összekötő közúti kapcsolat – mely 2x2 sávú autóút nyomvonal az új M1 Bicske (Mány) autópálya csomóponttól indul, Zsámbék, Tök, Perbál és Tinnye térségében vezet, Leányvár térségében éri el a 10 sz. főutat, a nyomvonal a továbbiakban a 117 számú főúton, annak 2x2 sávra történő bővítésével halad az Esztergom-Kertvárosban lévő 117 sz. főút- 1117 j. út csomópontig – az M100 autóút /Esztergom-M1/ elnevezést kapja.

Az elrendelő levél rendelkezik arról is, hogy az M100 autóút nyomvonalának folytatásában az M1 autópálya új Bicske (Mány) autópálya csomópontjától induló, azt az 1 számú főúttal összekötő főúti szakasz a 103 számú M1-Bicske másodrendű főút megnevezést kapta.

A tárgyi beruházást a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra beruházássá minősítette.

A tervezési terület az alábbi három szakaszra tagolódik:

- I. szakasz: M1 autópálya - Szomor
- II. szakasz: Szomor - Dág
- III. szakasz Dág - Keszölc - Esztergom

Az elrendelés alapján a tervezett út beruházója a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., amely nyílt közbeszerzési eljárás eredményeképpen megbízta a Constreal Kft.-t az „Esztergom – M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése Tanulmányterv, Megvalósíthatósági tanulmány, KHT, valamint engedélyezési és kiviteli terv elkészítése (K001.09)” tárgyú projekt keretében a tervezett M100 autóúthoz csatlakozó dorogi bekötőút terveinek elkészítésével. E tervek részét képezi a város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása is.

Ennek keretein belül 2020 áprilisában háromoldalú településrendezési szerződés megkötésére került sor Dorog Város Önkormányzata, a ConstReal Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság és a Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt. között Dorog város településrendezési eszközeinek részleges módosítása érdekében.

A létrejött településrendezési szerződés alapján a tervezési feladat az Esztergom – M1 autópálya közúti kapcsolat fejlesztése érdekében tervezett M100 autóúttól a Dorog közigazgatási területét is érintő bevezetőút vonatkozó szakaszának beillesztése Dorog város Településszerkezeti tervébe, Helyi Építési Szabályzatába és a rendelet mellékletét képező Szabályozási tervébe.

### 1.2. Dorog város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes önkormányzati intézkedések, az egyeztetési eljárás menete

Dorog Város Önkormányzat a 38/2020. (VII.10.) képviselő-testületi határozatában döntött Dorog város hatályban lévő településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása tárgyában (ld. 5. számú melléklet). A döntés értelmében a Képviselő-testület egyetértett Dorog város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban való részleges módosításával a tervezett M100 autóúthoz csatlakozó bekötőút nyomvonalának beillesztése érdekében

Dorog város jelen településrendezési eszközei a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 16. §. (1) bek. b) pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján, a Településrendezési kódex 45. §. (2) bekezdésének értelmében a 2018. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint készülnek, és az alátámasztó munkarészek a Településrendezési kódex 3. mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően, főépítési nyilatkozat (ld. 7. számú melléklet) alapján kerültek kidolgozásra.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározta az egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listáját.

Az 1. mellékletben felsorolt beruházások listája alapján az alábbi beruházás érinti Dorog közigazgatási területének jelen módosítással érintett részterületét:

„1.200.<sup>15</sup> A 102. számú főút Esztergom-M1 közötti szakasz gyorsforgalmi fejlesztése.

<sup>15</sup> Beiktatta: 226/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 2. §, 1. melléklet 9. Hatályos: 2015. VIII. 8-tól.”

A Korm. rendelet 1/a. melléklete pedig „A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházások listája”, amelyben a ma már M100 elnevezésű projekt az alábbiak szerint került meghatározásra:

„1.52. A 102. számú főút Esztergom-M1 közötti szakasz gyorsforgalmi fejlesztése.”

A tervezett út nevének M100-ra történő megváltoztatása az „Előzmények, a megbízás” című fejezetben leírtak szerint történt.

A Településrendezési kódex 32. §-a alapján:

„**32. § (6)** A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,”

ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása jelen esetben tárgyalásos eljárással történik.

A Településrendezési kódex 30. pontja ismerteti a tárgyalásos eljárás menetét az alábbiak szerint:

### „30. A tárgyalásos eljárás

**42. § (1)** Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

(3) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

(4) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja:

a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet,

b) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot,

(5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv - az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően - az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

(6) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.”

A partnerségi egyeztetés szabályait a Településrendezési kódex 29/A. §-a határozza meg:

„**29/A. § (2)** A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- b) ha van ilyen, helyi lapban,
- c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és
- d) lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát.”

„**29/A. § (3)** A (...) településrendezési eszközök (...) módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

- b) a (2) bekezdésben foglalt követelményeket
- bc) a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásában történő készítésénél, módosításánál a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményeztetés során teljesszűrtül kell teljesíteni.”

„**29/A. § (4)** A (...) településrendezési eszközök (...) módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervezettel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerint teszik meg, de

- b) az észrevételeket, javaslatokat
- bb) ha a (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a (2) bekezdés a) vagy c) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül

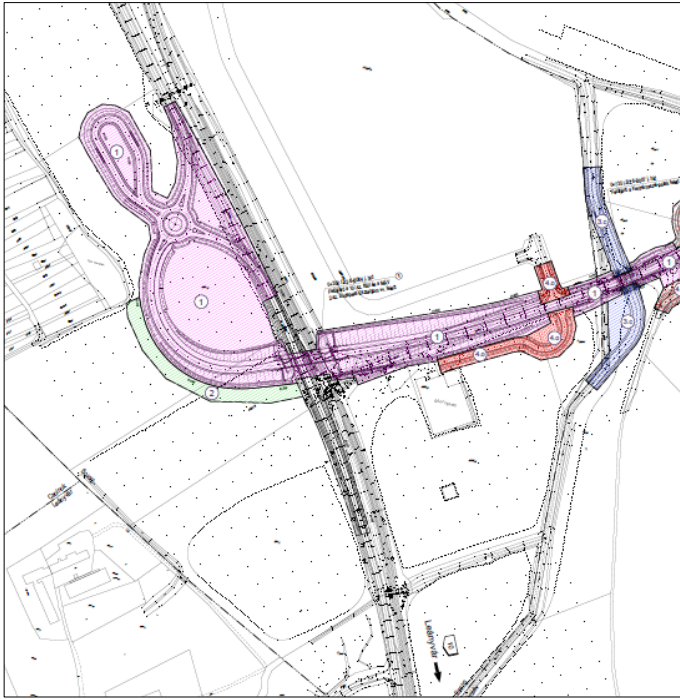
lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.”

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletét. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően végzi.

A Településrendezési kódex 9. számú mellékletében felsorolt véleményező szervek előzetes véleményét e módosításhoz nem kérte meg az önkormányzat, mivel a jogszabályi környezet lehetővé teszi a tárgyalásos eljárás lefolytatását e nélkül, és a részletes közlekedési tervek készítése során a tervező megkérte az adatszolgáltatásokat az illetékes államigazgatási szervektől, valamint az adatgazdáktól. Ezért, valamint a módosítási igény jellege miatt tervezői megítélésünk szerint nincs olyan területi befolyásoló tényező, ami az előzetes véleménykérést indokolta volna. A tervezett módosítások kapcsán a várható környezeti hatásokat a beruházás előkészítéseként elkészített műszaki tanulmányterv, megvalósíthatósági tanulmány, és a környezeti hatástanulmány (KHT) vizsgálta, elemezte, ezért a településrendezési eszközök módosításához külön környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelési dokumentáció elkészítését az Önkormányzat nem tartotta szükségesnek.

### 1.3. Településrendezési feladat, a településrendezési eszközök módosításának fő célja

A 38/2020. (VII.10.) képviselő-testületi határozat értelmében a tervezési feladat a város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének részleges módosítása a tervezett M100 autóúthoz csatlakozó bekötőút nyomvonalának beillesztése érdekében. Az előzetesen kidolgozott közlekedési tervek alapján a módosítás a tervezett út és csomópont szabályozásának a beillesztésére irányul az alábbi változtatási igény alapján.



Tervezési szakasz:	<b>Esztergom – M1 autópálya közötti kapcsolat fejlesztése M100 autót</b>
Szakterv:	<b>TULAJDONOSI ÉS KEZELŐI LEHATÁROLÁSI TERV</b>
Tervfázis:	Engedélyezési terv
Részművelet:	<b>Általános helyszínrajz</b> Dorogi bekötőt (11126 j. út korrekciója), Kesztlői déli bekötőt

### 1.4. A tervi tartalom meghatározása

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése 2019-ben nagyon részletes Megalapozó vizsgálatokra és Alátámasztó javaslatra támaszkodott, a korábbi dokumentumok jelen módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához és a módosítás lokális jellegéhez szükséges mértékben.

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

### 1.5. Településrendezési tervelőzmények

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének elfogadott Településfejlesztési Konceptiója – VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság – 2018. november hó;
- Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 125/2019. (XI.29.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Dorog város településszerkezeti terve;
- Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról.



## 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

### 2.1. A tervezés célja

A jelen tervezés Dorog város egyetlen részterületére terjed ki. Az állami beruházás, a hazai forrás keretein belül tervezett útépítés az M1 autópálya és Esztergom között kerül megvalósításra.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás kiemelő kormányhatározata szerint az „A 102. számú főút Esztergom-M1 közötti szakasz gyorsforgalmi fejlesztése.” elnevezésű beruházás kiemelt jelentőségű.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (NIF Zrt) beruházásában valósul meg a „Esztergom – M1 autópálya közötti kapcsolat fejlesztése Tanulmányterv, Megvalósíthatósági tanulmány, KHT, valamint engedélyezési és kiviteli terv elkészítése (K001.09)” tárgyú projekt, mely érinti Dorog Város közigazgatási területét. A beruházás megvalósításához többségében jelenleg még mezőgazdasági művelés alatt álló, közlekedési célúvá átminősítendő területek igénybevételére is szükség van. A Beruházás tervezése és megvalósítása során ezen területek igénybevétele, illetve átminősítési igénye miatt szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

**A jelen termódosítás célja tehát a tervezés alatt álló új főút megvalósításához elengedhetetlenül szükséges közúti közlekedési terület biztosítása, kiszabályozása.**

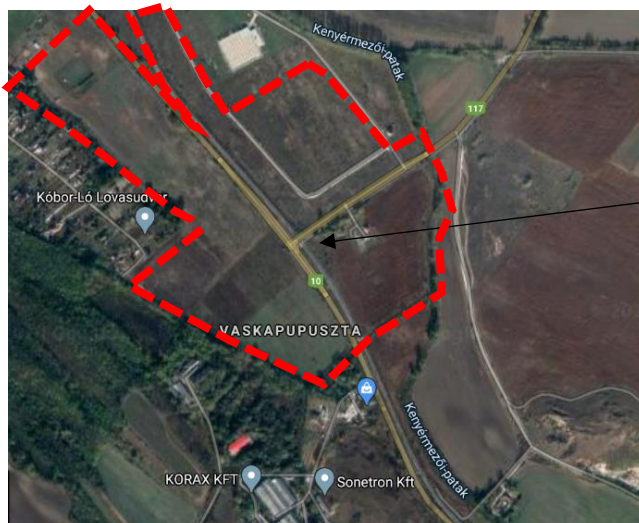
### 2.2. A tervezési terület ismertetése



**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET**

*A módosítással érintett terület városon belüli elhelyezkedése – áttekintő térkép (Google maps)*

A tervezési terület lehatárolását, városon belüli elhelyezkedését a fenti áttekintő térkép mutatja be.



*A 10 sz. és a 117 j. főút tervezéssel érintett csomópontja környezetének légifotója (Google maps)*

**A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET**

A módosítással érintett terület a település külterületéhez tartozik, amely közvetlenül határos a Dorog közigazgatási területének déli csücskében kialakult, de beépítetlen belterületi résszel.

A módosítással érintett terület a 10. sz. főút (Bécsi út) és a 117. sz. út találkozásának térsége. A 117. sz. út a 10. sz. főútra merőlegesen indul Kesztölc felé, és a 10. sz. főúttól egy elkerülő útként halad Dorog, Tokodaltáró és Tát belterületétől északra. Északkelet felől kerüli meg Dorogot és Esztergom-Kertvárost, ahol keresztezi a 111-es főutat. Ezután az út nyugat felé kanyarodik és keresztezi a 11-es főutat, majd Tát után csatlakozik vissza a 10-es útbá. A 10. sz. főút és a 117. sz. út találkozási pontja egy szintbeni háromágú, jelenleg lámpás kialakítású csomópontot képez, amely a 10-es főúton balrakanyarodó sávokkal kiépített. A 117. sz. út a 10. sz. főúttal párhuzamosan futó Budapest - Esztergom vasútvonalat is szintben keresztezi. A csomópontban találkozó utak aszfaltosak, keskeny murvás padkával. A 117. sz. út mellett, a csomóponttól nem messze egy buszmegálló került kialakításra buszváróval a Kesztölc felé vezető oldalon. A Bécsi úton is megfigyelhető egy-egy buszmegálló, nem messze a csomóponttól.

A meglévő csomópont környezetében általában azonos területfelhasználású területek figyelhetők meg. A területek szinte kivétel nélkül mezőgazdasági művelés alatt állnak, ettől csak a csomóponttól keletre, a 117. sz. úttól délre működő gázfogadó állomás területfelhasználása tér el. A 0290/2-es hrsz.-ú földrészleten egy gázfogadó található, amely a 117. sz. útról közelíthető meg egy rövid, merőleges belső úton. A gázfogadó telkén a műszaki berendezéseken és építményeken túlmenően egyetlen kis kiszolgáló épület figyelhető meg. Az épület földszintes, nyeregteretű, jó állapotú.

A 10. sz. főút mindkét oldalán szántóföldek terülnek el. A művelt földek a 117. sz. út mentén elnyúlnak egészen Kesztölc közigazgatási határáig, ahol a Kenyérmezői-patak és annak természetközeli sávja képezi a település határát.



A 10. sz. főút és a vasút Dorog belterülete felé tartó szakasza a 117. sz. főút csomópontja előtt és a két út találkozási pontja (Google maps)

A csomópont térségében értékesebb zöldterület, növényzet nem található. A két út mentén csupán itt-ott figyelhető meg egy-egy fa, bokorcsoport, de a gázfogadó és a 117. sz. út között egy nagyobb facsoport, bokros rész alakult ki, amely az út felől takarja a közmű létesítményt.

A 117-es út mellett a zóldsávban szikkasztó árok húzódik, amely mentén kisebb nádas telepedett meg. Az utak mentén betongyámos villanyoszlopok állnak az útburkolat szélé közelében.



A 10. sz. főút dél felé tartó szakasza a 117. sz. főút csomópontja előtt és a két út jelzőlámpás csomópontja (Google maps)

A 117-es úttól északra a város egy új iparterület kialakítását tűzte ki célul. E bekerített területen már a belső feltáró utak is kialakultak, a fogadóépület és néhány ipari épület is megépült, de a tervezési terület szűkebb környezetében kijelölt gazdasági területek ma még beépítetlenek, mezőgazdasági művelés alatt állnak.

A Dorogi Ipari Park feltárása a 117. sz. útról biztosított, a feltáró út a 10. sz. főúttól kb. 325 méterre indul északnyugat felé. Itt a 117-es úton egy balrakanyarodó sáv biztosítja a biztonságos közlekedést a 10. sz. főút irányából.

A 0292/25-ös hrsz.-ú bekötőút – közterületként – egy rövid merőleges szakasz után elkanyarodik délnyugati irányba, és a 117. sz. úttal párhuzamosan vezet, annak szélétől kb. 45 méter távolságban, majd a vasútvonalat megközelítve, attól kb. szintén 45-50 méter távolságban északnyugat felé fordul, és a vasút vonalával párhuzamosan vezet a Preymesser Hungaria Logisztikai Kft. üzeméig.

Az Ipari Park másik feltáró útja a 117. sz. útról induló rövid merőleges szakasz folytatásaként vezet tovább északnyugat felé. Ez a magánútként kialakított út kb. 350 méteres egyenes szakasz után elkanyarodik nyugat felé, és a Kenyérmezői-patakkal nagyjából párhuzamosan halad tovább. A patak vonalának éles törésénél az út délnyugatra fordul, és ezen a vonalon köt rá merőlegesen a 0292/25-ös hrsz.-ú bekötőútra.



*A 117. sz. út a gázfogadó bekötőútja előtti szakaszon és a 10. sz. főúti csatlakozása (Google maps)*



*A 117. sz. úttól északra, a 10. sz. főúttól keletre elterülő, a későbbiekben beépítésre szánt szántóföld és az út tervezéssel érintett csomópont-közeli szakasza (Google maps)*



*A 10. sz. főúttól nyugatra, a 117. sz. út csatlakozásától északra elterülő, a későbbiekben beépítésre szánt szántóföld délről és észak felől nézve*

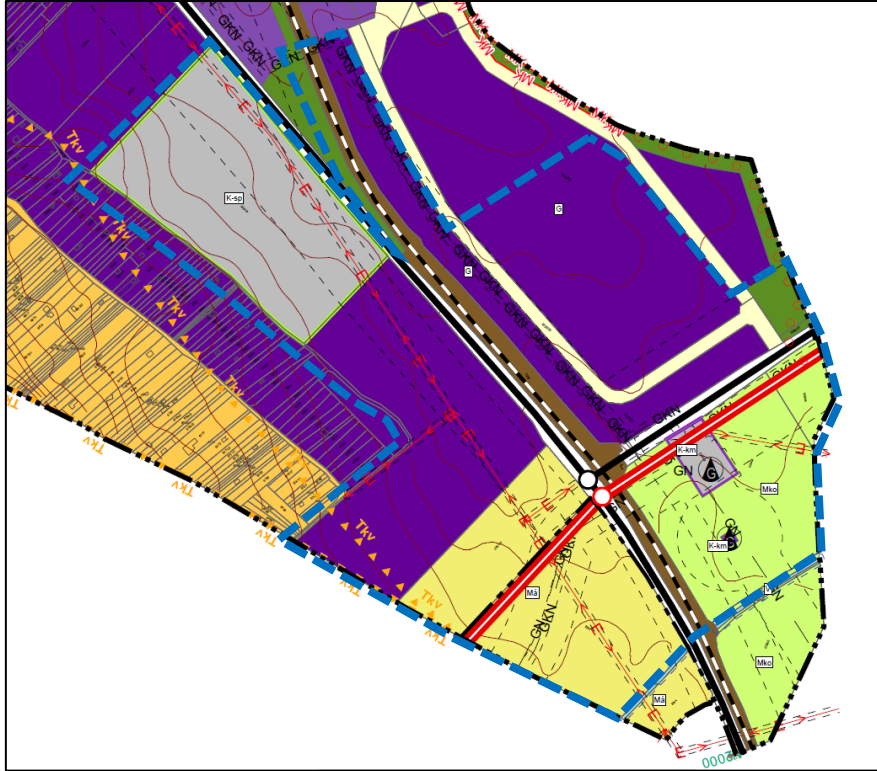
A csomópont környezetében fekvő beépítetlen mezőgazdasági területek 5-ös minőségi osztályú szántók, a Bécsi úttól nyugatra fekvő 0281/6-os hrsz.-ú földrészlet 6-os minőségi osztályú legelő. Az Ipari Park ingatlanjai ipari terület besorolásúak, a 0290/2-es hrsz.-ú ingatlan pedig gázfogadóként szerepel az ingatlanyilvántartásban.

## 2.3. A hatályban lévő településrendezési eszközök ismertetése a tárgyi terület vonatkozásában

### 2.3.1. Településszerkezeti terv

A település teljes közigazgatási területére jelenleg a Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 125/2019. (XI.29.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott Településszerkezeti terv (a továbbiakban TSZT) van érvényben.



A módosítással érintett terület:



## DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



125/2019. (XI. 29.) Képviselő-testületi határozat 1. melléklete

### JELMAGYARÁZAT





-  Közigazgatási határ
-  Meglévő belterületi határ

#### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMÉK

##### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

-  Általános gazdasági terület
-  Közműterület

##### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  Védelmi rendeltetésű erdőterület
-  Általános mezőgazdasági terület
-  Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
-  Vízgazdálkodási terület

-  Távlati tervezett országos gyorsforgalmi út
-  Országos főút, települési főút
-  Országos mellékút, települési főút
-  Helyi közút / gyűjtőút
-  Vasút
-  Fontosabb szintbeni csomópont
-  Távlati fontosabb szintbeni csomópont
-  Vasúti csomópont
-  Tervezett kerékpárút
-  Védőterület, védőhatár, védősáv határa
-  Középfeszültségű elektromos vezeték nyomvonala
-  Nagynyomású földgázszállító vezeték
-  Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala
-  Gázfogadó állomás

Dorog város hatályban lévő Településszerkezeti tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről

Mint az előző ábrán látható, a 2019 novemberében jóváhagyott TSZT 4. számú tervlapján a 10. sz. főút és a 117. sz. településeket összekötő út országos főút, települési főút kategóriába sorolt, találkozásuknál fontosabb szintbeni csomópont ábrázolásával. A 117-es úttól délre a TSZT egy távlati tervezett országos gyorsforgalmi utat ábrázol, amely a 10. sz. főutat keresztezve tovább vezet délnyugat felé, Csolnok irányába, és a két út keresztezésénél távlati fontosabb szintbeni csomópont jelölés látható. Jelen tervezési feladat épp e csomópont és s csomópontba befutó dorogi bekötőút megvalósításának tervi megalapozását szolgálja, bár az e tervvel párhuzamosan készülő közlekedési tervek alapján már nem szintbeni csomópontként.

A terv a vasúti csomópont jelét nem tünteti fel, de a Budapest – Esztergom vasútvonal nyomvonala mindkét északkelet - délnyugat irányú útnál az út jelölése alatt vezet át.

A kesztölci közigazgatási határ közelében a terv egy tervezett kerékpárút nyomvonalát tünteti fel, ami észak felől a közigazgatási határ mentén érkezik, és egy kis nyugati irányú kitéréssel keresztezi a 117. sz. utat, majd Kesztölc közigazgatási területére lép át.

A csomópont környezetében fekvő területek a TSZT szerint különböző területfelhasználási egységbe tartoznak.

A csomóponttól északra, a 10. sz. főút közúti- és a vasút kötöttpályás közlekedési területsávjától északkeletre a TSZT G jelű általános gazdasági területet ábrázol, ami a kijelölt Dorogi Ipari Park területének felel meg. A gazdasági területen belül a már kialakult 0292/25-ös hrsz.-ú közút és a 0292/35-ös hrsz.-ú magánút közlekedési területként ábrázolt. A gazdasági terület északkeleti szélén, a közigazgatási határ mentén különböző szélességű védőerdősávok kerültek lehatárolásra. A védőerdő a 117. sz. út mellett egy nagyobb összefüggő erdőterületet képez, amely a 0292/34-es hrsz.-ú földrészlet déli részét és a 0292/27-es hrsz.-ú magánutat foglalja magába.

A 117. sz. úttól délkeletre a TSZT K-km jelű beépítésre szánt különleges közműterületként ábrázolja a gázfogadó 0290/2-es hrsz.-ú ingatlanát és az attól délre található másik gázfogadó telkét. E közműlétesítmények környezetében a terv Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területet jelöl.

A csomóponttól délre, a 10-es főúttól délnyugatra a TSZT Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolja a részben belterülethez tartozó szántóföldeket, amelyeket csak a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala szeli át.

A csomóponttól nyugatra, az általános mezőgazdasági területbe tartozó 0281/11-es hrsz.-ú földrészlettől északra szintén G jelű általános gazdasági területet ábrázol a TSZT a tervezett csomópont által érintett 0281/7-es hrsz.-ú földrészleten, valamint az azoktól nyugatra fekvő volt zártkerti terület, az Aranyhomok-dűlő kiskertjei egy részén.

A 0281/6-os hrsz.-ú földrészlet a TSZT-n K-sp jelű beépítésre szánt különleges sportterület besorolású.

A csomópont környezetében számos távvezeték, közép és nagyközépnomású gázvezeték, elektromos légvezeték nyomvonala és jogszabályok által meghatározott védősávjaik is szerepelnek a hatályos TSZT-n.

A csomóponttól délnyugatra a 0281/11-es és a 0281/7-es hrsz.-ú földrészleteket érintve a terv feltünteti az országos területrendezési terv alapján lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet.

A 10. sz. főút és a 117. sz. út mentén a TSZT 100 méteres, a vasút mentén 50 méteres védőtávolságot ábrázol, ami a külterületi részekben van érvényben.

### 2.3.2. Szabályozási terv

A település teljes közigazgatási területére jelenleg Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban HÉSZ) van érvényben Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról. A HÉSZ mellékletét képezik a Szabályozási terv 1-13 számú tervlapjai (a továbbiakban SZT).

#### A módosítással érintett terület:

Mint a Szabályozási terv 11 és 13 számú tervlapjának kivágatáról látható, a TSZT-n ábrázolt, tervezett csomópont a SZT-en nem került ábrázolásra. A terv a kialakult nyomvonalán és szélességében jelöli mind a 10. sz. főutat, mind a 117. sz. utat, és a vasútvonal keresztezésénél jelöl egy szintbeni vasúti átjárót. A két út és a vasút TSZT-n is feltüntetett 100, illetve 50 méteres védőtávolsága a SZT-en is ábrázolásra került.

A TSZT-nek és a kialakult állapotnak megfelelően a Dorogi Ipari Park feltáró útja a csomóponttól északkeletre indul a 117-es útról, és 16 méteres szabályozási szélességgel vezet körbe az Ipari Park déli részén a mára már kialakult állapotnak megfelelően, kb. 45 méterre a 117. sz. út szélétől és a vasúti terület északkeleti határától. Ez a vonalvezetés a csomópont környezetében egy L alakú, az általános gazdasági terület G-9 jelű építési övezetében sorolt ingatlan határol le. A teljes ingatlan a két főút védősávján belül fekszik. A feltáró út és a kesztölci közigazgatási határ közötti sávban egy Ev jelű védőerdő került lehatárolásra.

A 117-es úttól délre a SZT-n is látható a 0290/2-es hrsz.-ú ingatlanon működő gázfogadó területe, amely a beépítésre szánt különleges terület K-km jelű építési övezetében sorolt, a tőle délre elhelyezkedő másik gázfogadó telkéhez hasonlóan.

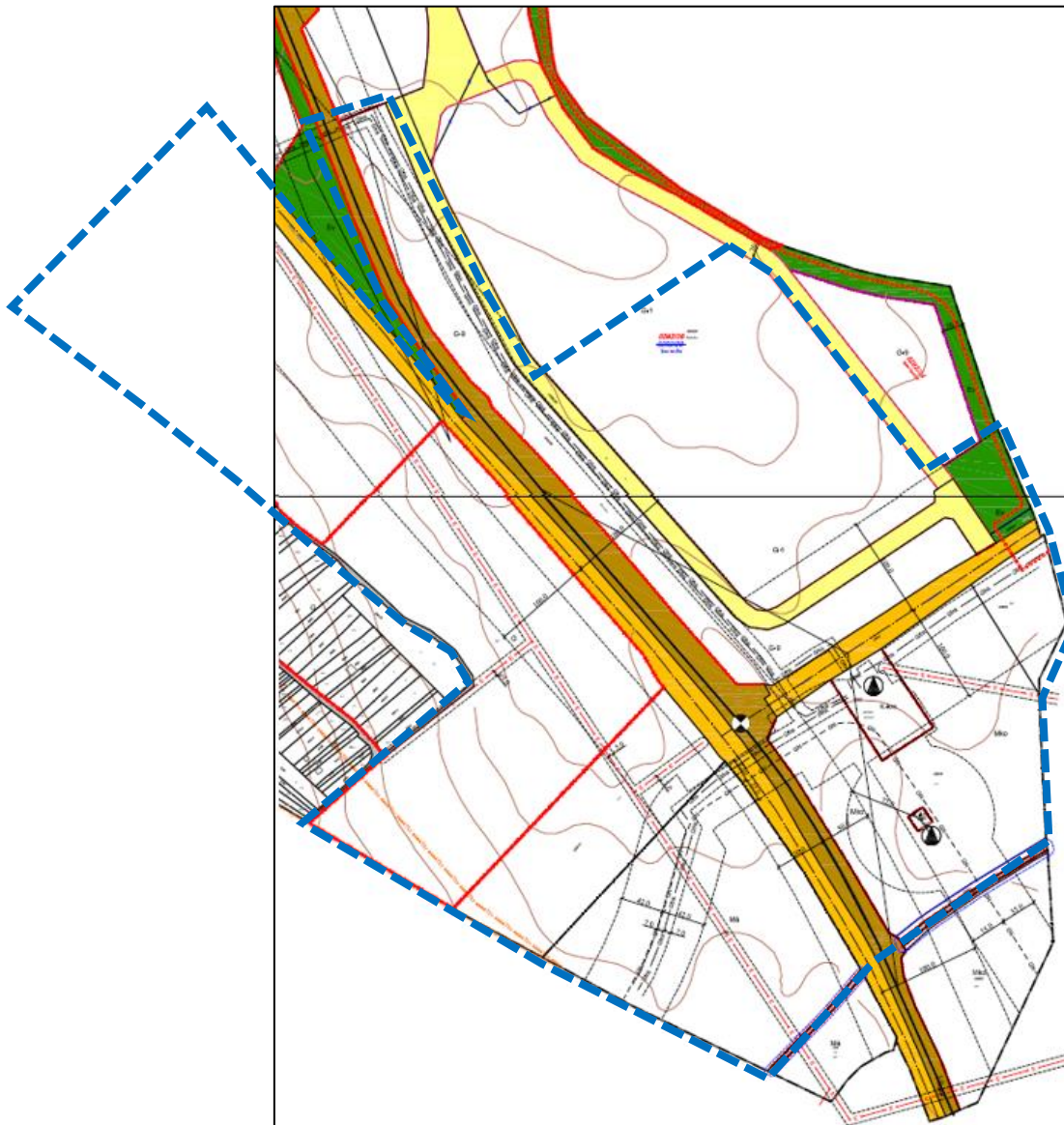
A két gázfogadó környezete a TSZT-nek megfelelően a korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko jelű övezetében tartozik a vízgazdálkodási területbe sorolt 0289-es hrsz.-ú árok sávjának kivételével.

A 10. sz. főúttól délnyugatra elterülő ingatlanok az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetében tartoznak, mind a belterületi fekvésű 2342-es és 2344-es hrsz.-ú ingatlan, mind a külterületi 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet.

Az ettől északra fekvő 0281/7-es hrsz.-ú földrészlet, valamint az ettől nyugatra elterülő volt zártkerti terület, az Aranyhomok-dűlő egy része építési övezet meghatározása nélkül a G jelű általános gazdasági területbe tartozik azzal, hogy e területre telekalakítási és építési tilalom van érvényben a későbbiekben készítendő szabályozási terv megvalósíthatósága érdekében.

A 0281/6-os hrsz.-ú földrészlet a SZT-n a beépítésre szánt különleges sportterület K-sp-3 jelű építési övezetében tartozik.

A TSZT-nek megfelelően a SZT is ábrázolja a kesztölci közigazgatási határ mellett tervezett kerékpárutat, amely a határtól kissé délnyugati irányba elhúzva, az Ipari Park feltáró útja mellett vezet át a 117-es úton. Szintén szerepelnek a terven a csomópont környezetét sűrűn átszelő távvezetékek nyomvonalai a jogszabályokban előírt védősávjaikkal együtt.



Dorog város hatályban lévő Szabályozási tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről

## DOROG VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

<b>KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>		<b>MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTELEMEK</b>	
	Közigazgatási határ		Védőterület, védőhatár, védősáv határ
	Meglévő-megmaradó belterületi határ		Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	Szabályozási vonal	<b>JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>	
	Szabályozási vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)		Javasolt telekhatár
	Építési övezet és övezet határ	<b>TAJELOZTATÓ ELEMEK</b>	
	Építési övezet és övezet jele		Szintvonal
	Közhasználat elől el nem zárható zöldfelület		Úttengely
	Tervezett kerékpárút		Vasúttengely
<b>SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</b>			Vasúti csomópont
	Beültetési kötelezettséggel érintett terület		Nagyfeszültségű elektomos vezeték nyomvonal
	Telekalakítási tilalommal érintett terület		Középfeszültségű elektomos szabadveték vezeték nyomvonal
	Építési tilalommal érintett terület		Középfeszültségű elektomos földkábel nyomvonal
<b>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>			Nagynyomású földgázszállító vezeték nyomvonal
	Közúti közlekedési terület		Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonal
	Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület		Gázfogadó állomás
	Kötőpályás közlekedési terület - vasútterület		
	Zöldterület - közkert		
	Erdőterület		
	Vízgyűjtőterület		

### Dorog város hatályban lévő Szabályozási tervének jelmagyarázata

A 10. sz. főút és a 117-es út, mint országos és települési főút a közúti közlekedési területbe sorolt övezeti meghatározás nélkül, a gazdasági terület kiszolgáló útja pedig a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületek közé tartozik a SZT-en színezéssel ábrázolt felületként megjelenő szabályozási elemek szerint. A Budapest-Esztergom vasútvonal a kötőpályás közlekedési terület – vasútterület kategóriába sorolt.

### 2.3.3. Helyi Építési Szabályzat

Dorog város jelenleg hatályban lévő Helyi Építési Szabályzata az Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban HÉSZ).

A HÉSZ XI. fejezete szabályozza a beépítésre nem szánt övezeteket, amelyen belül a 46. § tartalmazza a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat:

#### 22. Közlekedési terület [KÖu, kt, KÖk]

##### 46. §

- (1) A KÖu jelű közúti közlekedési területen és kt jelű nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületen:
  - a) országos és helyi közúthálózati,
  - b) gépjármű várakozóhely,
  - c) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, köztér,
  - d) az a)-c) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, vízelvezetési és környezetvédelmi,
  - e) ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás, valamint
  - f) közmű- és hírközlési
 rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (2) A KÖu jelű közúti közlekedési területen kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

- (3) A KÖk jelű kötőpályás közlekedési területen:
- kötőpályás közlekedési,
  - vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
  - gépjármű várakozóhely,
  - kerékpárút, gyalogút, járda,
  - az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
  - kereskedelmi, szolgáltató, valamint
  - közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (4) A szintbeni közúti csomópontokban, valamint az út-vasút keresztezések környezetében a látóháromszögek területén a szakági előírások az irányadók.

A HÉSZ 2. függeléke tartalmazza a település közigazgatási területén húzódó utak osztályozását az alábbiak szerint:

**2. függelék a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**  
**Útosztályba sorolás**

A települést érintő közutak útosztályba sorolása:

a)	R11 gyorsút	K.I.B.
b)	10 sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút	K.III.B., B.III.b.C.
c)	111 sz. Esztergom-Dorog másodrendű főút	B.IV.b.C.
d)	1106 j. Dorog-Úny-Tinnye összekötő út	K.V.C., B.V.c.D.
e)	szerkezeti jelentőségű (gyűjtő) utak:	B.V.d.D.
f)	kiszolgáló (lakó) utak:	B.VI.d.D.
g)	külterületi utak:	K.VI.C.

A tervezett csomópont kialakítása érdekében szükségessé váló módosítás részben a csomóponttól nyugatra elterülő kül- és belterületi földrészeket érinti, amelyek a SZT alapján az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezetébe soroltak. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 49 §-a tartalmazza:

**25. Mezőgazdasági területek**

**49. §**

- Építmény elhelyezésére – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.
- Mezőgazdasági területen lakóépület nem létesíthető.
- Mezőgazdasági területen kizárólag a mezőgazdasági hasznosítás építményei (különösen üvegház, fóliasátor, pince, prэшház, állattartó építmény, mezőgazdasági épület) helyezhető el.

A HÉSZ 51. §-a tartalmazza az Má jelű övezet egyedi szabályozását az alábbiak szerint:

**Általános mezőgazdasági terület [Má]**

**51. §**

- Általános mezőgazdasági terület övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:
  - a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
  - a keletkező szennyvíz
    - szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
    - zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
    - egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.



- (2) Általános mezőgazdasági területen:
  - a) növénytermesztést szolgáló,
  - b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,
  - c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló (mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, kapcsolódó) rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) Az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

A tervezett csomóponttól keletre a SZT Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területeket ábrázol. A HÉSZ 52. §-a tartalmazza az Mko jelű övezet egyedi szabályozását az alábbiak szerint:

#### Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület [Mko]

##### 52. §

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

A HÉSZ 48. §-a szabályozza az erdőterületeket, amelyek közé tartozik a kesztölci közigazgatási határ mellett kijelölt erdőterület:

#### 24. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]

##### 48. §

- (1) Erdőterület övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:
  - a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
  - b) a keletkező szennyvíz
    - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

A Dorogi Ipari Park területe a SZT szerint a G-9 jelű építési övezetbe sorolt. A gazdasági területekre vonatkozó általános előírásokat a HÉSZ 29. §-a foglalja össze, a G jelű általános gazdasági terület előírásait pedig a rendelet 31. §-a tartalmazza.

#### 19. Gazdasági területek

##### 29. §

- (1) Gazdasági terület építési övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke a teljes közművesítettség.

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

#### Általános gazdasági terület [G]

##### 31. §

Általános gazdasági területen:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú (energiaszolgáltatási, településgazdálkodási, oktatási, szociális, szállás, igazgatási, iroda, parkolás céljára szolgáló, üzemanyag-töltést szolgáló, szociális bérlakás és munkásszálló céljára szolgáló,
  - b) raktározási,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

A gázfogadók telkei és a 0281/6-os hrsz-ú földrészlet a beépítésre szánt különleges terület különböző övezeteibe soroltak A különleges terület általános szabályozási előírásait a HÉSZ 34. §-a foglalja össze az alábbiak szerint:

#### 21. Különleges területek [K]

##### 34. §

- (1) Különleges területek építési övezeteiben a közüzemi közművesítettség mértéke:
  - a) Belterületen a teljes közművesítés kiépülése.
  - b) Külterületen:
    - ba) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
    - bb) a keletkező szennyvíz
      - 1) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
      - 2) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 35-45. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni műszaki lehetőség esetén a telekhatárok mentén.
- (5) Különleges területen, kizárólag portaépület elhelyezésére, a telek közterület, vagy magánút menti előkerti sávja is felhasználható.
- (6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

A gázfogadók telkei a beépítésre szánt különleges terület K-km jelű építési övezetébe soroltak, amelynek szabályozási előírásait a HÉSZ 39. §-a foglalja össze az alábbiak szerint:

Különleges közműterület [K-km]

39. §

Különleges közműterületen:

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

A 0281/6-os hrsz-ú földrészlet a SZT alapján a beépítésre szánt különleges sportterület K-sp-3 jelű építési övezetébe tartozik, amelynek szabályozási előírásait a HÉSZ 41. §-a foglalja össze az alábbiak szerint:

Különleges sportterület [K-sp]

41. §

Különleges sportolási célú területen elhelyezhető:

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

A HÉSZ. 2. számú mellékletének 1. táblázata tartalmazza a beépítésre szánt területek építési övezeti paramétereit, amelyből az alábbi sorok relevánsak jelen termódosítás tekintetében:

**2. melléklet a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez  
Dorog város övezeti paramétereit**

**2.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK**

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m <sup>2</sup>	%	m
80	G-9	SZ	65	1000	25	6,0
88	K-km	SZ	40	NR	40	7,5m
92	K-sp-3	SZ	10	10.000	40	4,5

A HÉSZ. 2. számú mellékletének alábbi, 2. táblázata tartalmazza a beépítésre nem szánt területek övezeti paramétereit, amelyből az alábbi sorok relevánsak jelen termódosítás tekintetében:

**2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK**

	A	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2		legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magassága
3		%	m <sup>2</sup>	%	m
4	KÖu	5	1000	-	4,5*
5	kt	5	1000	-	4,5*
6	KÖk	5	1000	-	7,5*

8	Ev	0	1000	95	NR
9	Eg	0,5	1000	90	4,5
10	Ek	5	1000	90	4,5
11	Mk	3	**	80	4,5
12	Má	3	**	80	4,5*
13	Mko	1	10.000	95	4,5
14	V	1	-	A vízfelületen kívüli terület 90 %-a	4,5

#### 2.4. A tervezés során figyelembe vehető adottságok

- A tervmódosítás a Településszerkezeti terv módosítását is szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, ezért a területrendezési tervekkel való összhang igazolását is szükségessé teszi.
- Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.
- A tervezett fejlesztéshez igazodóan a Szabályozási tervlap és Helyi Építési Szabályzat módosítása megtörténik.
- A tervezési terület jól megközelíthető a település központja irányából a 10. sz. főúton át, és Kesztlöc felől a 117. jelű településeket összekötő úton.
- Az átalakításra váró csomópontba befutó utak jelenleg nem rendelkeznek a szükséges méretű szabályozási szélességgel, amely a várható forgalom lebonyolítására alkalmas lenne.
- A tervezett csomópont szükséges infrastrukturális ellátása a meglévő hálózatra épülve a funkcióból adódó terhelésre méretezve kerülhet kialakításra, szükség esetén fejlesztésre.
- A módosítással érintett területhez közvetlenül tervezett általános gazdasági övezetbe sorolt területek csatlakoznak, amelyek megközelítését, forgalmának biztonságos elvezetését is szolgálja a tervezett csomópont-fejlesztés.
- Funkcióváltás a csomópont környezetében nem történik, csupán a tervezéssel érintett két főút tervezett szabályozása módosul egy-egy szakaszon.
- A tervezett csomópont-fejlesztés nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- A tervezett fejlesztésből következően a csomópont környezetében fekvő területeken a kialakult területhasználat és a beépítési intenzitás nem növekszik.
- A terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény által meghatározott térségi övezetek közül csupán néhány, elsősorban közigazgatási terület lehatárolású övezet által érintett.

## 2.5. A javasolt tervmódosítás

A tervezés tárgya a Dorog közigazgatási területének déli részén található, a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának fejlesztése, amelyre részletes közlekedési tervek kerültek kidolgozásra. A terv készítése során a jelenlegi balrakanyarodó sávós, lámpás csomópont helyett egy külön szintű csomópont kialakítása tűnt a legcélravezetőbbnek. E megoldással a 117. sz. út egy tervezett felüljárón keresztezi a Budapest-Esztergom vasútvonalat, és a mellette párhuzamosan vezető 10. sz. főutat, majd egy észak felé kanyarodó ív után egy körforgalmi csomópontban éri el a 10. sz. főút módosított, kissé nyugat felé elhúzott nyomvonalát.

Mivel a hatályban lévő településrendezési eszközök nem ezt a közlekedési létesítményt ábrázolják, a közlekedési tervek megvalósítása szükségessé teszi az érvényben lévő Településszerkezeti és Szabályozási terv módosítását.

### 2.5.1. A Településszerkezeti terv módosító javaslata

Az érvényben lévő TSZT – mint korábban említettük – a 117. sz. főúttal párhuzamosan, attól kissé délre ábrázol egy tervezett gyorsforgalmi utat, amely egy távlati fontosabb szintbeni csomópontban keresztezi a 10. sz. főutat, és keresztül vezet Dorog közigazgatási területének déli részén Kesztlőc és Csolnok, Leányvár között.

A jelen tervvel párhuzamosan készülő részletes közlekedési tervek szerint az M100 autót közvetlenül Dorogot nem érinti, de Kesztlőc térségében egy jelentős csomópont kerül kialakításra, amely mind Kesztlőcöt, mind pedig a 10. sz. főutat, illetve Dorogot beköti a gyorsforgalmi útba. A 10. sz. főúti csomópontból induló, a vasutat külön szinten keresztező út biztosítja Dorog város számára a tervezett új 2x2 sávós út kapcsolatát, ezzel lehetőséget adva a teherforgalom kitiltásának Leányvár településről.

Ez a projekt részeként tervezett, az M100 autót megvalósításával szorosan összefüggő út dorogi bekötőt néven, 11126. j. útként, mint járulékos útépitési beruházás valósulhat meg, és nagyjából a 117. sz. út nyomvonalán, illetve kialakult területsávján belül halad.

A készülő közlekedési tervek engedélyezésének megalapozása érdekében szükséges TSZT módosítás során, **a terven fel kell tüntetni a közigazgatási terület déli részét átszelő gyorsforgalmi út egyenes nyomvonala helyett a tervezett dorogi bekötőt út nyomvonalát, a felüljárót, amely külön szintben keresztezi a vasútvonalat és a 10. sz. főutat, valamint a 10-es út módosított nyomvonalát a tervezett körforgalmi csomópont jelölésével együtt.** A közlekedési tervek tartalmazznak egy buszfordulót is a tervezett körforgalmi csomópontból északnyugatra kiindulva, ami a környező területek kiszolgálását biztosítja a későbbiekben.

Mivel a külön szintű keresztezés miatt a dorogi bekötőt és a tervezett csomóponti ágak is javarészt magas töltéses szakaszokon haladnak, a közlekedési létesítmény megvalósítása a meglévő főutak kialakult területsávjainál jóval nagyobb területek igénybevételét teszi szükségessé.

A TSZT módosításával párhuzamosan készülő SZT módosítás során a tervezett csomópont, és az ahhoz vezető utak helyigénye alapján a közlekedési területek kiszabályozásra kerülnek, és a TSZT módosítás ezeket a lehatárolásokat veszi figyelembe a szomszédos területfelhasználási egységek határaiként.

Ennek megfelelően komoly terület-igénybevételre kerül sor a Dorogi Ipari Park területének déli részén, ahol a 0292/26-os hrsz.-ú lakó ingatlan déli, a 117. sz. úttal párhuzamos szára jelentősen leszűkül. Szintén lecsökken a 117. sz. úttól délre található gázfogadó területe, és az azt övező korlátozott használatú mezőgazdasági terület nagysága is, egyrészt a dorogi bekötőt részsíjének kialakítása, másrészt a gázfogadó új, hosszabb és nagyobb területigénnyel járó bekötő útjának megvalósítása érdekében. E bekötőt a felüljáró magassági vonalvezetése miatt csak a jelenlegi nyomvonalától kb. 180 méterrel kelet felé elhúzva, a Dorogi Ipari Park bekötő útjával szemben alakítható ki, és innen egy íves szakasz után a 117. sz. főút mellett vezet a gázfogadó létesítmény földrészletének északkeleti sarkáig.

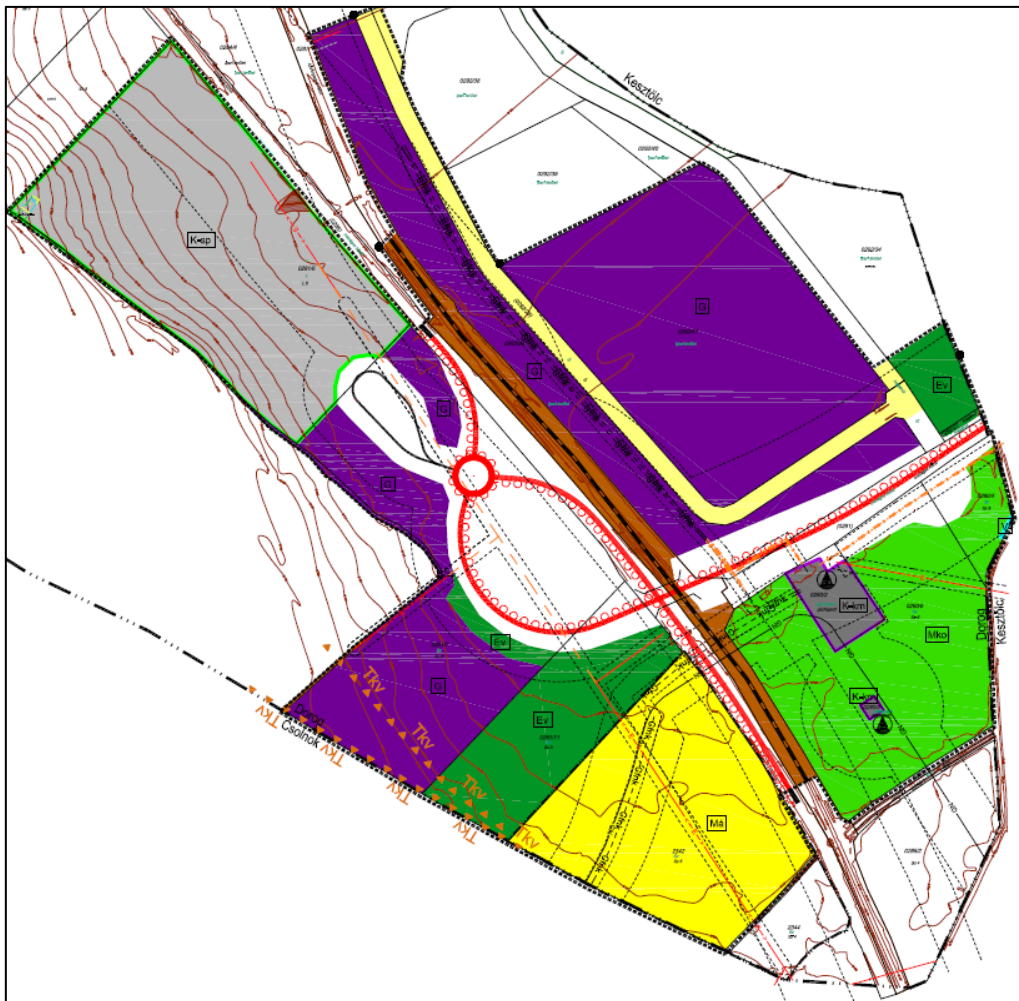
A 10. sz. főút korrekcióra kerülő szakasza a tervezett körforgalmi csomópont magasabban fekvő szintje miatt szükséges részüalakítások ellenére is elfér a kialakult területsávján belül, de a 117. sz. út jelenlegi becsatlakozásától kb. 140 méterre északra a 10-es út nyugat felé elkanyarodik, és így érkezik el a tervezett körforgalmi csomópontba, amelyből aztán kiágazva folytatja útját északi irányba Dorog város belterülete felé, és ezen az íven haladva hamarosan visszaér a főút eredeti nyomvonalára. Ez a megoldás jelentős helyigénnyel jár, ami elsősorban a csomóponttól nyugatra tervezett általános gazdasági terület kiterjedésének a csökkenésével jár, de a felüljáró 10-es út melletti, magasan futó szakasza a szükséges részüalakításokkal együtt a 0281/11-es hrsz.-ú, a TSZT-n általános mezőgazdasági területbe sorolt földrészlet, a tervezett buszforduló helyigénye miatt a beépítésre szánt különleges sportterületbe tartozó 0281/6-os hrsz.-ú földrészlet egy részét is igénybe veszi.

A dorogi bekötőút ezen íves szakasza mentén egy kb. 20 méter széles védőerdősáv kialakítása is a közlekedési beruházás részét képezi, amely további területcsökkenést eredményez mind az általános mezőgazdasági terület, mind a 0281/7-es hrsz.-ú földrészleten tervezett gazdasági terület vonatkozásában. **A jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt 0281/11-es hrsz.-ú ingatlan** északi, a tervezett csomópont kialakításához szükséges közlekedési terület mentén húzódó sávját is a tervezett védőerdősáv foglalja el, de ezt a földrészletet **jelen TSZT módosítás során teljes egészében védőerdő területként javasoljuk ábrázolni az országos és a megyei területrendezési tervnek megfelelően.**

A TSZT módosítását teszi még szükségessé a Kenyérmezői-patak korrekciója (Piliscsévi csatorna) miatt a 0290/4-es hrsz.-ú, a hatályos tervben az Mko jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági területbe sorolt 0281/11-es hrsz.-ú ingatlan Kesztlőc felőli keskeny sávja, ami a V jelű vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra.

A módosított TSZT-en fel kell tüntetni a 10. sz. főút és a dorogi bekötőút 100-100 méteres védőtávolságát és a csomóponti ágak 50 méteres védőtávolságát. A vasút 50-50 méteres védőtávolsága nem változik.

A dorogi bekötőút és a tervezett külön szintű csomópont, valamint a buszforduló megvalósítása érdekében szükségessé váló tervmódosítás során a TSZT-ben a csomópont környezetében meghatározott jelenlegi területfelhasználási egységek – a 0281/11-es hrsz.-ú ingatlanon a jelenlegi általános mezőgazdasági terület helyett tervezett védőerdő-terület kivételével – nem kerülnek átsorolásra, de a közlekedési létesítmény jelentős helyigénye és a tervezett védőerdősáv miatt e területek kiterjedése lecsökken. Ezért a jelen módosító javaslat során eszközölt változtatás a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, és a területrendezési tervvel való összhang igazolását is szükségessé teszi. Mivel azonban új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.



A Településszerkezeti terv dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal képzett csomópontjának környezetére vonatkozó módosító javaslata

### 2.5.2. A Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslata

**A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása miatt szükségessé váló módosítás a Szabályozási terven a dorogi bekötőút és a tervezett különszintű csomópont, valamint a buszforduló területének kiszabályozása.**

A hatályos SZT-en mind a 10. sz. főút, mind a Budapest-Esztergom vasútvonal és az arra merőlegesen vezető 117. sz. út a kialakult szélességével ábrázolt, így az országos és települési főút kategóriába tartozó két út közlekedési tervek szerinti többlet helyigénye új szabályozásként kell, hogy megjelenjen a SZT-en.

**Az érvényben lévő SZT szerinti I. rendű közlekedési célú közterületbe sorolt főutak szabályozási szélessége a közlekedési tervek készítése során kidolgozott kisajátítási határ alapján kerül ábrázolásra a terven.** Ennek megfelelően a dorogi bekötőút néven tervezett 11126 j. út a 117. sz. főút nyomvonalán érkezik Kesztlöc irányából, az M100 gyorsforgalmi út különszintű csomópontjától Dorog közigazgatási határára, amelynek közelében, de még a szomszéd település területén új műtárggyal keresztezi a Kenyérmezői-patakot. A közigazgatási határ közelében a tervezett út a jelenlegi közúti terület kis mértékű szélesítését igényli, majd eléri a Dorogi Ipari Park bekötő útját, amivel pontosan szemben kerül kialakításra a 0290/2-es hrsz.-ú földrészleten üzemelő gázfogadó állomás új bekötő útja. Innen a felüljáró felé haladva a dorogi bekötőút szabályozási szélessége fokozatosan nő a nagy szintkülönbség áthidalásához szükséges rézsűkialakítások miatt, illetve e területhez tartozik a gázfogadó bekötő útjának kialakításához szükséges területrés is.

A vasút kötőpályás közlekedési területsávját elérve a bekötőút további szabályozása az összetett csomópont felüljárójának szélességében nem jelenik meg a SZT-en, mivel a földfelszínen futó vasút kötőpályás közlekedési területe fut végig megszakítás nélkül. Itt természetesen az ábrázolás ellenére kétszintű területfelhasználás adódik, hiszen a vasút 10-es úttal párhuzamosan végig futó területsávjában a bekötőút áthalad a felüljáró felett. A tervezett csomópont a 10. sz. főút mai nyomvonalától nyugatra nagy kiterjedésű területet igényel, hiszen a felüljárón át érkező dorogi bekötőút íves vonalvezetése, az annak végcsomópontjaként tervezett körforgalmú csomópont, az abba becsatlakozó és kiágazó 10-es főút módosított nyomvonala és a körforgalomból északnyugatra kialakított buszforduló helyigénye jelentős. Ez a teljes terület az I. rendű közlekedési célú közterületbe sorolandó jelen módosítás során, az elkészült kisajátítási terveknek megfelelően lehatárolva. A dorogi bekötőút íves szakasza mentén, a csomóponttól délre egy 20 méter széles védőerdősáv is kialakításra kerül a beruházás részeként a szomszédos területek védelme érdekében.

A tervezett különszintű csomópont és a dorogi bekötőút, valamint a buszforduló tervezett szabályozási vonalai adják a környező területek új határait. E területek övezeti, illetve építési övezeti besorolása jelen terv szerint nem változik, a Dorogi Ipari Park tervezett szabályozás következtében jelentősen lecsökkent szélső területsávja változatlanul az általános gazdasági terület G-9 jelű építési övezetébe tartozik. Mivel azonban a 0292/26-os hrsz.-ú L alakú földrészlet déli szárának szélessége olyan mértékben leszűkül, hogy már nem lesz önállóan beépíthető, javasolt az ingatlanra a HÉSZ-ben előírt 25%-os kötelező zöldfelület e területen történő felhasználása. Így a gazdasági területbe tartozó ingatlan vasút menti szára – viszonylagosan – nagyobb mértékben beépíthető. Ennek lehetőségét azonban befolyásolja a területtel párhuzamosan futó vasút és a 10. sz. főút jogszabályok által előírt védőtávolsága, hiszen azokon belül csak a kezelő hozzájárulásával lehet épületet elhelyezni. Emiatt az ingatlan beépíthetősége jelentős mértékben korlátozott. Az Ipari Park bekötő útja és a kesztölci közigazgatási határ között tervezett erdő övezetet a dorogi bekötőút szabályozása csupán minimális mértékben érinti a 0292/27-es hrsz.-ú, védőerdőterületként besorolt magánút kb. fele területének igénybevételével.

A 117. sz. úttól délre a tervezett szabályozás igénybe veszi mind a gázfogadó állomás telkének északi, változó szélességű részét, mind az azt övező korlátozott használatú mezőgazdasági terület északi sávját. E területből kerül kiszabályozásra a gázfogadó új megközelítő útja is, amely az Ipari Park bekötő útjával szemben indul dél felé, majd délnyugat felé elkanyarodva, a dorogi bekötőút rézsúja mellett haladva éri el a közműlétesítmény telekhatárát.

A vasútvonal kötőpályás közlekedési területe csupán a felüljáró helyigénye miatt változik a SZT-en.

A vasúttól nyugatra a tervezett csomópont szabályozása igénybe veszi a 0281/11-es hrsz.-ú, az Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlan északkeleti sarkát. Ennek az ingatlan az északi szélén fut a közlekedési tervekben szereplő védőerdősáv. A földrészlet az OTRT szerint az erdő térség részét képezi, és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe tartozik, emiatt a TSZT és SZT tárgyi módosítása során erdőterületi besorolásba kerül Ev jelű védőerdőként.

A nagyobb területigény a G jelű általános gazdasági területbe sorolt, de még részletesen nem szabályozott, így építési joggal egyelőre nem rendelkező 0281/7-es földrészletet érinti, amelynek – a tervezett védőerdő sávjával együtt – szinte a felét igénybe veszi a különbszintű csomópont ágainak és a tervezett körforgalomból kiágazó buszfordulónak a kialakításra kerülő KÖu jelű közúti közlekedési területe.

A hatályban lévő SZT e gazdasági területre telekalakítási és építési tilalom elrendelését írta elő annak érdekében, hogy a későbbiekben készítendő szabályozási terv meghatározhassa majd a területre vonatkozó konkrét telekalakítási és beépítési előírásokat. **Bár jelen terv elsősorban a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési beruházás megvalósításának tervi megalapozását szolgálja, a tervezett csomópont és buszforduló kiszabályozása a gazdasági területből olyan jelentős kiterjedésű részeket vág le, hogy tárgyi tervezés során szükségessé vált a 0281/7-es földrészletet közlekedési területeken túlmenően megmaradó területrészeinek részletes szabályozása is.**

A városi önkormányzat hivatalának műszaki szakembereivel egyeztetve e területeket az általános gazdasági terület G-8 jelű építési övezetében javasoljuk besorolni, ahol az érvényben lévő Helyi Építési Szabályzat szerint a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>, a legnagyobb beépítettség 30%, a kialakítható legkisebb zöldfelületi arány 40%. Az építési telkeken épület szabadonálló beépítésmóddal helyezhető el, 7,5 méteres legnagyobb épületmagassággal. Az építési övezet telekalakítási és építési paramétereit a HÉSZ 2. melléklete foglalja össze az alábbiak szerint.

**2. melléklet a 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez**  
**Dorog város övezeti paramétereit**

**2.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK**

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	beépítés módja	Az építési telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2			legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
3			%	m <sup>2</sup>	%	m
79	G-8	SZ	30	2000	40	7,5

A tervezett buszforduló kiszabályozása „kiharap” a beépítésre szánt különleges sportterület K-sp-3 jelű építési övezetében tartozó 0281/6-os hrsz-ú földrészlet déli részéből is.

A TSZT és a SZT módosító javaslatán ábrázolásra került a Kenyérmezői-patak korrekciója (Piliscsévi csatorna) miatt a 0290/4-es hrsz.-ú, a hatályos tervben a korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület Mko jelű övezetében sorolt 0281/11-es hrsz.-ú ingatlan Kesztölc felőli keskeny sávja, ami a vízgazdálkodási terület V jelű övezetében kerül átsorolásra. Az övezetre a HÉSZ 53. §-a vonatkozik, ami az alábbi előírásokat fogalmazza meg.

**26. Vízgazdálkodási terület [V]**

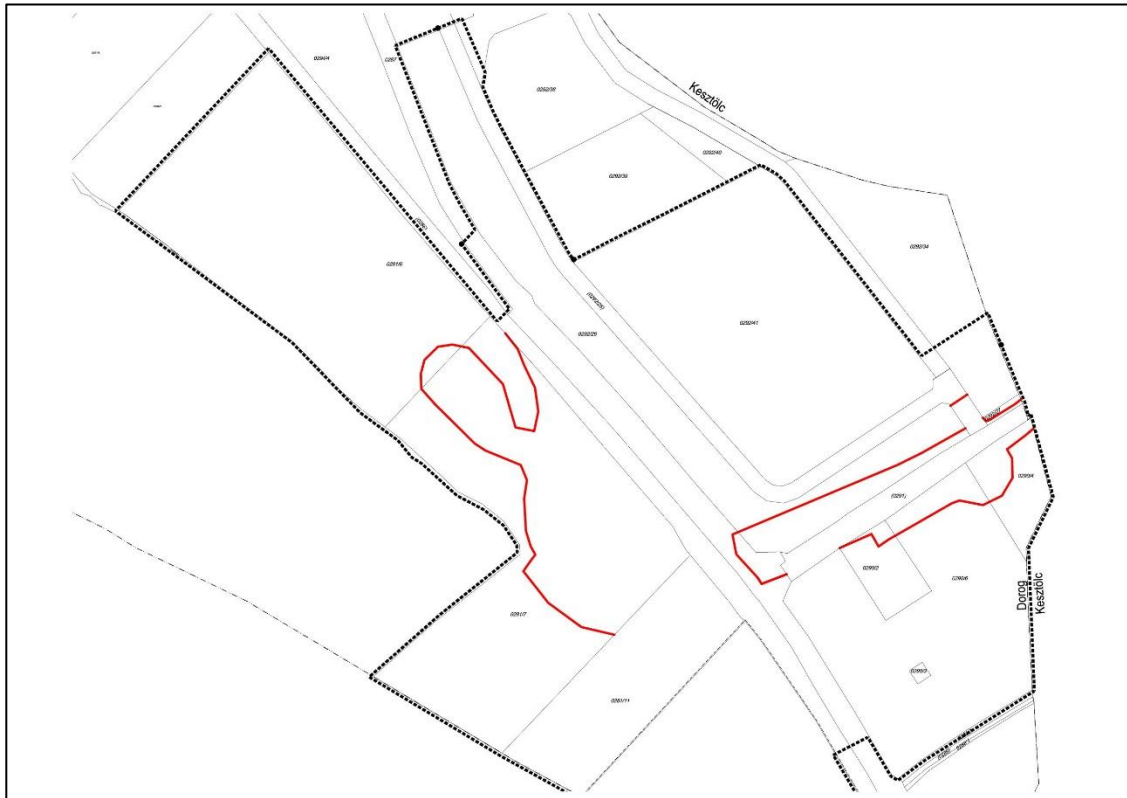
**53. §**

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

A SZT-en a szabályozási szélességek feltüntetése egzakt módon nem lehetséges, hiszen a tervezett csomópontokhoz szükséges szabályozási vonalak mindenhol eltérő szélességű területsávokat határolnak le, de a létesítmény határvonalainak kitézése az útépitési beruházás keretében úgyis megvalósul – és jelen terv alapját képező – kisajátítási határok figyelembevételével.

A módosítás során az érintett külterületi földrészletekből az alábbi területnagyságok kerülnek kiszabályozásra:





A tervezett szabályozás által érintett ingatlanok

Földrészlet helyrajzi száma	Földrészlet művelési ága	Földrészlet minőségi osztálya	Igénybe vett terület nagyság
0287	közforgalmú vasút	-	1492,4 m <sup>2</sup>
0292/26	ipari terület	-	6397,3 m <sup>2</sup>
(0292/25)	út	-	872,1 m <sup>2</sup>
0292/27	magánút	-	185,4 m <sup>2</sup>
0290/4	szántó	5	2593,4 m <sup>2</sup>
0290/6	szántó	5	3094,7 m <sup>2</sup>
0290/2	gázfogadó	-	520,8 m <sup>2</sup>
0281/11	szántó	5	26425,6 m <sup>2</sup>
0281/7	szántó	5	36648,6 m <sup>2</sup>
0281/6	szántó	5	850,7 m <sup>2</sup>

A 0281/7-es hrsz.-ú földrészlet jelenleg közvetlenül a 10. sz. főút mentén fekszik, arról megközelíthető, de az úttól távol eső részei a Csolnok felől érkező 0281/9-es hrsz.-ú földútról is elérhetők. A tervezett csomópont és a hozzá kapcsolódó buszforduló a nagyméretű ingatlan jelentős részét igénybe veszi. A földrészletből fennmaradó terület furcsa alakja miatt a gazdasági célra hasznosítható részek keskeny sávjainak beépíthetősége és megközelíthetősége kissé nehézkessé válik. **A terület hasznosíthatósága érdekében kissé módosítani javasoljuk az útépitési tervekben szereplő védőerdősáv lehatárolását, és a 0281/9-es hrsz.-ú földút derékszögű törése mellett egy új szabályozási vonal feltüntetésével lehetőséget kívánunk biztosítani a 0281/7-es hrsz.-ú földrészlet délnyugati részének telken belüli megközelítésére.** Az ingatlan északi részén fennmaradó gazdasági területek megközelítése a távlatban a buszfordulóból külön engedéllyel biztosítható lesz, és e területek funkcióváltása során célszerű a buszforduló forgalmához igazodóan valamilyen kereskedelmi, szolgáltató létesítmény megvalósítására törekedni.



*A Szabályozási terv dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal képzett csomópontjának környezetére vonatkozó módosító javaslata*

**A TSZT-hez hasonlóan a SZT-en is fel kell tüntetni a 10. sz. főút és a dorogi bekötőút új tengelyvonalaihoz mért 100-100 méteres, és a csomóponti ágak 50 méteres védőtávolságát. A vasút 50-50 méteres védőtávolsága nem változik.**

Mivel a javasolt módosítás Dorog közigazgatási területén belül a Szabályozási terven a szabályozási vonalak és az új nyomvonalak, illetve az azokhoz igazodó védőtávolságok ábrázolásán, az általános gazdasági terület konkrét övezeti besorolásán, valamint az Má jelű általános mezőgazdasági területből védőerdő területbe átsorolt új erdő övezet ábrázolásán kívül egyéb változtatást nem igényel, a hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása is csak e változtatások átvezetését szolgálja.

A szabályozással érintett földrészekre érvényben lévő Má jelű általános, és az Mk jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezetre, az Ev jelű védőerdő övezetre, valamint a G-8 és G-9 jelű általános gazdasági építési övezetekre vonatkozó HÉSZ előírások megváltoztatását jelen módosítás nem érinti, mint ahogy a közúti közlekedési terület övezeteit, és az azokra vonatkozó előírásokat sem.

Így a HÉSZ csupán az alábbiak szerint változik:

„A 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1. § (2) bekezdése az alábbi 1.4. ponttal egészül ki:

(1. § (2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Dorog Város Szabályozási Terve)

**1.4. SZT-M/2020. jelű Módosított Szabályozási Terv M = 1 : 2000**

„A HÉSZ 3. mellékletének 3.4. pontja az alábbi C) bekezdéssel egészül ki:

(3.4. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

Hrsz.:

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

B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

Hrsz.:

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

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

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

„A HÉSZ 2. függelékének a) pontja az alábbiak szerint változik:

a) ~~R11 gyorsút K.I.B.~~ **Dorogi bekötőút K.V.B.**”

A csomópont-fejlesztés megvalósításánál fontos szempont a beruházás környezetében elhelyezkedő területek, illetve létesítmények zavartalan fennmaradása és a minőségi közlekedésfejlesztés biztosítása, figyelembe véve a terület környezetvédelmi és egyéb védelmi követelményeit. Ezen szempontoknak a csomópont megvalósításához szükséges terület kiszabályozásánál és a tervezett közlekedési létesítmény településképpbe való illeszkedésénél is érvényesülniük kell. A településképp és a természeti környezet védelme érdekében szükséges a csomópont környezetében, a dorogi bekötőút délnyugati szakasza mentén előírt kötelező védőerdő telepítés megvalósítása, és javasolt a csomópont területéhez tartozó, de az utak által igénybe nem vett területeken az intenzív, lehetőleg háromszintes növénytelepítés az elkészült Növénytelepítési és rekultivációs tervnek megfelelően.

A képviselő-testület a kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánított csomópont-fejlesztési elképzelést a kedvezőbb közlekedési helyzet kialakítása és a balesetveszély megszüntetése érdekében támogatta. Jelen módosítás kizárólag a Költségviselő által kezdeményezett és az Önkormányzat által támogatott, valamint az érvényben lévő jogszabályok által lehetővé váló szabályozásra terjed ki.

**A javasolt módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt TSZT, HÉSZ és SZT módosítással érintett területen kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési eszközök maradnak hatályban.**

### 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A jelenleg hatályos Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv készítésekor nagyon alapos megalapozó munkarészek készültek, és kidolgozásra került az összes, jogszabályban előírt kötelező alátámasztó munkarész. A jelenlegi dokumentáció részeként új, részletes alátámasztó munkarészek azért nem kerülnek kidolgozásra, illetve a korábbi alátámasztó munkarészek azért nem kerültek megismétlésre, mert a Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és az érintett Szabályozási terv szelvények módosítása során nem történnek olyan változások, amelyek miatt az alátámasztó munkarészek átfogó módosítása szükséges lenne. A tervek helyzetfeltáró és alátámasztó szöveges munkarészei a tárgyi területekre vonatkozóan alapvetően továbbra is változatlanul érvényesek, ezért a javasolt változtatások alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is csak a módosítással érintett területre (és tématerületekre) készül a szükséges szakági alátámasztó munkarészekkel együtt.

**A jelen termódosítás közlekedési és közmű, valamint egyéb alátámasztó munkarészei a CONSTREAL Mérnöki Iroda Kft. által készült Dorogi bekötőút Előzetes vizsgálati dokumentáció és az Esztergom – M1 autópálya közötti közúti kapcsolat fejlesztése M100 autótű Környezeti hatástanulmány elnevezésű munka szakági munkarészeinek felhasználásával kerültek összeállításra.**

#### 3.1. Tájrendezés, természetvédelem, zöldfelületi rendszer, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

**Mivel a módosítással érintett terület nem tartozik sem Natura 2000 területbe, sem az ökológiai hálózat elemei nem érintik, valamint természetközeli, illetve egyéb országos és helyi védett terület sem található az érintett ingatlanokon, így a tervezett módosítás nem ütközik természetvédelmi előírásokkal.**

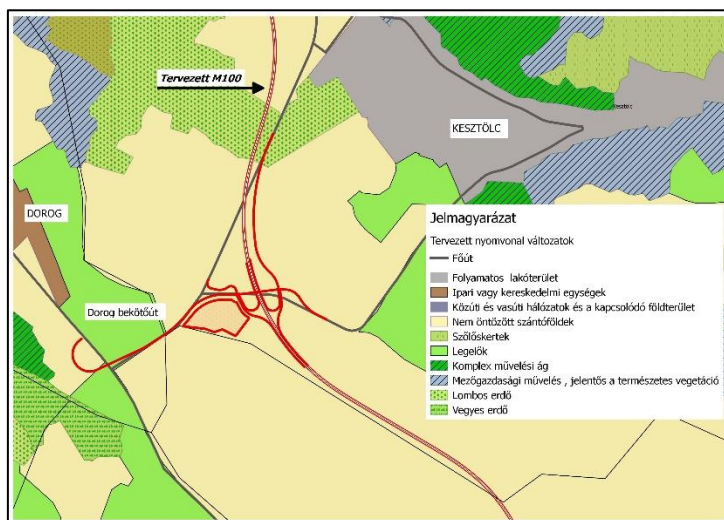
A nyomvonal által érintett vegetáció természetességi állapota leromlott, vagy nincs természetes vegetáció, csupán a szomszédos Kesztyűl közgazdasági területéhez tartozó, a dorogi határ közelében húzódó Kenyérmezői-patak keresztezésnél lévő üde, de erősen leromlott nemes nyáras, gyepes élőhelyek tekinthetők értéknek.

A tájhasználat szempontjából a vizsgált nyomvonal a település déli, sík medencés területén halad. A város jelentős mezőgazdasági területei ezen a településrészen helyezkednek el. A beruházás ezért főként szántóterületeket érint, amelyek nagy része tervezett ipari, valamint kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület. A fejlesztéssel érintett területek jelenleg beépítetlenek.

A tervezett dorogi csomóponttól közel 1 km-re található logisztikai központ vasúti összeköttetéssel is rendelkezik. Innen kapja a Suzuki autógyár a teljes acéllemez szükségletét.

A beruházás kicsivel több, mint 50 m-re megközelíti a kiskertes területhasználatú ún. Aranyhomok-dűlőt. A kertekben jelenleg is szőlőművelés, valamint gyümölcsstermesztés folyik.

A nyomvonal Dorognál keresztezi a 10. sz. főutat, valamint a vasúti sínpályát. A beruházás a 117. sz. főúton halad tovább, itt elhalad a Földgázszállító Zrt. létesítménye mellett.



Jelenlegi tájhasználat a Corine alapján

A beruházás tájrészletet nem takar ki, mivel a nyomvonal sík területen halad. A környező magas hegyekről a tervezett beruházás viszont jól látható lesz. Bár a tervezett beruházás helyenként új területhasználati elemként jelenik meg a tájban, továbbá az amúgy is vonalas létesítményekkel erősen tagolt táj tovább darabolódik, de Dorog közigazgatási területén meglévő utakhoz igazodik.

A nyomvonalas létesítmények, így az utak építése általában roncsolja a felszínt, a természetes növényzet megbontásával utat enged a jövevényfajoknak az addig természetes élővilágú területek belsejébe, elgyomosítva azokat, így „negatív ökológiai folyosóként” működik. E tényezők együttesen az utak környezetében a vegetáció változását eredményezhetik, amely hatás közvetve a faunát is érinti. A hatás nagysága nagyban függ attól, hogy a környező területek milyen mértékben fertőzöttek inváziós növényfajokkal.

Mivel a tervezett beruházás környezetében többnyire mezőgazdasági területek találhatóak, azokra a tervezett bekötőút és a külön szintű csomópont megvalósítása – a vonatkozó jogszabályok betartása esetén – nem lesz káros hatással.

A módosítással érintett területen beépített terület nem található, a beépítésre szánt területek közül pedig csak gazdasági terület kialakítása várható, így a dorogi bekötőút és a csomópont megvalósítása nem veszélyezteti a környező területek kialakult táji, természeti környezetét.

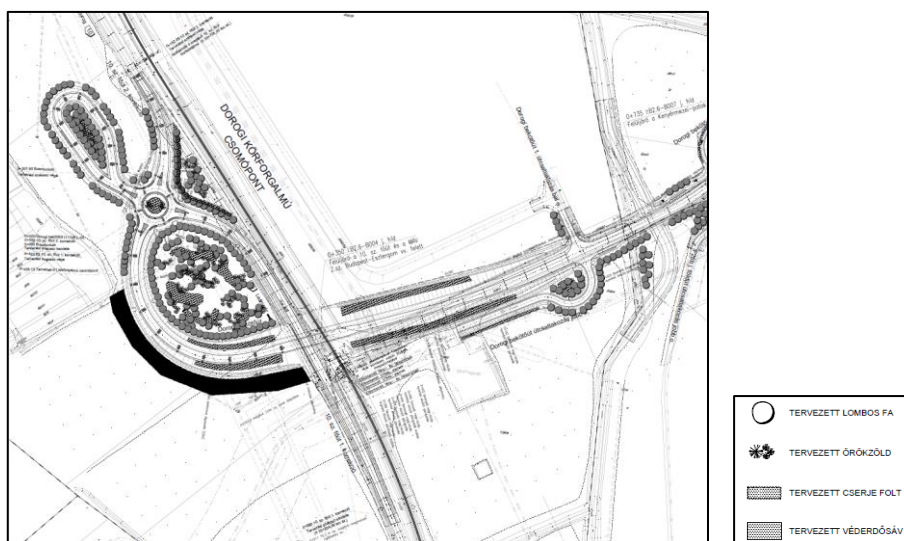
A létesítmény táji hatása a következőkben nyilvánulhat meg: térfoglalás, tájképben bekövetkező változások, tájhasználati módokban bekövetkező változások.

A létesítmény elsődleges hatása a térfoglalás. A kisajátítási területen belül megszűnnek a korábbi területhasználatok, művelési ágak, természetes vagy természetközeli területek, helyettük közlekedési sáv alakul ki. Mivel tárgyi területen természetes vagy természetközeli területek nem kerülnek megszüntetésre, egyedi tájértékek a területen nem találhatóak, a kisajátított területen kialakításra kerülő biológiailag aktív felületek (pl. rézsűk) pótolhatják a pályatest által elfoglalt területek természeti értékét.

A tájképben bekövetkező változások az út vízszintes és magassági vonalvezetésével függnek össze. A domborzati viszonyok és az út kialakítása (így pl. a külön szintű csomópont létesítése) jelentősen befolyásolják a tervezett közlekedési létesítmények tájba illesztését, láthatóságát, illetve takartságát.

Az építés hatása tájvédelmi szempontból tárgyi területen csupán időleges változásokat okoz. Az út építése együtt jár a terepfelszín megváltoztatásával, bevágások és töltések kialakításával, a felszín időszakos, építés idejére korlátozódo roncsolásával.

A terepfelszín változásából, az építési munkálatokhoz szükséges felvonulási területekből és a keletkező hulladékok elhelyezéséből származó bolygatás, területi igénybevétel az úttest számára szabályozott nyomvonalon kívül eső területekre is kiterjedhet. Az építés során a kedvezőtlen tájképi elemek (munkagépek, szállítójárművek) megjelenése átmenetileg zavaró, és a területi igénybevételhez hasonlóan az út nyomvonalához igazodó kisajátítási területen kívül eső részekre is kiterjedhet. Az építés végeztével a rombolt felületek rehabilitációja válik szükségessé.



A Kesztlöci déli bekötőút engedélyezési tervének növénytelepítési és rekultivációs terve

Az útépitési tervek részeként elkészült a Kesztlöci déli bekötőút Növénytelepítési és rekultivációs terve, amelynek dorogi részletét az előző ábra mutatja be. Látható, hogy a tervezett bekötőút terepszinten haladó szakaszai és a csomóponti ágak mellett lombos fákból telepített fasorok tervezettek, a csomópont belső, jelentős kiterjedésű területei, illetve a 10. sz. főút korrekciója miatt kialakuló zöldfelületek a gyepfelületeken kívül intenzív növénytelepítéssel, lombos és tűlevelű fákkal, facsoportokkal, cserjés területekkel tervezettek. Szintén fásított a tervezett buszforduló közvetlen környezete és a gázfogadó új nyomvonalon vezetett megközelítő útja mentén is sűrű fásítás tervezett. Ezeket a háromszintű zöldfelületeket egészíti ki a közlekedési beruházás keretein belül megvalósítandó, a csomóponttól délnyugatra fekvő mezőgazdasági területek megóvása érdekében a 0281/7-es és 0281/11-es hrsz.-ú földrészleteken tervezett kb. 20 méter széles védőerdősáv a bekötőút felüljárótól nyugatra húzódó íves szakasza mentén.

Táj- és természetvédelmi szempontból szükséges hangsúlyozni, hogy a módosítással érintett területen a tervezett védőerdő területen és a kialakuló közlekedési terület útburkolattal nem érintett részein az őshonos fa- és cserjefajok alkalmazása kívánatos, az özönfajok alkalmazása tilos a térség növény- és állatvilágának, társulásainak genetikai védelme érdekében. A tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok listáját az önkormányzat településképvédelmi rendelete határozza meg.

A tárgyi beruházástól függetlenül a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak figyelembevételével a 0281/11-es földrészlet további területein is védőerdő terület kialakítása tervezett, ami a TSZT-n és a SZT-en is ábrázolásra került.

### 3.2. Biológiai aktivitásérték

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. § (2) b) bekezdése szerint:*

*„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke (továbbiakban BIA érték) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.*

**Mivel a jelen terv tárgyát képező módosítás nem jár új beépítésre szánt területek kijelölésével, ezért a BIA érték számítását nem kell elvégezni.**

### 3.3. Közlekedés

Jelen tervmódosítás az M100 autóút M1 autópálya és Esztergom közötti szakasza megépítésének előkészítését szolgálja. A tervezett infrastrukturális fejlesztés célja az Esztergom és az Esztergom-Zsámbék tengely környezetében lévő településeknek az M1 autópályával, illetve 1. sz. főúttal történő összeköttetése, a térség megközelíthetőségének hatékonyabbá tétele. A tervezett beruházás célja továbbá a 102. sz. főút által érintett belterületek tehermentesítése az áthaladó teherforgalomtól.

A 10. sz. főút és M1 autópálya, illetve 1. sz. főút közötti közlekedési kapcsolat fejlesztésének igénye már korábban megfogalmazódott. A közúti kapcsolat fejlesztésére több műszaki tervdokumentáció, illetve megvalósíthatósági tanulmány született.

2003. évben a Tura-Terv Mérnökiroda Kft. a Pest Megyei Állami Közútkezelő Kht. megbízásából „A Zsámbéki – medence úthálózat fejlesztése az 1-10 sz. főutak között” címmel készített engedélyezési tervet.

2005. évben a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. „Helsinki V/C észak-déli tengely gyorsforgalmi úthálózat alternatívák vizsgálata” címmel készített tanulmányt.

2009. évben a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ megbízásából készítette el „A Zsámbéki medence közlekedésfejlesztése – A tervezett infrastrukturális nyomvonalak műszaki paramétereinek, ütemezésének és kiépítésének gazdaságossági vizsgálata” című vizsgálatát. A tanulmány vizsgálja a térségben észak-dél irányú közúti kapcsolatként megvalósítható autóút, vagyis az M11 gyorsforgalmi út lehetőségét mind a Zsámbéki-medencében és azon kívül vezetve. Továbbá lehetőségként vizsgálja a Zsámbéki-medence feltáró útjaként a korábban megtervezett nyomvonalat és annak folytatását Tinnye megkerülésével Pilisjászfaluig. A tanulmány részletesen kitér az egyes közúti kapcsolati elemek időbeni kiépítésének lehetőségére és környezetvédelmi hatásaira, megvalósíthatóságuk ütemezésére.

2010 januárjában a NIF Zrt. megbízásából a TeRRaCe Kft. készítette el a Zsámbéki medence úthálózat fejlesztés I. ütem megvalósíthatósági tanulmányát, mely a Tura-Terv Kft. által készített feltáró út nyomvonalát vizsgálja.

2013-2015. évek folyamán a Via Futura Kft. készített Tanulmánytervet, Megvalósíthatósági tanulmányt és Előzetes vizsgálati dokumentációt (EVD) az Esztergom – M1 autópálya közötti új nyomvonalú 102. sz. főútra vonatkozóan. A terv a megvizsgált nagyszámú nyomvonal-variáció közül – tervszűri által kiválasztott – két, megvalósításra javasolt nyomvonalváltozatot tartalmazott, amelyek közül az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció alapján lefolytatott környezetvédelmi eljárást lezáró határozatában a Zsámbék, Tök és Perbál településeket keletről elkerülő 1. sz. nyomvonal tovább tervezését engedélyezte az első-, majd a másodfokú környezetvédelmi hatóság (Határozatok: Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség ikt. sz. 872-13/2015.; Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség ikt. sz. OKTF-KP/9852-9/2015.).

A jelen projekt keretében vizsgált dorogi bekötő út nyomvonalát a fent nevezett dokumentációk nem tartalmazták.

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium 2018. szeptember 4-én kelt KIFEFF/24933-1/2018-ITM iktatószámú elrendelő levele szerint az Esztergomot az M1 autópályával összekötő közúti kapcsolat, mely 2x2 sávós autótút, az új M1 Bicske (Mány) autópálya csomóponttól indul és az Esztergom-Kertvárosban lévő 117. számú főút - 1117. jelű út csomópontig tart, az M100 autótút /Esztergom - M1/ megnevezést kapja. Az M100 autótút nyomvonalának folytatásában az M1 autópálya új Bicske (Mány) autópálya csomópontjától induló, azt az 1. számú főúttal összekötő főúti szakasz a 103. számú M1-Bicske másodrendű főút megnevezést kapja.

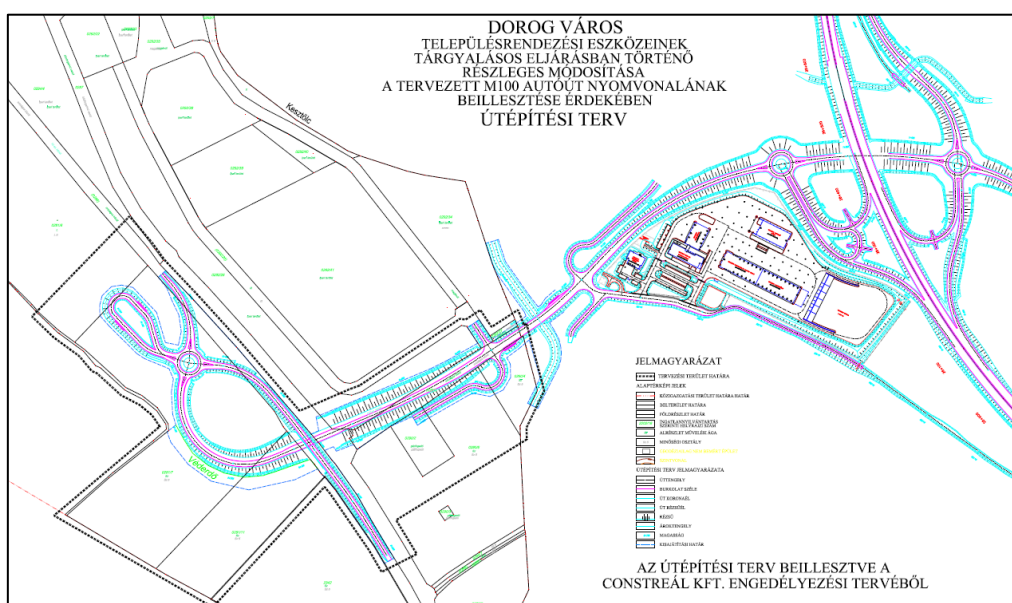
A beruházás szerepel az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében: „1.189. A 102. számú főút Esztergom–M1 közötti szakasz fejlesztése.”

A dorogi bekötőtűt Előzetes Vizsgálati Dokumentációja alapján a 10. sz. főút 35+352 km szelvényében megszűnő szintben csomópontot a ~35+570 km szelvényben épülő körforgalmú csomópont válja ki. Ebből a csomópontból ágazik ki az új összekötő út (11126 j. út), melynek helysínrajzi és hossz-szelvényi vonalvezetése a K.V.B. mellékúti útkategóriának megfelelően lett kialakítva. A tervezett 3 ágú körforgalom, figyelembe véve a területi adottságokat és a forgalomáramlást, forgalombiztonság szempontjából kedvező kialakítást eredményez.

A helysínrajzi és magassági vonalvezetés  $v_t=70$  km/h tervezési sebességnek megfelelő paraméterekkel került kialakításra, kivétel a körforgalmú csomópontok térsége, ahol a különbszintű keresztezésig  $v_t=50$  km/h sebesség biztosítható.

**A tervezett 11126 j. külterületi összekötő út 2x1 forgalmi sávós kialakítású, ahol 3,50 m széles forgalmi sáv és 2,00 m-es padka adja a 11,00 m-es koronaszélességet.**

**A keresztező ipartelepi út csatlakozása, amely a Dorogi Ipari Park és a vele szemben fekvő gázfogadó megközelítését szolgálja, az összekötő út megépítésével együtt valósítandó meg, figyelembe véve az 500 m-es csomóponttávolságokat és az ingatlanok megközelíthetőségét is.**



Útépítési terv

A tervezett bekötőút a 10. sz. főútról körforgalmú csomópontból indul. A körforgalmú csomópont nyugati ága bal ívvel fordul rá a 10. sz. útra, illetve a 2. sz. Budapest - Esztergom vasútvonalra, ahol külön szinten, mintegy 9,0 m-es magasságkülönbséggel keresztezi a meglévő villamosított vasútvonalat. Ezt követően a nyomvonal a meglévő 117. sz. út területhatárait, és nyomvonalát felhasználva, új műtárggyal keresztezi a Kenyérmezői-patakot, majd beköt az új M100 autóút kesztölci külön szintű csomópontjába, ami, a 11126. j. bekötőút korrekcióját felhasználva, egyaránt biztosítja a 10. sz. főút és Kesztölc bekötését, illetve a gyorsforgalmi úti ráhajtás lehetőségét.

A nyomvonal hossza Kesztölc és Dorog közigazgatási területén összesen 1268 m, amelynek közel fele esik Dorog város területére.

A tervezett nyomvonal javarészt magas töltéses szakaszokon halad, és a külön szintű átvezetésnél, illetve a csomópontokhoz történő csatlakozásnál alakulnak ki a legnagyobb (max. 5%) hossz-esésű szakaszok.

A tervezett nyomvonal a 0+376 km sz.-ben keresztezi a 10. sz. főutat és a 2. sz. Budapest-Esztergom vasútvonalat, valamint a 0+750 km sz.-ben a – már Kesztölc közigazgatási területén vezető – Kenyérmezői-patakot. Ezek keresztezésére új híd műtárgyakat kell építeni.

A tervezett külön szintű csomópont 10-es úti csatlakozását képező körforgalmi csomóponttól északra egy buszforduló kerül kialakításra, amelynek ki- és behajtó ága a csomópont északnyugati ágát képezi. A buszforduló a környező területek és a kialakulófélben lévő Dorogi Ipari Park kiszolgálását biztosítja a későbbiekben.

A térségi kerékpárút már Kesztölc közigazgatási területén, a 27+000 kmsz. környékén vezet át az úton, és a másik térségi nyomvonal a hatályos országos és megyei területrendezési tervnek megfelelően a 10. sz. főút nyomvonalán halad, amelynek későbbi átvezetését a közlekedési terv biztosítja. E kerékpárút helyigényével az engedélyezési tervek számolnak, bár a kiépítése nem valósul meg jelen beruházás keretében. A kerékpárút tervezett nyomvonala részben követi a 10. sz. főút korrekciók révén kialakuló, megtört vonalát, részben a felüljáróra felkanyarodva elvezet az 11126 j. dorogi bekötőút északi oldalán Kesztölc felé, ahol összeköttetést teremt a másik térségi kerékpárút nyomvonalával. A tervezett kerékpárutak mind a TSZT, mind a SZT módosító javaslatán ábrázolásra kerültek.

A forgalmi adatok alapján a tárgyi úttal közvetlen kapcsolatban levő 10. sz. főút forgalmában a megépülést követően jelentős változás – 41-54 %-os forgalomcsökkenés – várható. A csökkenés a bekötőúttal alkotott csomóponttól keletre eső szakaszon lesz nagyarányú, a Dorog felé irányuló forgalom csökkenése nem számottevő.

A tervezett közlekedési létesítmények helyigénye miatt vált szükségessé a településrendezési eszközök jelen terv szerinti módosítása, a dorogi bekötőút és a tervezett külön szintű csomópont, valamint a buszforduló megvalósításához szükséges terület határain új szabályozási vonalak kijelölése. A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása során a hatályos településrendezési eszközökben szereplő fő közlekedési nyomvonalak is megváltoznak, hiszen a korábbi tervekben szereplő R11 gyorsút helyett Dorog közigazgatási területén jelen tervezés során csupán a 11126 j. dorogi bekötőút egy szakasza és a 10. sz. főúttal képzett új csomópontja kerül ábrázolásra, de a közlekedési hálózatra és azok elemeire a módosításnak jelentős forgalomcsökkentő és balesetmegelőző hatása van.

### 3.4. Közműellátás

A tervezés előkészítő fázisában beszerzésre kerültek az E-közmű rendszeren keresztül a tervezési szakaszon érintett közművek nyomvonalai, melyek az útépítési helyszínrajzon feltüntetésre kerültek. Az érintett közműveket és a szükség szerinti beavatkozásokat, valamint a tervezett létesítményhez kapcsolódó közművek nyomvonalát tartalmazó közmű tervek elkészültek.

A beruházás jellege miatt a vízellátás, a gáz- és energiaellátás, a hírközlés és a megújuló energiaforrások vizsgálata nem szükséges.

A közművek érintettsége a meglévő közműnyomvonal adatok figyelembe vételével került meghatározásra.

A bekötőút nyomvonala a DMRV Zrt. által üzemeltetett vezetékeket érint.

A tervezett kiváltások a bekötőút tengelyére merőleges vonalvezetéssel kerülnek kialakításra, a nyomóvezetékek védőcsövekben, az út két oldalán elzárási lehetőséggel, üzemeltető igénye szerint aknában vagy földben elhelyezve kerülhetnek kialakításra.



A víziközmű keresztezések helye

Keresztezés helye (km)	Keresztezett létesítmény, üzemeltető	Érintettség módja	Beavatkozás módja	Elbontásra kerülő vezeték
0+461 Dorogi különszintű csp.	Szennyvíz NA300 (műanyag), üzemeltető: Északdunántúli Vízmű Zrt.	keresztezés	kiváltás: D315 KG-PVC 10 mh.	NA300 vezeték 10 mh.
0+466 Dorogi különszintű csp.	Ivóvíz NA150 (műanyag), üzemeltető: Északdunántúli Vízmű Zrt.	keresztezés	kiváltás: D160 PE100 SDR17 10 mh.	NA150 vízvezeték 10 mh.

A tervezési területen az érintett víziközmű vezetéseken kívül nagyközépnomású E-Gáz-D-Gáz szénhidrogén vezeték, az Invitel és a Magyar Telecom meglévő távközlési alépítmények, valamint közepfeszültségű távvezeték kiváltását, ill. a dorogi különszintű csomópontnál az elektromos, valamint kiefeszültségű vezeték létesítését tervezik. Az Invitel és a Magyar Telecom vezeték kiváltása új nyomvonal építésével jár.

A tervezett csomópont térségében teljesen új közvilágítás létesítése szükséges. A tervezett kialakítást külön szakági Közvilágítás terv tartalmazza.

A közművédelem és kiváltás meghatározására a részletes tervezés során kerül sor. A közművek érintettsége a Közműtulajdonosok nyilatkozatai, jóváhagyásai alapján változhat, módosulhat.

A csomóponti kialakítás miatt az érintett közművek védelmét, kiváltását kell figyelembe venni (ivóvíz-vezeték, távközlési hálózatok, elektromos hálózat).

Kivitelezési munka megkezdése előtt a közművek tényleges helyzetét közmű-szakfelügyelet mellett kézzel kiemelt kutatóárokkel fel kell tární! Kivitelezés megkezdését, illetve szakfelügyelet igényét az előírt határidő előtt kell bejelenteni és igényelni. A szakhatóságok és érintett közműtulajdonosok által előírtakat, feltételeket a kivitelezés megkezdése előtt, illetve az építés során be kell tartani!

## 4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezett módosítás területén, az új Dorogi bekötőút nyomvonala és a 10. sz. főúttal alkotott csomópontja környezetében a megvalósítás előtt álló közlekedésfejlesztési beruházás során a környezetvédelmi előírások általános betartása mellett a módosítással érintett területre vonatkozóan a környezeti feltételek, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában nem változnak számottevő mértékben.

A tervezett közlekedési beruházás környezeti hatásait a jelen tervvel párhuzamosan készülő Környezeti Hatástanulmány részletesen vizsgálja, elemzi mind az építés, mind az üzemeltetés időszakára vonatkozóan.

**A tervezett fejlesztés várhatóan nem jelent majd érdemben kedvezőtlen irányú változást a környezetterhelés szempontjából.** Sőt, az új bekötőút megvalósításával és az új csomópont kialakításával, a 10. sz. főút és a Budapest-Esztergom vasútvonal különszintű keresztezésével a forgalom jelenleginél zavartalanabb levezetése, a csomóponttól keletre eső szakaszon pedig forgalomcsökkenés várható, ezért – az elkészült Előzetes Vizsgálati Dokumentációban, valamint a Környezeti Hatástanulmányban megfogalmazott javaslatokon túlmenően – nincs szükség különleges környezetvédelmi létesítmények, illetve intézkedések bevezetésére.

Az építés során a Kivitelező köteles a tevékenységét az érvényes környezetvédelmi, munkavédelmi, biztonsági és higiéniai előírások betartása mellett végezni, valamint a rendelkezésére bocsátott munkaterületet a munka jellegéhez mérten a lehető legnagyobb rendben és tisztán tartani, a környezetszennyezés megelőzését, az egészséges és biztonságos munkavégzés körülményeit biztosítani.

Az út építésének, üzemeltetésének normál üzemmenet mellett várhatóan nem lesz jelentős hatása a **földtani közegre**. Az építés során lenyesett, felhasználható humuszos termőréteg az építés ideje alatt elkülönítetten kerülhet tárolásra a vonatkozó előírásoknak megfelelően. A letermelt humuszt a későbbi felhasználásig deponálni kell.

A szállítási útvonalak kijelölésénél fontos szempont, hogy azok lehetőleg kerüljék a lakott területeket. A kivitelezési munkák után a füvesítést és a növénytelepítést a földműveken minél hamarabb el kell kezdeni. A tervezett építéshez csak jogerős és érvényes hatósági engedély alapján kitermelt ásványi nyersanyag használható fel. A földmunkát úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és a környezetében kárt ne okozzon. A munkaterület víztelenítését már a tereprendezés fázisban biztosítani kell.

Amennyiben megfelelő műszaki felkészültségű kivitelező csapat, és kifogástalan műszaki állapotú géppark végzi az építési munkálatokat, a minimálisan elvárható környezetvédelmi szempontú magatartás és fejelem mellett, a vonatkozó hatósági előírások betartásával a kivitelezés vélhetően nem jár jelentős környezeti hatással a **felszín alatti vizek** vonatkozásában.

Az üzemelési időszak vonatkozásában mérésekkel igazolható az a tény, hogy normál üzemmenet mellett a közlekedés károsító anyagai nem okozzák a felszín alatti vizek – jogszabályban rögzített – határértéknél nagyobb szennyeződését.

A **felszíni víz** vonatkozásában a tervezett létesítmény és a hozzá kapcsolódó útfejlesztések a befogadó vízfolyásra nézve sem normál üzem, sem havária esemény bekövetkezése esetén várhatóan nem lesznek jelentős hatással. Az építés ideje alatt ügyelni kell arra, hogy a szomszédos Kesztlőc területén húzódó vízfolyás vízminőségének tekintetében ne történjen negatív változás.

Az érvényben lévő jogszabályok alapján a bekötőútról lefolyó csapadékvíz bevezetése a vízfolyásba nem idézhet elő vízminőség romlást. Ezért a csapadékvizek befogadóba vezetése előtt a talpárkokba hordalékfogó műtárgy beépítése szükséges. A síkosság-mentesítés okszerű végzésével a hóolvadás idején a vízfolyást érő terhelések minimalizálhatóak.

A **levegőszennyezés** vonatkozásában a tárgyi bekötő út forgalmából adódóan a szennyezőanyagok koncentrációértékei már a tengelytől mért 10 m-en belül elérik a jogszabályban rögzített határértéket. Tekintettel arra, hogy védendő épület nincs 100 m-en belül, védelmi intézkedés nem szükséges.

A létesítmények megvalósulásával a 10. sz. főút 117. sz. főúttól délkeletre vezető, Leányváron áthaladó szakaszán jelentős (akár 41-54%-os) forgalomcsökkenés várható, ami a koncentrációértékek csökkenésében is jelentkezik.

Az **élővilágvédelem** tekintetében az EVD az alábbi megállapításokat teszi.

A dorogi szakaszon a nyomvonal által érintett vegetáció természetességi állapota leromlott, vagy nincs természetes vegetáció.

A nyomvonal a 10-es számú főútról indul a 117-es közúti csomóponttól északra. A 0+310 km sz.-ig egyéves szántóföldi kultúrán, valamint parlagon hagyott szántón halad a 10-es úttól nyugatra. A parlag terület már a gyepesedés fázisába lépett és közönséges tarackbúza fűfajjal jellemezhető gyp kezd rajta kialakulni. A 117-es számú út csomópontjától az 1+000 km sz.-ig a 117-es úton halad a nyomvonal. Az úttól északra a dorogi ipari park kaszált gyomos gypje található a 0+700 km sz.-ig. A gyp erősen fajszegény, az egykori szántók spontán visszagyepesedésével jött létre. Az úttól délre szántó található. A nyomvonal 0+700 km sz.-nél, már Dorog közigazgatási határán túl keresztezi a Kenyérmezői-patakot, amelynek ipari park felőli részét nemes nyár erdőszáv kíséri. Az úttól délre is találunk elszórt idős nemesnyarakat, valamint egy-két fiatal fehér fűzet, fehér akácot.

Állattani szempontból nem jelentős terület.

**A beruházás a hatásterületen belül jogszabállyal vagy egyedi határozattal kihirdetett „ex lege” védett lápterületet, szikes tavat, forrást, országos jelentőségű természetvédelmi területet, helyi jelentőségű védett természeti területet nem érint. A tervezett beruházás az ökológiai hálózatnak egyik elemét sem érinti. A fejlesztés Natura 2000 területet nem érint.**

A fentiek alapján a tervezett beruházás és a közlekedési létesítmények későbbi üzemeltetése az élővilágvédelem vonatkozásában nem jár negatív hatásokkal.

Mivel a tervezett bekötőúttól eredő **zajterhelés** a tengelytől 25 méterre már nem haladja meg az éjszakai határértéket, lakóépület pedig nem található sem a bekötőút, sem a csomópont környezetében, így kijelenthető, hogy jelen beruházás zaj- és rezgésvédelmi szempontból nincs hatással a környező védendő objektumokra, zaj- és rezgéscsökkentő intézkedések végrehajtására, valamint monitoring tevékenység végzésére tárgyi beruházás során szakmai szempontból nincs szükség.

A Kivitelező köteles a tevékenysége során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról, valamint az ezzel kapcsolatos nyilvántartásokról, és az adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséről gondoskodni. Az ezzel kapcsolatos minden költség a Kivitelezőt terheli. A Kivitelező köteles az általa használt gépeket, berendezéseket és járműveket olyan műszaki állapotban tartani, ami biztosítja a vállalt szolgáltatás magas színvonalú elvégzése mellett a környezet- és munkavédelmi követelmények betartását is (különös tekintettel a zajterhelésre, olajfolyásra és légszennyezésre). A Kivitelező nem végezhet a munkaterületen olyan tevékenységet, amely talaj vagy talajvíz-szennyezést okoz.

Összességében elmondható, hogy normál üzemmenet mellett, a hatályos jogszabályokban foglaltak betartásával, a megfelelő munkahelyi fegyelem megtartása mellett történő kivitelezés és üzemeltetés esetén **hulladékkezelési** szempontból a környezetre jelentős hatást gyakorló tényezőre számítani nem kell.

Az elkerülő út és a csomópont környezetének kialakítását minél erősebb környezetvédelmi védőhatással szükséges megoldani, a természetvédelmi javaslatokban leírt növénytelepítési szempontok figyelembevételével.

## 5. MAGASABB SZINTŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete 125/2019. (XI.29.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének készítése során a magasabb szintű terveknek, az akkor hatályos Országos Területrendezési Tervnek (továbbiakban: OTrT) és Komárom-Esztergom megye Területrendezési tervének (a továbbiakban: KEmTrT) való megfelelés igazolása teljes körűen megtörtént.

2018. december 12-én fogadta el a Parlament a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv.)*, amely 2019. március 15-én lépett hatályba.

A Trtv. 19. § (4) bekezdése alapján a törvényben meghatározott övezeteken túlmenően a további országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. 2019. június 22-én lépett hatályba a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (X.6.) MvM rendelet*, amely a Trtv. övezeti terveihez szorosan hozzátartozó, de abban nem szereplő térségi övezetek lehatárolását és előírásait tartalmazza. Jelen tervdokumentáció már az új jogszabályi környezetnek megfelelően elemezi a magasabb szintű terveknek való megfelelést.

### 5.1. Műszaki infrastruktúra hálózatok

A Trtv. Országos Szerkezeti Terve szerint a tervezett M100 gyorsforgalmi út nyomvonala Dorog közigazgatási területének déli részét átszelve halad Leányvár felől Kesztlöc irányába, ahol beleköt a Budapest felől érkező tervezett M10 gyorsforgalmi útba. Az OTTrT-ben az M100 a Kesztlöci csomóponttól a 117. sz. főút nyomvonalán indul el délnyugat felé, majd Dorog közigazgatási határa előtt déli irányban elválva a főút nyomvonalától, közel egyenes vonalban halad, és így éri el a 10. sz. főutat, amit a meglévő útcsatlakozástól délre keresztezve, tovább halad délnyugat felé, és Leányvár közigazgatási területén folytatja útját.

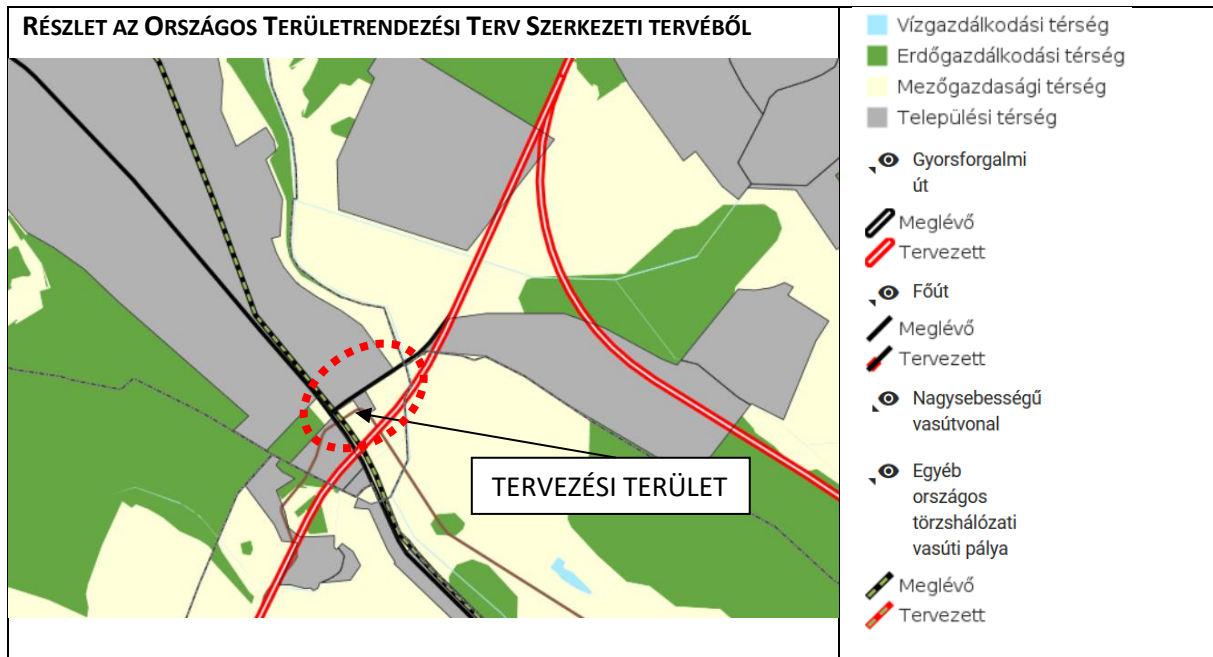
A jelenleg kidolgozás alatt álló közlekedési tervek szerint azonban az M100 nyomvonala nem érinti Dorog területét, hanem a város közigazgatási területétől keletre tervezett – az OTTrT Szerkezeti tervén is jelölt, bár más vonalvezetésű – gyorsforgalmi út új nyomvonala, amely Kesztlöc közigazgatási területén köt bele az M10 gyorsforgalmi útba. A két gyorsforgalmi út már közös nyomvonalként tekinthető szakasza a közlekedési tervek szerint a 117 sz. főút nyomvonalán közelíthető meg Dorog irányából, amely a Kesztlöc közigazgatási területén tervezett csomópontban csatlakozik a gyorsforgalmi úthoz.

Az OTTrT-ben a 117 sz. főút a jelenlegi nyomvonalán főútként ábrázolt, amely a meglévő csomópontban merőlegesen fut neki a 10. sz. főút szintén meglévőként jelölt nyomvonalának.

A 10. sz. főút nyomvonalával párhuzamosan, annak északi oldalán halad az egyéb országos törzshálózati vasúti pályaként meghatározott 2. sz. Budapest-Esztergom vasútvonal.

Az új OTTrT Szerkezeti tervlapja az igazgatási terület déli részén egy meglévő földgázszállító vezeték is feltüntet, ami a 117. sz. út mellett található gázfogadó állomást is érinti.

**A kidolgozott közlekedési tervek alapján az országos műszaki infrastruktúra hálózatot érintő változás Dorog közigazgatási területének déli részén, a 117. sz. út nyomvonala és annak 10. sz. főúttal alkotott csomópontja térségében teszi szükségessé a településrendezési eszközök jelen módosítását.**



A Trtv. 9. fejezete tartalmazza az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályokat. A 14. § (1) bekezdése alapján: „Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/6. melléklet tartalmazza.” A 2. melléklet a Trtv. Szerkezeti terve, aminek vonatkozó kivágata a fenti ábrán látható.

A törvény 4/1. melléklete sorolja fel többek között az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi elemeit, ahol a település térségét érintően mind az M10, mind az M100 gyorsforgalmi út szerepel.

**„4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez**

**Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak**

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

**1. Távlati gyorsforgalmi utak**

A	B	C
1.	Meglévő szakasz	Tervezett szakasz
5.	M10:	Budapest - Esztergom - (Szlovákia)“
8.	M100:	Bicske térsége (M1) - Keszthely (M10)

A Trtv. 15. §-a az alábbiakat írja elő az országos műszaki infrastruktúra hálózatok vonatkozásában:

**„15. § (1) A kiemelt térségek, illetve a megyék területrendezési tervében**

a) az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos műszaki infrastruktúra-hálózatoknak az Ország Szerkezeti Tervében megállapított nyomvonalától, a térbeli rendtől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától az adott műszaki infrastruktúra kijelölése tekintetében feladat- és hatáskörrel rendelkező miniszter egyetértése esetén lehet eltérni.

(2) A településrendezési eszközökben

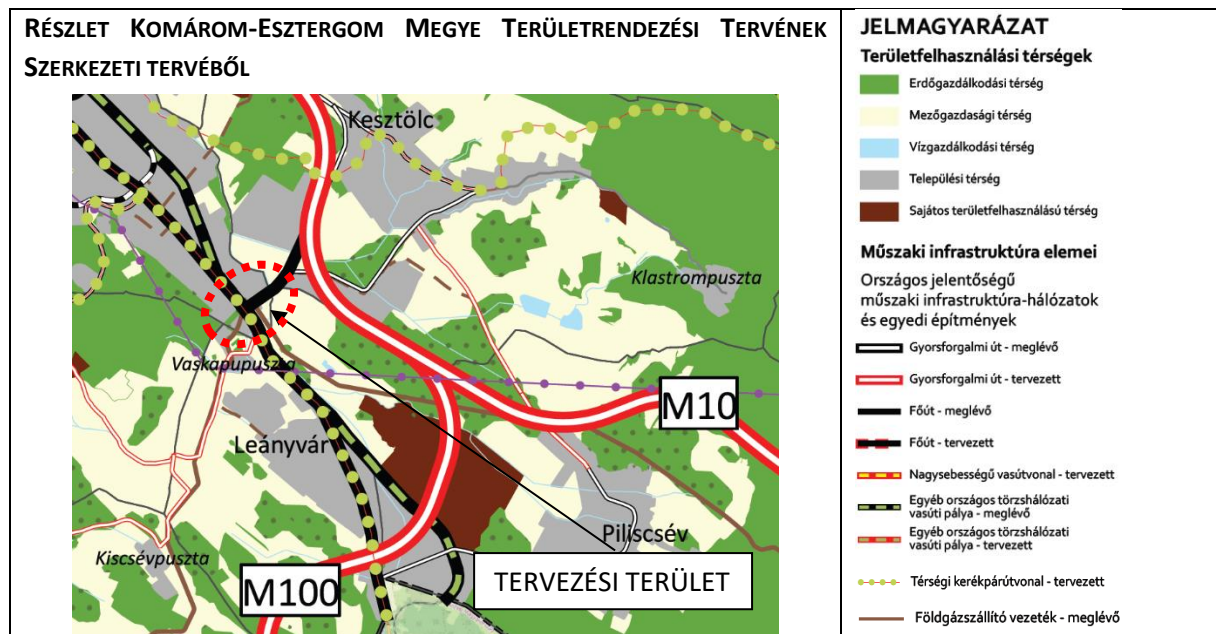
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.”

A 15. § (2) bekezdés a) pontja szerint Dorog településrendezési eszközeinek jelen módosítása során a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv Szerkezeti tervét kell alapul venni. Az új megyei Szerkezeti terv már az OTrT-ben szereplő országos közlekedési hálózattól eltérően, a napjainkban folyó részletes közlekedési terveknek megfelelő nyomvonalon ábrázolja az M10 és az M100 gyorsforgalmi utakat. Az M10 Piliscsét, Leányvárt és Dorogot északkelet felől kerüli, az M100 út nyomvonala pedig az illetékes tárca állásfoglalásának megfelelően Leányvárt kelet felől megkerülve fut bele az M10 nyomvonalába Kesztlőc közigazgatási területén.

A KEmTrT szerint Dorog közigazgatási területét egyik gyorsforgalmi út sem érinti, csupán a Kesztlőc felől Dorog déli csücskébe érkező 117. sz. főút és a 10. sz. főút meglévő nyomvonala. Jelen tervdokumentáció a 117. sz. főút 11126 j. dorogi bekötőútként történő kiépítését és egy új külön szintű csomópont megvalósítását szolgálja a 10. sz. főúti csatlakozásnál. Mivel e két út nyomvonala lényegében nem változik, a csomópontokat pedig a megyei területrendezési terv nem tünteti fel, így a tárgyi utak vonatkozásában a megyei tervnek való megfelelés biztosított.



A terv e két főúton túlmenően ábrázolja a 10. sz. főúttal párhuzamosan futó Budapest-Esztergom vasútvonalat, mint egyéb meglévő országos törzshálózati vasúti pályát. A 10. sz. főút vonalában pedig egy tervezett térségi kerékpárút is megjelenik a szerkezeti terven.

A két főút csomópontjától délre egy meglévő földgázszállító vezeték is feltüntetésre került.

A Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 6/2020. (VI.25.) számú, a Területrendezési tervről szóló rendeletének 3. §-a az alábbiakat tartalmazza az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok tovább tervezési lehetőségeiről:

- (8) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos és térségi jelentőségű egyedi építmények elhelyezkedését az 1. melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó településeket pedig a 2. melléklet tartalmazza.
- (9) A településrendezési eszközökben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemeit a Trtv. előírásai szerint kell kijelölni.

A megyei önkormányzati rendelet 2. melléklete szerint:

## ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK TÉRBELI RENDJE SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSEK

E mellékletben térség:

Gyorsforgalmi utak, főutak, egyéb mellékutak, tervezett nagysebességű vasút, térségi kerékpárút, esetén a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti.

Tervezett egyéb 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek és 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek esetén a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti.

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek		B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek	
1.	Gyorsforgalmi utak	Meglévő elem: - M1: (Budapest) – (Győr – Hegyeshalom – (Ausztria))	
		Tervezett elemek: - M10: (Budapest) – Esztergom – (Szlovákia) - M100: (Bicske térsége (M1)) – Kesztlőc (M10)	

A 2. melléklet a tervezett gyorsforgalmi utak között említi – a Trtv-nek megfelelően az M10 és az M100 sz. utakat. A táblázatban a Kesztlőc – Dorog összekötő út, mint egyéb mellékút szerepel.

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek		B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek	
			- Gyermely – Gyermely [Gyarmatpuszta] - Kecskéd – Oroszlány - Kecskéd – Oroszlány – Bokod - Kesztlőc – Dorog

A fenti táblázatnak megfelelően tartalmazza jelen terv a 117. sz. Kesztlőc – Dorog út nyomvonalán a várost az M100 gyorsforgalmi úttal összekötő 11126 j. dorogi bekötőutat.

A 10. sz. főút mentén vezető vasútvonalat a rendelet 2. melléklete meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályaként – mint 2. sz. vonal – a Budapest (XIV. kerület, Rákosrendező) – Esztergom meghatározással szerepelteti.

A 2. melléklet táblázatának 10. sorában kerültek feltüntetésre a térségi kerékpárútvonalak, amelyek közül kettő is érinti Dorog városát, a (Szlovákia) – Dorog – Leányvár – (Piliscsaba) és a Dorog – Kesztlőc – Esztergom (Pilisszentlélek) nyomvonalak. E kettő közül az első halad a 10. sz. főút vonalában, és érinti a tervezési területet.

## 5.2. Területfelhasználás

**A 2019. március 15-én hatályba lépett új területrendezési tervtörvény Országos Szerkezeti Tervén látható, hogy a Dorog városra vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák szerint a Dorogi Ipari Park területének nagy része, a 117. sz. főút délkeleti oldalán fekvő gázfogadó állomás telke, a 10. sz. főúttól nyugatra fekvő tervezett általános gazdasági terület és a két főút csomópontjától délre kialakult belterületi rész a települési térség területére esik. A 117. sz. főúttól északra, a kesztölci közigazgatási határ mentén a Szerkezeti terv mezőgazdasági térséget jelöl a gázfogadó ingatlanját övező területhez hasonlóan.**

**Szintén mezőgazdasági térségbe sorolt a csomóponttól nyugatra eső 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet északkeleti sávja. Az ingatlan további, jelentősebb kiterjedésű része az erdőgazdálkodási térség részét képezi.**

Dorog város hatályos TSZT-e nem felel meg teljes mértékben az OTrT Szerkezeti tervének, mivel a 2019 végén jóváhagyott Településszerkezeti tervben az Ipari Park területfelhasználása a kialakult állapothoz igazodva módosításra került, és ennek megfelelően a közigazgatási határ közelében korábban tervezett erdősáv kiterjedése jelentős mértékben lecsökkent. Ez a változás azonban a 117. sz. főút mentén kijelölt, a jelen terv tervezési területének részét képező erdőterületet nem érinti, annak szélessége nem változott a TSZT módosítása során.

Szintén eltér a TSZT területfelhasználása az OTrT Szerkezeti tervétől a belterületi fekvésű 2342-es, 2343-as és 2344-es hrsz.-ú ingatlanok területén, ahol az országos terv települési térséget, a TSZT pedig mezőgazdasági területet ábrázol.

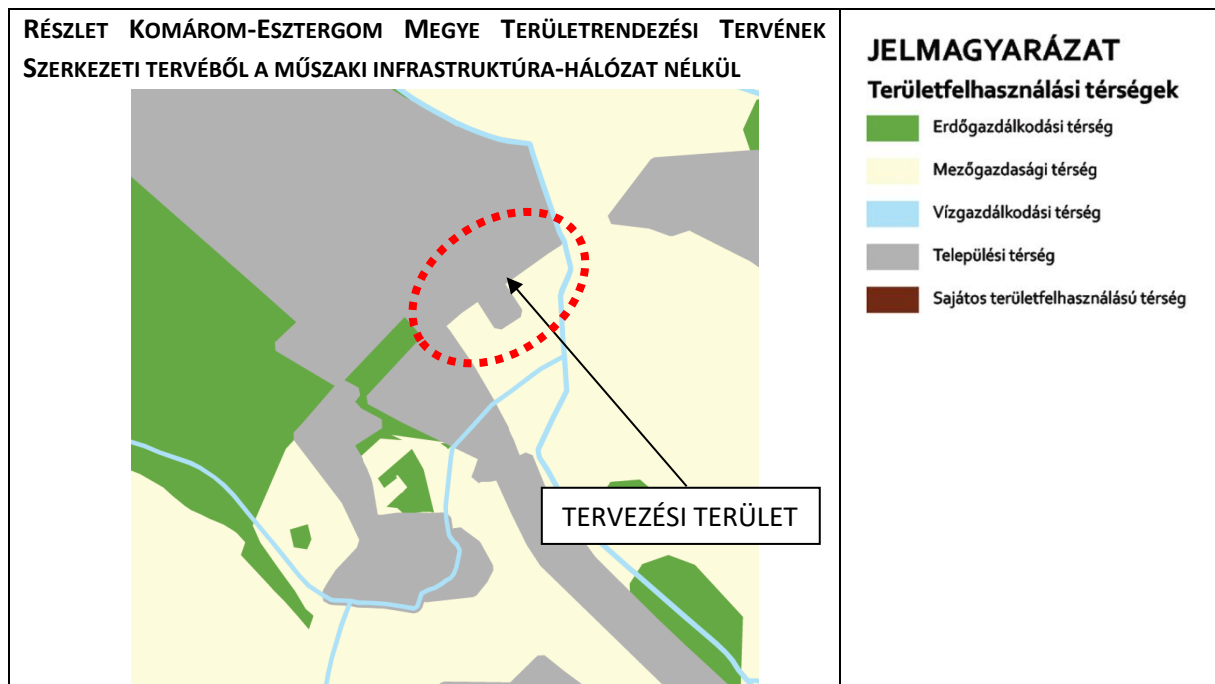
A 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet területének területfelhasználási besorolása sem egyezik az országos és a települési tervekben, hiszen a TSZT szerint az egész ingatlan a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt, míg az OTrT szerint a földrészlet nagyobb része az erdőgazdálkodási térség részét képezi.

A Trtv. 3. §-ának (1) és (3) bekezdése szerint:

*„3. § (1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.*

*(3) A megyei területrendezési terv rendelkezéseit - a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel - alkalmazni kell a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.”*

A területfelhasználás tekintetében a Trtv. 11. §-át kell alkalmazni, mivel a Dorog város területére vonatkozó új megyei területrendezési terv 2020 júniusában került jóváhagyásra, és így összhangban van a Trtv-el. A törvény 11. §-ának egyes bekezdései határozzák meg, hogy a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során milyen előírások vannak érvényben.



Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének Szerkezeti terve – mint az előző ábrán látható –, Dorog város 2018-ban készült településrendezési eszközei alapján már pontosította a település területfelhasználását.

A jelen tervezés által érintett területen belül megszűnt a kesztölci közigazgatási határ mentén kijelölt erdősáv erdőgazdasági térségbe sorolt területe, helyette települési térség került kijelölésre a Dorogi Ipari Park teljes területén.

A 117. sz. főúttól délkeletre a területfelhasználás nem változott az OTrT-hez képest, ott a gázfogadó állomás települési térségbe sorolt területén kívül – az érvényben lévő TSZT-nek megfelelően – mezőgazdasági térség látható.

A 10. sz. főúttól délnyugatra a területfelhasználás változott, a KEmTrT-ben a 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet területének az a része, amit az OTrT mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriába sorolt, a megyei tervben már a települési térség részét képezi, a külterületi ingatlan többi része az OTrT-nek megfelelően az erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet területének TSZT szerinti területfelhasználási besorolása nem felel meg sem az országos, sem a megyei területrendezési terv szerinti besorolásnak, hiszen a TSZT szerint az egész ingatlan a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolt.

Az OTrT Szerkezeti tervének megfelelően a belterületi fekvésű 2342-es, 2343-as és 2344-es hrsz.-ú ingatlanok a települési térségbe tartoznak. Dorog város hatályos TSZT-e szerint ez a három földrészlet a mezőgazdasági területet területfelhasználási egységbe sorolt.

**Mivel azonban a Trtv. 11. § d) pontja alapján „a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”, így az eltérés ellenére a hatályos TSZT e terület, a 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet északkeleti sávja és a kesztölci közigazgatási határ menti erdőterület vonatkozásában is megfelel az országos előírásoknak.**

**Az egyetlen olyan terület, ami az OTrT-től és a KEmTrT területfelhasználási besorolásától – a települési térségbe tartozó területeken kívül – eltér az érvényben lévő TSZT-ben, az a 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet erdőgazdálkodási térségbe sorolt része.**

A jelen tervben javasolt változtatások szükségessé teszik a TSZT módosítását is, mivel a tervezett bekötőút és csomópont céljára lehatárolásra kerülő közúti közlekedési terület nagyobb a hatályos tervben kijelölt területnél, így a módosítás területfelhasználási változással is jár. A jelenleg hatályban lévő területrendezési terv Dorog városra vonatkozó területi mérlege – a tervezett módosítások következtében – ennek megfelelően változik.

**A tervezett közlekedési létesítmények megvalósításához szükséges területek legnagyobb része a települési térségbe tartozik, így a közlekedési területként történő besorolásuk megfelel a Trtv. 11. § d) pontja előírásának.**

**A 117. sz. főúttól délre az út kiszélesítéséhez és a gázfogadó állomás megközelítésére szolgáló új bekötőút megvalósításához igénybe vett területrész a mezőgazdasági térséget érinti.**

Mivel a fentiek alapján a tervezett beruházás a mezőgazdasági térség területének egy részét igénybe veszi, a törvény értelmében igazolni kell a mezőgazdasági térségre vonatkozó előírások betartását. A Trtv. 11. § szabályozza az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat.

*„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során (...)*

*b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”*

A KEmTrT szerint a tárgyi beruházás környezetében az erdőgazdálkodási térség vonatkozásában is eltérés tapasztalható a 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet területén, amely a hatályos TSZT-n erdőterület helyett mezőgazdasági területbe került besorolásra.





**A tervezett különszintű csomópont megvalósítása a 10. sz. főúttól nyugatra jelentős terület igénybevételével jár. E területigény azonban teljes mértékben a települési térség területét érinti, a 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet erdőgazdálkodási térségbe sorolt részét csupán a közlekedési tervekben a délnyugati csomóponti ág mentén kijelölt védőerdősáv érinti. Az ingatlan tárgyi beruházás miatt igénybe nem vett része a magasabb rendű terveknek megfelelően szintén védőerdőként kerül a TSZT módosítása során besorolásra, így a területrendezési terveknek való megfelelés e terület vonatkozásában teljes mértékben biztosított. Ennek értelmében nem kell számítással igazolni az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírások betartását.**

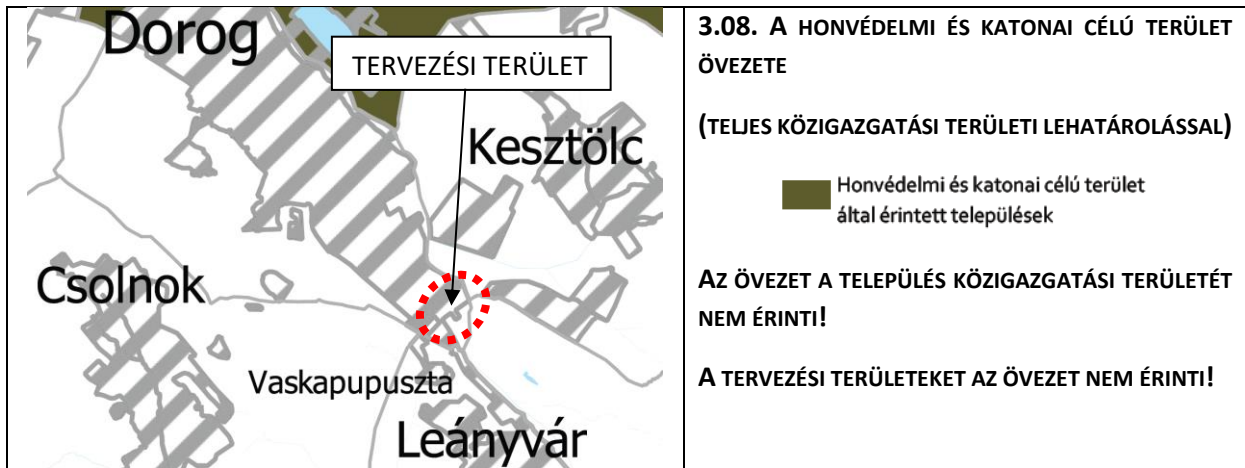


### 5.3. Országos és megyei övezetek

#### 5.3.1. A Trtv. és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet által meghatározott országos övezetek

	<p><b>3.01. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÉS ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Ökológiai hálózat magterületének övezete</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</li> </ul> <p><b>A MAGTERÜLET ÉS A PUFFER-TERÜLET ÖVEZETE DOROGOT NEM ÉRINTI, CSUPÁN AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE.</b></p> <p><b>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZETEK NEM ÉRINTIK!</b></p>
	<p><b>3.02. A KIVÁLÓ ÉS A JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: brown;">■</span> Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li><span style="color: darkred;">■</span> Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</li> </ul> <p><b>AZ ÖVEZET DOROG VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</b></p> <p><b>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZETEK NEM ÉRINTIK!</b></p>
	<p><b>3.03. ERDŐK ÖVEZETE ÉS AZ ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: darkgreen;">■</span> Erdők övezete</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</li> </ul> <p><b>AZ ERDŐK ÖVEZETE ELSŐSORBAN A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET DÉLNYUGATI RÉSZÉN TALÁLHATÓ ERDŐKET ÉRINTI!</b></p> <p><b>A 0281/11-ES HRSZ.-Ú FÖLDRÉSZLET AZ ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETÉNEK RÉSZÉT KÉPEZI.</b></p>

	<p><b>3.04. A TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE</b></p> <p> Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET DOROG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT A CSOLNOK ÉS LEÁNYVÁR FELÉ ESŐ RÉSZEKEN ÉRINTI!</p> <p><b>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET A CSOLNOKI KÖZIGAZGATÁSI HATÁR MENTÉN ÉRINTI!</b></p>
	<p><b>3.05. VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE</b></p> <p>(TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETI LEHATÁROLÁSSAL)</p> <p> Világörökségi várományos területek</p> <p>AZ ÖVEZET A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>
	<p><b>3.06. VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE</b></p> <p> Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>AZ ÖVEZET DOROG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET ÉRINTI!</p>
	<p><b>3.07. NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE</b></p> <p> Nagyvízi meder övezete</p> <p>AZ ÖVEZET DOROG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</p>



A Trtv. 22. §-a szerint „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.” Az övezetek pontos lehatárolása jelen termvmódosítás keretében nem került előzetesen megkérésre, hanem az elmúlt év során készített megyei területrendezési terv övezeti lehatárolásait vettük figyelembe.

Az országos övezetek közül a település területét

- az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- a tájképvédelmi terület övezete, valamint
- a vízminőség-védelmi terület övezete

érinti.

Az országos övezetek közül – a Trtv. és az MVM rendelet övezeti mellékletei szerint – a tervezési területet

- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- a tájképvédelmi terület övezete, valamint
- a vízminőség-védelmi terület övezete

érinti.

Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezetére** a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 3. §-ának alábbi előírása releváns jelen módosítás esetében:

*„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”*

**Mivel a 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet erdőgazdasági térségbe és erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe tartozó részét jelen tervezés során védőerdő területfelhasználási egységbe javasoljuk átsorolni a hatályos tervben szereplő általános mezőgazdasági területből, így a vonatkozó jogszabályi előírásoknak a termvmódosítás megfelel.**

A **tájképvédelmi terület övezetére** a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 4. §-ának alábbi előírása vonatkozik:

*„4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni*

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,”*

**A tájképvédelmi terület övezetébe csupán a tervezési terület egyetlen kis csíkja, a csolnoki közigazgatási határ menti keskeny sáv tartozik. E területsávban részben védőerdő terület kerül kijelölésre a TSZT-ben a hatályos tervben szereplő általános mezőgazdasági terület helyett (0281/11-es hrsz.-ú földrészlet), részben a már**

korábban kijelölt általános gazdasági terület területfelhasználási egysége marad meg (0281/7-es hrsz.-ú földrészlet), amelynek részletes szabályozására jelen tervben kerül sor.

A vízminőség-védelmi terület övezetére a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 5. §-ának alábbi előírása releváns jelen módosítás esetében:

„5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

Dorog város hatályban lévő településrendezési eszközeinek készítése során kijelölésre kerültek a vízvédelemmel érintett területek. Ez alapján látható, hogy a módosítással érintett területet nem érinti hidrogeológiai védőterület. A vízvédelemmel érintett területek megfelelő védelmének biztosítása érdekében szükséges szabályokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza, a módosítással érintett területre azonban ezen előírások nem vonatkoznak, így a javasolt módosítás országos övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet előírásaival nem ellentétes.

A Komárom-Esztergom megyei Területrendezési tervről szóló rendelet 5. §-a a vízminőség-védelmi terület övezete vonatkozásában még kiegészítette a Trtv. és a fent említett MVM rendelet előírásait az alábbiak szerint:

„5. § (5) A vízminőség-védelmi területe övezetében a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) Az övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel, és szabad kapacitással rendelkezik,

b) az övezet területén a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló KvVM rendeletben foglalt kibocsátási határértékeket kell alkalmazni.”

Mivel a tervezési területen a tervezett közlekedési beruházások megvalósítása következtében nem keletkezik szennyvíz, így a fenti előírások jelen módosításra nem vonatkoznak.

### 5.3.2. A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet és a KEmTrT által meghatározott megyei övezetek

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 8. §-ának alábbi előírása relevánsak:

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A jelen módosítás nem érinti a településrendezési eszközök készítése során lehatárolt bányaterületeket, így a fenti előírás a tervezési területre nem vonatkozik.





A földtani veszélyforrás terület övezetére a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 8. §-ának alábbi előírása relevánsak:

„**11. § (1)** A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

**A hatályos településrendezési tervek készítése során lehatárolásra kerültek a földtani veszélyforrással érintett területek, de ezek nem érintik jelen terv tervezési területét. Így a fenti törvényi előírások a tervezési területre nem vonatkozik.**

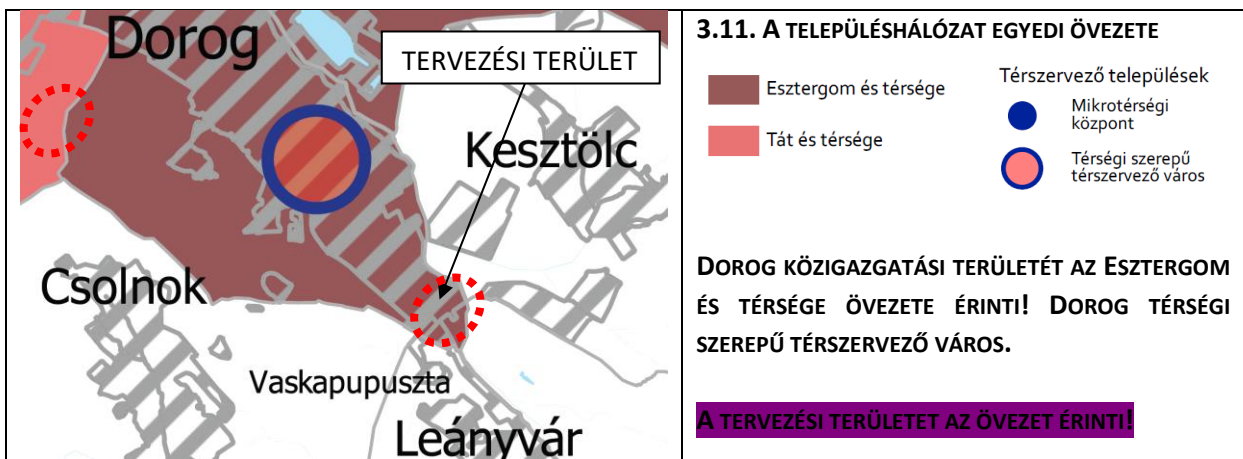
### 5.3.3. A KEmTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek

A Trtv. 24. §-a felhatalmazta a megyéket arra, hogy egyedileg meghatározott megyei övezeteket jelöljenek ki a területrendezési tervükben. Komárom-Esztergom megye az alábbi övezeteket határozta meg:

- Településhálózat egyedi övezetei (3.11. melléklet)
- Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei (3.12. melléklet)
- Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei (3.13. melléklet)
- Majorsági táj övezete (3.14. melléklet)
- Kertes vegyes használatú területek övezetei (3.15. melléklet)

A rendelet 5. § (4) bekezdése szerint:

„**5. § (4)** A 3.11–3.15 melléklet szerinti térségi övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek készítésekor és módosításakor e Rendelet előírásait kell alkalmazni.”



	<p><b>3.12. A komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Által-ér menti komplex turisztikai térség</li> <li> Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség</li> </ul> <p>Dorog közigazgatási területét a Dunamente komplex turizmusfejlesztési térség érinti!</p> <p><b>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET ÉRINTI!</b></p>
	<p><b>3.13. A MAJORSÁGI TÁJ ÖVEZETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Majorsági táj övezete</li> </ul> <p>AZ ÖVEZET DOROG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p><b>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</b></p>
	<p><b>3.14. A NATURPARK – SZELÍD TURIZMUSFEJLESZTÉS EGYEDI ÖVEZETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Gerecse Natúrpark</li> <li> Vértesi Natúrpark</li> <li> Pilisi Sziklák Natúrpark</li> <li> Bakonyalja Natúrpark (tervezett)</li> </ul> <p>AZ ÖVEZETEK DOROG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTIK!</p> <p><b>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZETEK NEM ÉRINTIK!</b></p>
	<p><b>3.15.1. A SZŐLŐKATASZTERI TERÜLETTEL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete</li> </ul> <p>AZ ÖVEZET DOROG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT NEM ÉRINTI!</p> <p><b>A TERVEZÉSI TERÜLETET AZ ÖVEZET NEM ÉRINTI!</b></p>



A megyei övezetek közül a település területét

- a településhálózat egyedi övezetei (3.11. melléklet)
- a komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei (3.12. melléklet), valamint
- a kertés vegyes használatú területek övezetei közül a zsugorodó kertes területek övezete (3.15.2. melléklet)

érinti.

A 6/2020. (VI.25.) megyei közgyűlési rendelet alapján:

#### **„5. Településhálózat egyedi övezetei**

**6. § (1) A Településhálózat egyedi övezeteit a 3.11 melléklet határozza meg. A településhálózat egyedi övezetei:**

- Térszervező települések,*
  - Térségi együttműködések.*
- (2) *Településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás vizsgálata során elemezni kell a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem beépült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztési területeket (területkínálatot), és térképen be kell mutatni az elhelyezkedésüket, méretüket.*
- (3) *Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).*
- (4) *A rendelet 6. § (3) bekezdését nem kell alkalmazni, ha*
- a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,*
  - a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi,*
  - visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.*
- (5) *Amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, a településrendezési eszközök készítésekor és módosításakor meg kell vizsgálni a települési térségen belül már kialakult területek intenzívebb területfelhasználásba sorolásának lehetőségét.*
- (6) *Települési térségben barnamezős területként lehatárolt területen olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok megújulását, integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését.”*

**Mivel a jelen tervmódosítás csupán Dorog egy részterületére, azon belül egy közlekedési beruházás megvalósítására irányul, és a módosítás révén nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, a területkínálat vizsgálata nem releváns. A tervezési területen belül nincs barnamezős terület.**

**Dorog a térszervező települések közé tartozik, térségi szerepű térszervező város, ezért a megyei rendelet 7. §-ának alábbi előírásait kell elemezni:**

### **„6. Térszervező települések**

- 7. § (1)** A településhálózat egyedi övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásának mértékétől függően regionális szerepű térszervező város, térségi szerepű térszervező város, vagy mikrotérségi központ lehet (3.11 melléklet).
- (2) A regionális és térségi szerepű térszervező városok, valamint mikrotérségi központok települési területét a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási egységekbe kell besorolni, mely erősíti az adott város településhálózatban betöltött szerepét, növeli a területfelhasználás hatékonyságát és elősegíti a minőségi városiasodást. Ezt a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában be kell mutatni.
- (3) Regionális és térségi szerepű térszervező városok területén új gazdasági terület kijelölése esetén a megalapozó vizsgálat gazdasági fejezetében a település gazdaságát bemutató fejezetben kiemelten kell vizsgálni és bemutatni a humán tőke és a megfelelő települési szolgáltatások rendelkezésre állását.
- (4) Regionális és térségi szerepű térszervező városok helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben
- a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy
  - b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.”

Jelen tervmódosítás nem befolyásolja Dorog város települési területeinek területfelhasználási besorolását, csupán a tervezett dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal alkotott csomópontjának helyigényét biztosítja, mint közúti közlekedési terület, így a fenti előírások nem relevánsak. A tervezett közlekedési beruházás pedig erősíti Dorog településhálózatban betöltött szerepét és elősegíti a minőségi városiasodást. A módosítás során új gazdasági terület nem kerül kijelölésre, és nem érint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket.

Dorog közigazgatási területét a térségi együttműködések közül az Esztergom és térsége övezete érinti, ezért a rendelet alábbi előírásai vonatkozásában is elemezni kell a javasolt módosítást.

### **„7. Térségi együttműködések**

- 8. § (1)** A térségi együttműködések településcsoportjain belül össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében. Új beépítésre szánt terület kijelölésének szükségessége az adott településcsoporton belüli összes kínálat figyelembevételével indokolandó a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatában. A területkínálat bemutatására a Komárom-Esztergom Megye Területi Kataszter is felhasználható.
- (2) Amennyiben a térségi együttműködéssel érintett települések együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait és módját.
- (3) A települések a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök készítésének, módosításának véleményezési eljárásába – az állami főépítési eljárás kivételével – bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket.
- (4) A településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia közös készítése esetén vizsgálni kell a közös jövőkép és közös célok kidolgozásának, meghatározásának lehetőségét.
- (5) A településszerkezeti terv közös készítése esetén annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.
- (6) A több települést érintő, egy ütemben megvalósuló fejlesztésekhez kapcsolódó településrendezési eszközök készítését, vagy módosítását a települési önkormányzatok közös tervezésében kell végrehajtani.
- (7) A közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú összhangját.”

Mivel a jelen tervmódosítás csupán Dorog egy részterületére, azon belül egy közlekedési beruházás megvalósítására irányul, és a módosítás révén nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, a területkínálat vizsgálata, összehangolása nem releváns. Jelen fejlesztési beruházás nem a települések hatásköre, az összehangolás országos szinten, a részletes tervezés során történik, a települési önkormányzatok közös tervezésére nincs mód ez esetben. A tervezett bekötő út folytonosságát, műszaki szempontú összhangját a jelen tervvel párhuzamosan készülő közlekedési tervek biztosítják.



Jelen módosítás tárgyalásos eljárással kerül véleményezésre, így a meghívottak körét az Állami Főépítész határozza meg, nem a település. Jelenleg nem készül közös településfejlesztési dokumentum, településszerkezeti terv.

Dorog közigazgatási területét a Dunamente komplex turizmusfejlesztési térség érinti. A 6/2020. (VI.25.) rendelet alapján:

#### **„8. Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete**

9. § (1) A komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetét a 3.12 melléklet határozza meg. A turizmusfejlesztés egyedi övezetei:

- a) Által-ér menti komplex turisztikai térség,
- b) Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség.

(2) Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezését.

(3) Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket.

(4) Az Által-ér menti komplex turisztikai térség övezetével érintett települések területén az Által-ér menti 150-150 méter széles területen a településrendezési eszközökben új, környezetére jelentő hatást gyakorló gazdasági terület nem jelölhető ki.

(5) A Duna-mente komplex turisztikai térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor figyelembe kell venni a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló rendelet szerinti, "A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" (továbbiakban: Limes) és a Komárom/Komarnoi erődrendszer világörökségi várományos területek egyetemes értékeit és az azokat hordozó attribútumokat.

(6) A Limes világörökségi várományos terület Kezelési Tervében meghatározott előírásokat a településrendezési eszközökben érvényesíteni kell."

Jelen termódosítás nem irányul turisztikai fejlesztések elhelyezésére, területek kijelölésére. A javasolt módosítás nem érinti a világörökségi várományos helyszíneket, így a Kezelési Tervben meghatározott előírásokat nem kell érvényesíteni.

Dorog város területét a kertés vegyes használatú területek övezetei közül a zsugorodó kertés területek övezete érinti a megyei területrendezési terv szerint.

#### **„11. Kertés vegyes használatú területek övezetei**

12. § (1) A kertés vegyes használatú területek övezetei:

- a) borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések (3.15.1. melléklet)
- b) zsugorodó kertés területek övezete (3.15.2. melléklet)

(2) A kertés vegyes használatú területek övezetébe tartozó települések rendezési eszközeik kidolgozása során részletes vizsgálatok alapján kell lehatárolni és elemezni a kertés területek (zártkertek) jellegzetes egységeit (használat, funkciók, fenntartás szintje, parlagosodás, erdősülés, településkép).

(3) Településrendezési eszközökben beépítésre szánt területbe sorolt, borszőlő termőhelyi kataszteri területek esetében a településrendezési eszközök készítése során a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág és a meglévő építmények rendeltetése alapján meg kell vizsgálni a borszőlő termőhelyi kataszteri területek részleges, vagy teljes, beépítésre nem szánt területbe való visszasorolásának lehetőségét.

A jelen termódosítás Dorog közigazgatási területén belül nem érint sem kertés területeket, sem borszőlő termőhelyi kataszteri területeket, így a fenti előírások nem relevánsak.

### **5.4. Az OTrT és a KEmTrT adta bővítési lehetőségek, a térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés igazolása**

A települési térség nagysága (tervezői adatszolgáltatás alapján) 630,19 ha.

A települési térségre a Trtv. 11. § d) pontja vonatkozik:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

**E rendelkezés értelmében a tervezett közlekedési beruházás helyigényének közlekedési területként való biztosítása a települési térségben megfelel a Trtv. előírásainak.**

A Trtv. 12. §-a tartalmazza az új beépítésre szánt területek kijelölésének feltételeit. Mivel azonban jelen módosítás nem jár új beépítésre szánt területté minősítéssel, ezek a törvényi előírások jelen módosítás esetében nem relevánsak.

**A mezőgazdasági térségre a Trtv. 11. § b) pontja vonatkozik:**

*„b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”*

**A KEmTrT szerint (tervezői adatszolgáltatás alapján) a mezőgazdasági térség nagysága 127,78 ha. Ennek egyéb területfelhasználási egységbe sorolható része 31,95 ha (25%).**

**A mezőgazdasági térség területéből összesen 0,62 ha terület kerül felhasználásra jelen tervezés során közlekedési területként. Ez a térség területének 0,49 %-a.**

**Mivel 31,95 ha > 0,62 ha » Megfelel**

**Így a Trtv. mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásai betartásra kerülnek.**

- **Az erdőgazdálkodási térségre a Trtv. 11. § a) pontja vonatkozik:**

*„a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;”*

Az erdők övezetére pedig a Trtv. 29. §-a vonatkozik:

*„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításon kívül figyelmen kívül kell hagyni.”*

**Mivel jelen módosítás nem érint Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületet, és a tervmódosítás során az erdőgazdálkodási térség területe nem változik, hiszen a térségbe és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe sorolt terület, a 0281/11-es hrsz.-ú földrészlet délnyugati része a módosított TSZT-ben védőerdő területként kerül meghatározásra, így a Trtv. erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásai betartásra kerülnek.**

**A KEmTrT szerint (tervezői adatszolgáltatás alapján) az erdőgazdálkodási térség nagysága 332,46 ha, az erdők övezetének nagysága 294,2 ha. Ennek egyéb területfelhasználási egységbe sorolható része 14,71 ha (5%).**

**Az erdőgazdálkodási térségből, illetve az erdők övezetének területéből összesen 0,00 ha terület kerül felhasználásra jelen tervezés során közlekedési területként. Ez az övezet területének 0,00 %-a.**

**Mivel 14,71 ha > 0,00 ha » Megfelel**

**Így a Trtv. erdőgazdálkodási térségre és az erdők övezetére vonatkozó előírásai betartásra kerülnek.**

**A fenti elemzések alapján Dorog város településrendezési eszközeinek a tervezett M100 autóúthoz csatlakozó bekötőút nyomvonalának beillesztése érdekében történő részleges módosítása megfelel a magasabb rendű területrendezési terveknek!**

## **6. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA**

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

Dorog város 2018 novemberében készült, hatályos településfejlesztési koncepciójának „1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan” című fejezete „1.1.3. Környezeti jövőkép” alfejezete az alábbiak szerint ír Dorog várható közlekedésfejlesztéseiről.

*„Közlekedési infrastruktúra*

*Dorog eddig is jó közúthálózati megközelíthetőséggel rendelkezett, aminek fenntartása és fejlesztése a jövőben is fontos cél marad, tekintve, hogy a település elérhetősége elsődleges szempont mind a gazdasági vállalkozások, mind a lakosság szempontjából.*

*A hiányzó gyorsforgalmi útkapcsolat tervezett kiépülése tovább erősíti a Város helyzetét. Nemcsak új irányokat tár fel számára, hanem térbeli fejlődést is maga után von a tervezett útnyomvonal.”*

A „1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése” című részben az *infrastruktúra hálózatok fejlesztése* fontos szerepet kap.

A „2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása” című fejezetben a település stratégiai (átfogó) fejlesztését szolgáló célok meghatározása során a *városi infrastruktúra fejlesztése*, mint fontos stratégiai cél került meghatározásra.

A „2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása” című fejezet 3. pontja a „Városi infrastruktúra fejlesztése”, amin belül a tervezett beruházás az alábbi elhatározást szolgálja: „3.2.1. Közúti fejlesztés autópályához”.

**A fenti célokat, a közlekedés korszerűsítését, új közlekedési kapcsolatok kiépítését szolgálja a várost az M100 gyorsforgalmi úttal összekötő dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal alkotott új, külön szintű csomópontjának kiépítése, amelynek megvalósítása érdekében készül jelen tervmódosítás.**

## 7. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Dorog város jelenleg hatályos Településszerkezeti terve a Képviselő-testület 125/2019. (XI.29.) számú határozatával került elfogadásra.

A tervezett módosítás a település külterületének déli részén egy új összekötő út és egy új külön szintű csomópont megvalósítása érdekében történik. A tervezett beruházás Dorog város bekötését szolgálja a tervezett M100 gyorsforgalmi útba a Kesztlőc közigazgatási területén kialakuló csomópontban.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, – a szükséges közúti közlekedési területsáv biztosításán és egy védőerdősáv kijelölésén túlmenően – a környező területek területfelhasználási egysége sem módosul. A Szabályozási terven kizárólag az új bekötőút és a tervezett külön szintű csomópont, valamint a buszforduló megvalósítása miatt szükséges szabályozás kerül ábrázolásra.

A tervezett változás az érvényben lévő Településszerkezeti terv területfelhasználásában – az erdőterület kijelölése kivételével – különösebb módosítást nem eredményez a közlekedési területek kijelölésén túlmenően. A város kialakult, és az érvényben lévő TSZT-ben ábrázolt infrastruktúra hálózatában azonban jelentős változást eredményez a település környezetében tervezett országos közlekedési hálózat nyomvonalainak módosítása, de mivel a jelen terv a hatályban lévő TSZT módosítására is kiterjed a dorogi bekötőút nyomvonalának és a tervezett külön szintű csomópontnak a tervben történő ábrázolása érdekében, így a **Településszerkezeti tervvel való összhang biztosított lesz.**

## 8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen módosítás Dorog város vonatkozásában különleges koncepcionális megalapozást nem igényel, mivel jelenleg csupán egyetlen részterület, a dorogi bekötőút nyomvonala és a 10. sz. főúti végpontnál tervezett külön szintű csomópont, valamint a tervezett buszforduló területének kiszabályozása merült fel igényként.

A Szabályozási terv tárgyi területre vonatkozó módosításának célja a bekötőút és a csomópont helyigényének biztosítása. Ennek érdekében a módosítás csupán az elkészült kisajátítási tervekben meghatározott új szabályozási vonalak feltüntetésére irányul, amellyel a tervezett közlekedési beruházás megvalósításához szükséges építési jogi környezet megteremtése a cél. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított Helyi Építési Szabályzat, valamint ennek Szabályozási tervi melléklete.

## 9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A jelen dokumentáció készítését megelőzően, 2018 novemberében részletes örökségvédelmi hatástanulmány került kidolgozásra a településrendezési eszközök felülvizsgálatának készítése során, önálló fejezetrészekben elemezve az épített értékeket, valamint a régészeti lelőhelyeket.

Ezen túlmenően a jelen tervvel párhuzamosan készülő útépitési tervek megalapozásaként is elkészültek a jogszabályok által előírt örökségvédelmi munkarészek. A Budavári Kft. 2018 májusában készített Előzetes régészeti dokumentációt a döntés előkészítő tanulmányban szereplő bekötőútra. A nyomvonal időközben megváltozott ugyan, a jelenlegi nyomvonal a beazonosított 3 db régészeti lelőhely közül egyiket sem érinti.

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításával érintett tervezési területet, **a tervezett dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal alkotott csomópontjának területét nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. A vizsgált területen régészeti érdekű terület nem került kijelölésre. A tervezett beruházással érintett területen sem műemlék, sem helyi védettséget élvező építmény nem található.**

### 4.1. Régészeti lelőhelyek védelme

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek (ex lege) általános régészeti védelem alatt állnak.

### 4.2. Jogszabályi környezet

A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a törvény az alábbiakat mondja ki:

*„19. § (1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.*

*(2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.”*

*„22. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.”*

A beruházások kivitelezésekor előkerülő régészeti leletek esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.

A régészeti lelőhelyekre a Helyi Építési Szabályzat nem határozott meg előírásokat, hiszen azokat országos jogszabályok védik. Mivel a módosítással érintett terület nem érintett régészeti védelemmel, így a 2001 évi LXIV. törvény előírásai jelen beruházásvonatkozásában nem relevánsak.

### 4.3. A tervezett módosítás hatásai a régészeti örökségre

A tervben szereplő módosítási szándék nem gyakorol hatást a régészeti lelőhelyek állapotára, mivel a módosítás nem érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet.

### 4.4. Az épített környezet értékei

Dorog város országos műemléki védettség alatt álló 4 db műemlékét (késő római lakóépület, késő római lakótelep maradványai, Római katolikus templom, Római katolikus bányásztemplom), valamint 3 db műemléki környezetét a beruházás nem érinti. A dorogi csomóponttól a késő római lakóépület közel 700 m-re, a római lakótelep maradványai közel 1500 m-re fekszenek. Dorog számos helyi jelentőségű művi értéke közül egyik sincs a nyomvonal közelében.

**A tervezési területen belül és annak közvetlen környezetében tehát nem található nyilvántartott országos vagy helyi épített érték, műemlék vagy nemzeti emlékhely, illetve védelemre érdemes egyéb épített érték. A tervezési terület a településszerkezet szempontjából nem rendelkezik értékes egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzőkkel, sajátosságokkal. Ezért a módosítás révén nem feltételezhető épített kulturális örökséget érintő negatív hatás.**

**A kialakult településszerkezeten a javasolt módosítás nem változtat, a területhasználatban minimális változás várható és a teleszerkezet sem változik jelentős mértékben a javasolt módosítás révén.**

## 4.5. Összefoglaló

Összefoglalva a jelenleg tervezett módosítás a város tekintetében pozitív hatásokkal jár. Dorog város lakosságszámának távlati alakulása és gazdaságfejlesztési elképzelései a település külső kapcsolatainak, úthálózatának, csomópontjainak fejlesztését, korszerűsítését teszik szükségessé. Mivel a tervezési terület egy része Dorog korábban kijelölt beépítésre szánt területe, más része pedig mezőgazdasági művelés alatt álló terület, a bekötőút és a csomópont környezetében a feltáró utak és az Ipari Park belső úthálózata kialakult.

A Dorogi Ipari Park beépülése esetén a meglévő utak forgalmának jelentős megnövekedése lesz várható, viszont a város M100 gyorsforgalmi útba történő bekötésével, az új bekötőút és az új, külön szintű csomópont megvalósításával a balesetveszély csökkenthető, a többletforgalom is biztonságosan levezethető.

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelete szól Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról. A műemlék- és településkép-védelemről, a helyi értékvédelemről és a régészeti lelőhelyek védelméről az önkormányzati rendelet nem rendelkezik. A település jelenleg érvényben lévő Szabályozási tervén különböző sraffozásokkal, a Településrendezési kódex által előírt jelölésekkel feltüntetésre kerültek a védett területek, illetve létesítmények területi lehatárolásai (egyedi műemléki védettség, régészeti lelőhelyek).

Az építészeti emlékek helyi védelméről Dorog Város Képviselő-testületének településképi rendelete szól.

**A tervezett M100 autóúthoz csatlakozó bekötőút nyomvonalának Dorog város településrendezési eszközeibe történő beillesztése érdekében tervezett módosítás nem veszélyezteti a település épített értékeit.**

## 4.6. Tervezői nyilatkozat

Jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmány nem készült, mivel Dorog Város Önkormányzata a település tekintetében tíz évnél nem régebbi hatástanulmánnyal rendelkezik, amely Dorog város településrendezési eszközeinek a felülvizsgálatához és részleges módosításához készült 2018-ban. A jóváhagyott településrendezési eszközökhöz készült örökségvédelmi hatástanulmány továbbra is érvényes.

**A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá jelen terv elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.**

Budapest, 2020. június hó



Szabóné Pányi Zsuzsanna  
vezető településrendező tervező  
TT, É1 13 0404

## 10. BEÉPÍTÉSI TERV

A településrendezési eszközök módosításához beépítési terv nem készül.

## 11. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

(Környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés* szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].

A Korm. rendelet 3. §-a szerint „A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e (...) az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe”.

A 4. § (2) bekezdése alapján „A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.”

Az Önkormányzat az alábbi szervek véleményének kikérésével tett eleget a fenti jogszabályi kötelezettségének:

- |   |    |
|---|----|
| <p><b>1. a környezetvédelmi hatóság</b><br/>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály<br/>Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály</p>  | C+ |
| <p><b>2. a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság</b><br/>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</p>   | C+ |
| <p><b>3. a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal</b><br/>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</p>  | C+ |
| <p><b>4. a vízvédelmi és vízügyi hatóság</b><br/>Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br/>Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság</p>   | C+ |
| <p><b>5. a települési önkormányzat jegyzője</b><br/>helyben</p>   | 0  |
| <p><b>6. az állami főépítészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal</b><br/>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal<br/>Állami Főépítész</p>  | C+ |
| <p><b>7. az erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal</b><br/>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal<br/>Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály</p>   | 0  |
| <p><b>8. a talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal</b><br/>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal<br/>Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</p>   | C+ |
| <p><b>9. a földvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal</b><br/>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály<br/>Földhivatali Koordinációs Osztály</p>   | C+ |
| <p><b>10. a bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal</b><br/>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály<br/>Bányafelügyeleti Osztály</p>   | C+ |
| <p><b>11. a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala</b><br/>Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</p>  | C+ |
| <p><b>12. az örökségvédelmi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter</b><br/>Budapest Főváros Kormányhivatala<br/>Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály<br/>Örökségvédelmi Osztály</p> | C+ |
| <p><b>13. az országos tisztifőorvos</b><br/>Nemzeti Népegészségügyi Központ</p>   | C+ |
| <p><b>14. a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság</b><br/>Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</p>   | C+ |

Az előírt határidőn belül az alábbi szervektől érkezett állásfoglalás az Önkormányzathoz:

- 1. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
  - Környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

**A tárgyi területre vonatkozóan az Osztály a 5442-27/2018. sz. előzetes vizsgálatot lezáró határozatában tette meg az előírásait, így jelen eljárásban a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

**A tervezett településrendezési eszközök módosítása védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja, védendő tájképi elemet nem érint, természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.**

Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott terv tartalmát tudomásul veszem azzal, hogy további feltételeket a fenti módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közölöm.

- 2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
  - Tekintettel arra, hogy az M100 gyorsforgalmi út megvalósítása, az M1 autópálya – Esztergom közti szakaszon PE/KTFO/373-111/2019. számon már környezetvédelmi engedélyt kapott, illetve az 1106. j. út (Únyi összekötő út) korrekciója előzetes vizsgálati eljárása lezárult, amennyiben a településrendezési eszközök módosítása folyamán a környezetvédelmi engedélyt kapott nyomvonal kerül feltüntetésre, környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
- 3. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  - A környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- 4. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság
  - Környezeti vizsgálat lefolytatását vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

A tervezett módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását – egyetértésben az Önkormányzat döntésével – az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek. Az M100 gyorsforgalmi út M1 autópálya – Esztergom közötti szakasz létesítésére vonatkozóan a Pest Megyei Kormányhivatal a PE/KTFO/373-136/2019. számú határozattal kiegészített PE/KTFO/373-111/2019. számú határozattal környezetvédelmi engedélyt adott.

- 6. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
  - A tervezett fejlesztéssel kapcsolatban az 5442-27/2018. számú határozattal az előzetes vizsgálatot lezárta a KEMKH Tatabányai Járási Hivatala, ezért nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.
- 8. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
  - Környezeti vizsgálat lefolytatását talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

**talajvédelmi  
szakhatósági véleményt adja.**

Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

- 9. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
  - Általános jogszabályi előírások. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyben az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
- 10. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály

- Szakterületét érintően környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A területen sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs. Az Országos Felszínmozgás Kataszter nem jelöl felszínmozgás veszélyes területet. A terület nem alábányászott.
  - 11. Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
    - A város területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
  - 12. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály
    - Környezeti vizsgálat lefolytatását a szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból az alábbi kitételrel nem tartja szükségesnek.

A tervezett beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 7. § 20. pontja alapján ún. „nagyberuházás. A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint **nagyberuházáshoz kapcsolódóan előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni.** Az előzetes régészeti
  - 13. Nemzeti Népegészségügyi Központ
    - Észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Kifogást nem emelő véleményező.
  - 14. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1.
    - Az igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően nem nyilatkozott arról, hogy a környezeti vizsgálat elvégzését ne szükségesnek tarja-e.

A település az alábbi **felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezeteiben érintett:**

      - a) a **Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt., 2510 Dorog, Esztergomi út 27. szám alatti telephelye,**
      - b) és a **SARPI Dorog Környezetvédelmi Kft., 2510 Dorog, Bécsi út 131. szám alatti telephelye.**

Mіндеzek alapján a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekkel kapcsolatosan a kiadott kijelölő határozataim és az abban megjelenített övezetek, valamint a R. 29. § (1) bekezdése – „*A településszerkezeti tervben figyelembe kell venni a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat az ott tervezett fejlesztések tekintetében, valamint jogszabályi helyek és előírások alapján kell tervezni és végrehajtani.*
- Mivel a két említett üzem a település központjában, jelen tervezés tárgyát képező területtől jelentős távolságban van, a veszélyességi övezetek a tárgyi beruházást nem érintik, az ezekre vonatkozó jogszabályok betartása jelen esetben nem releváns.
- 14. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2.
    - A területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincs. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a tárgyi területet.

A fentiek figyelembevételével a tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé. Ennek megfelelően az Önkormányzat a **.../2020. (...)** képviselő-testületi határozatában kimondta, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

## 12. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

### 12.1. Partnerségi vélemények

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési kódex 29/A. §-ában kapott felhatalmazás alapján a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól meghozta a 7/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletét, amely alapján elindította a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetést.

A jelen termvmódosítás partnerségi egyeztetése során nem érkezett az Önkormányzathoz vélemény, észrevétel a partnerek részéről.



## 12.2. Lakossági fórum jegyzőkönyve

A terv partnerekkel történő véleményeztetése érdekében az Önkormányzat lakossági fórumot tartott 2020. augusztus 25-én a Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében. A fórumon jegyzőkönyv készült az alábbiak szerint:

ikt. szám: DOR/8007-23/2020

### Jegyzőkönyv

**Készült:** 2020. augusztus 25-én, 15 órakor a Dorog, Polgármesteri Hivatal „A” épület, földszinti kistanácsterme

**Tárgy:** Dorog Város településrendezési eszközeinek – Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának – M100 – szülő módosítása –egyszerűsített eljárás- LAKOSSÁGI FÓRUM

**Jelen vannak:** a mellékelt jelenléti ív szerintiék

#### **Dankó Kristóf Dorog Város főépítésze:**

A lakosság részéről nem jelent meg senki a Dorog Város településrendezési eszközeinek – Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának – M100 – szülő módosítása – egyszerűsített eljárás a partnerségi lakossági fórumján.

Kérdés, észrevétel, ellenvélemény nem hangzott el az egyeztető tárgyalás eredményesnek tekinthető.

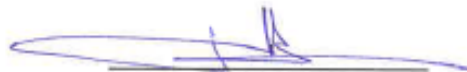
Jelen egyeztető tárgyaláson elhangzottakról jegyzőkönyv készül, figyelembe véve a megjelent szakhatóságok álláspontját, nyilatkozatát.

A fentiek alapján, Dorog Város településrendezési eszközeinek – Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának – M100 – szülő módosítása –egyszerűsített eljárás- LAKOSSÁGI FÓRUMot **befejezettnek** tekinti.

**A jegyzőkönyv mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:**

**~Jelenléti ív 1 db**

A jegyzőkönyvet készítette és jóváhagyta:



Dankó Kristóf  
városi főépítész

### J E L E N L É T I   Í V

**Készült:**        **2020. augusztus 25-én, 15 órakor a Dorog, Polgármesteri Hivatal „A” épület, földszinti kistanácssterme**

**Tárgy:**            Dorog Város településrendezési eszközeinek – Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának – M100 – szoló módosítása –egyszerűsített eljárás- LAKOSSÁGI FÓRUM

<b>NÉV:</b>	<b>Képviselt szerv:</b>	<b>ALÁÍRÁS:</b>
Dr. Árvai Kriszta	Helyi Önkormányzat	
Szenci Gzula	PT-HU. Műszaki O.	

### **12.3. A partnerségi egyeztetés lezárása**

## 13. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

### HATÁROZATI JAVASLAT

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

.... Kt. számú határozata

Dorog város Településszerkezeti tervének módosításáról

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásai alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

- 1) Dorog város igazgatási területén belül „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körülhatárolt területre vonatkozóan jóváhagyja a határozat
  1. mellékletét képező TSZT-M/2020. jelű, M=1:4000-es méretarányú „Módosított Településszerkezeti terv” című tervlapot;
- 2) Úgy dönt, hogy a Dorog város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozat 2. számú melléklete – „Dorog város településszerkezeti tervi leírása” című dokumentum „5. A közlekedés” című fejezetét az alábbiak szerint módosítja:

#### „5. A KÖZLEKEDÉS

(1) Közúthálózati elemek:

**Gyorsforgalmi út:**

- **R11 tervezett gyorsforgalmi út**

Országos főút:

- 10 sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút
- 111 sz. Esztergom-Dorog másodrendű főút
- **117 sz. Dorog-Tát másodrendű főút 11126 j. Dorogi bekötőút**

Országos mellékutak:

- 1106 j. Dorog-Úny-Tinnye összekötő út”

- 3) Úgy dönt, hogy a Dorog város Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 125/2019. (XI. 29.) Kt. határozat 4. számú melléklete – „A település területi mérlege” című táblázatot az alábbiak szerint módosítja:

#### „A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás
Ln	5,81	0,50%
Lk	13,35	1,16%
Lke	111,01	9,62%
Vt	50,83	4,40%
Gip	123,32	10,68%
G	<del>106,52</del> 102,22	<del>9,23%</del> 8,86%

Üh	6,12	0,53%
K-án	19,65	1,70%
K-b	44,21	3,83%
K-g	1,20	0,10%
K-k	0,34	0,03%
K-km	<del>0,57</del> 0,52	0,05%
K-pp	3,51	0,30%
K-sp	<del>11,27</del> 11,18	<del>0,98%</del> 0,97%
K-t	6,33	0,55%
K-tp	0,68	0,06%
K-vh	26,60	2,30%
K-vm	2,08	0,18%
KÖu	<del>35,19</del> 40,45	<del>3,05%</del> 3,50%
kt	49,60	4,30%
KÖk	<del>18,60</del> 18,45	<del>1,61%</del> 1,60%
Zkk	40,04	3,47%
Ev	<del>322,05</del> 324,59	<del>27,90%</del> 28,12%
Eg	33,36	2,89%
Ek	33,68	2,92%
Má	<del>8,11</del> 5,47	<del>0,70%</del> 0,47%
Mk	62,74	5,44%
Mko	<del>9,29</del> 8,71	<del>0,80%</del> 0,76%
V	<del>6,63</del> 6,64	0,57%
Tk	0,36	0,03%
Kb-sp	1,31	0,11%
Összesen	1154,36	100,00%

- 4) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás nem teszi szükségessé a település biológiai aktivitásérték-változásának számítását. A korábbi termódosítás eredményeképpen a tovább „görgethető” biológiai aktivitásérték +120,3 pont!
- 5) Tudomásul veszi, hogy jelen módosítás a műszaki infrastruktúra-hálózat vonatkozásában megfelel a Komárom-Esztergom megyei Területrendezési tervnek.
- 6) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a térségi területi mérleg adatai az alábbiak szerint változnak:

települési térség nagysága a KEmTrT szerint: 86,66 ha	Nem változik!
mezőgazdasági térség nagysága a KEmTrT szerint: 806,23 ha	Más célú hasznosítás: 0,62 ha (a térség területének 0,49 %-a)
erdőgazdálkodási térség nagysága a KEmTrT szerint: 295,36 ha	Nem változik!

- 7) Tudomásul veszi, hogy
- a) az országos övezetek közül – a Trtv. és az MVM rendelet övezeti mellékletei szerint – a tervezési terület
- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
  - a tájképvédelmi terület övezete, valamint
  - a vízminőség-védelmi terület övezete
- érinti, a tervezett módosítás megfelel a jogszabályi előírásoknak;
- b) a megyei övezetek közül – a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet és a KEmTrT övezeti mellékletei szerint – a települést a teljes közigazgatási területi lehatárolású

- ásványi nyersanyagvagyon övezete, valamint
- földtani veszélyforrás terület övezete

érinti, de a jelen tervmódosítás tervezési területét sem bányaterület, sem földtani veszélyforrás területe nem érinti, így a releváns jogszabályi előírások a tervezési területre nem vonatkoznak;

c) az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül –a KEmTrT övezeti mellékletei szerint – a települést a teljes közigazgatási területi lehatárolású

- a településhálózat egyedi övezetei,
- a komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei, valamint
- a kertés vegyes használatú területek övezetei közül a zsugorodó kertés területek övezete

érinti. Mivel a jelen tervmódosítás csupán Dorog egy részterületére, azon belül egy közlekedési beruházás megvalósítására irányul, és a módosítás révén nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat 6/2020. (VI.25.) rendeletének vonatkozó előírásai betartásra kerülnek.

- 8) Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti terv alapján a Módosított Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.
- 9) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Dorog, 2020. ....

Határidő: azonnal  
Felelős: jegyző

Dr. Tittmann János s.k.  
polgármester

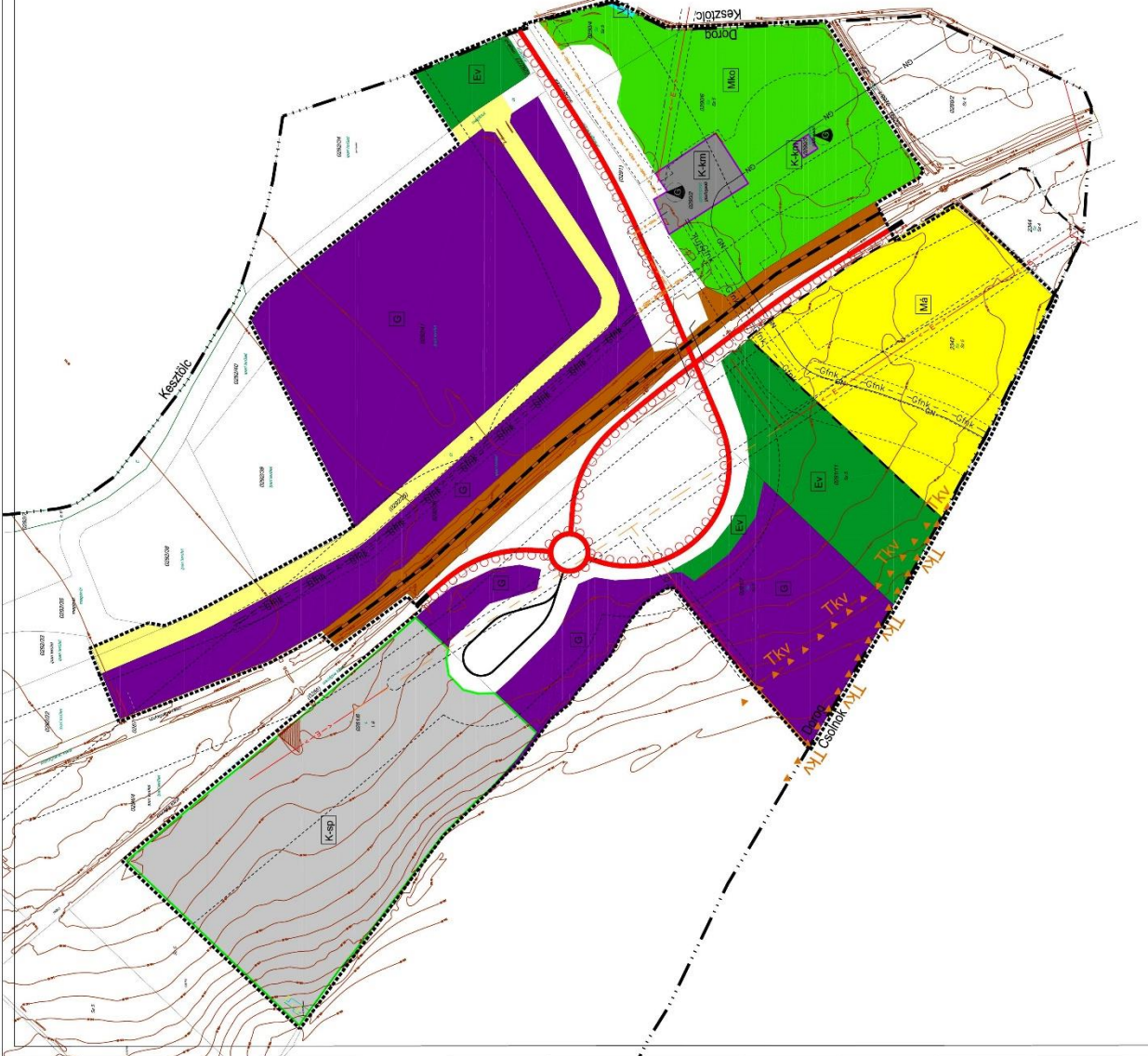
Kecskésné Patos Szilvia s.k.  
jegyző

1. melléklet a .../2020. (.....) sz. képviselő-testületi határozathoz: TSZT-M/2020. jelű tervlap

**DOROG VÁROS**  
**TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZEINEK,**  
**TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ**  
**RÉSZELEGES MÓDOSÍTÁSA**  
**A TERVEZETT M100 AUTÓÚT NYOMVONALÁNAK**  
**BEILLESZTÉSE ERDEKÉBEN**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**JELMAGYARAZAT**

- \*\*\*\*\* MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- ALAPTÉRFÉLEK
  - 1. SZÁRNYASZÉLES
  - 2. SZÁRNYASZÉLES
  - 3. SZÁRNYASZÉLES
  - 4. SZÁRNYASZÉLES
  - 5. SZÁRNYASZÉLES
  - 6. SZÁRNYASZÉLES
  - 7. SZÁRNYASZÉLES
  - 8. SZÁRNYASZÉLES
  - 9. SZÁRNYASZÉLES
  - 10. SZÁRNYASZÉLES
  - 11. SZÁRNYASZÉLES
  - 12. SZÁRNYASZÉLES
  - 13. SZÁRNYASZÉLES
  - 14. SZÁRNYASZÉLES
  - 15. SZÁRNYASZÉLES
  - 16. SZÁRNYASZÉLES
  - 17. SZÁRNYASZÉLES
  - 18. SZÁRNYASZÉLES
  - 19. SZÁRNYASZÉLES
  - 20. SZÁRNYASZÉLES
  - 21. SZÁRNYASZÉLES
  - 22. SZÁRNYASZÉLES
  - 23. SZÁRNYASZÉLES
  - 24. SZÁRNYASZÉLES
  - 25. SZÁRNYASZÉLES
  - 26. SZÁRNYASZÉLES
  - 27. SZÁRNYASZÉLES
  - 28. SZÁRNYASZÉLES
  - 29. SZÁRNYASZÉLES
  - 30. SZÁRNYASZÉLES
  - 31. SZÁRNYASZÉLES
  - 32. SZÁRNYASZÉLES
  - 33. SZÁRNYASZÉLES
  - 34. SZÁRNYASZÉLES
  - 35. SZÁRNYASZÉLES
  - 36. SZÁRNYASZÉLES
  - 37. SZÁRNYASZÉLES
  - 38. SZÁRNYASZÉLES
  - 39. SZÁRNYASZÉLES
  - 40. SZÁRNYASZÉLES
  - 41. SZÁRNYASZÉLES
  - 42. SZÁRNYASZÉLES
  - 43. SZÁRNYASZÉLES
  - 44. SZÁRNYASZÉLES
  - 45. SZÁRNYASZÉLES
  - 46. SZÁRNYASZÉLES
  - 47. SZÁRNYASZÉLES
  - 48. SZÁRNYASZÉLES
  - 49. SZÁRNYASZÉLES
  - 50. SZÁRNYASZÉLES
  - 51. SZÁRNYASZÉLES
  - 52. SZÁRNYASZÉLES
  - 53. SZÁRNYASZÉLES
  - 54. SZÁRNYASZÉLES
  - 55. SZÁRNYASZÉLES
  - 56. SZÁRNYASZÉLES
  - 57. SZÁRNYASZÉLES
  - 58. SZÁRNYASZÉLES
  - 59. SZÁRNYASZÉLES
  - 60. SZÁRNYASZÉLES
  - 61. SZÁRNYASZÉLES
  - 62. SZÁRNYASZÉLES
  - 63. SZÁRNYASZÉLES
  - 64. SZÁRNYASZÉLES
  - 65. SZÁRNYASZÉLES
  - 66. SZÁRNYASZÉLES
  - 67. SZÁRNYASZÉLES
  - 68. SZÁRNYASZÉLES
  - 69. SZÁRNYASZÉLES
  - 70. SZÁRNYASZÉLES
  - 71. SZÁRNYASZÉLES
  - 72. SZÁRNYASZÉLES
  - 73. SZÁRNYASZÉLES
  - 74. SZÁRNYASZÉLES
  - 75. SZÁRNYASZÉLES
  - 76. SZÁRNYASZÉLES
  - 77. SZÁRNYASZÉLES
  - 78. SZÁRNYASZÉLES
  - 79. SZÁRNYASZÉLES
  - 80. SZÁRNYASZÉLES
  - 81. SZÁRNYASZÉLES
  - 82. SZÁRNYASZÉLES
  - 83. SZÁRNYASZÉLES
  - 84. SZÁRNYASZÉLES
  - 85. SZÁRNYASZÉLES
  - 86. SZÁRNYASZÉLES
  - 87. SZÁRNYASZÉLES
  - 88. SZÁRNYASZÉLES
  - 89. SZÁRNYASZÉLES
  - 90. SZÁRNYASZÉLES
  - 91. SZÁRNYASZÉLES
  - 92. SZÁRNYASZÉLES
  - 93. SZÁRNYASZÉLES
  - 94. SZÁRNYASZÉLES
  - 95. SZÁRNYASZÉLES
  - 96. SZÁRNYASZÉLES
  - 97. SZÁRNYASZÉLES
  - 98. SZÁRNYASZÉLES
  - 99. SZÁRNYASZÉLES
  - 100. SZÁRNYASZÉLES
- 1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 3. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 4. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 5. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 6. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 7. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 8. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 9. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 10. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 11. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 12. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 13. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 14. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 15. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 16. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 17. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 18. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 19. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 20. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 21. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 22. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 23. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 24. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 25. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 26. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 27. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 28. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 29. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 30. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 31. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 32. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 33. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 34. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 35. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 36. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 37. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 38. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 39. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 40. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 41. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 42. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 43. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 44. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 45. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 46. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 47. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 48. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 49. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 50. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 51. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 52. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 53. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 54. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 55. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 56. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 57. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 58. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 59. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 60. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 61. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 62. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 63. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 64. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 65. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 66. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 67. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 68. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 69. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 70. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 71. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 72. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 73. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 74. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 75. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 76. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 77. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 78. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 79. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 80. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 81. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 82. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 83. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 84. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 85. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 86. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 87. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 88. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 89. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 90. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 91. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 92. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 93. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 94. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 95. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 96. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 97. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 98. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 99. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- 100. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



JÓVÁHÁGYVA A .../2020. (.....)  
 KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HAZÁROZATTAL

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL  
 A TERVEZÉSI TERÜLET VÁROSENDEZÉSI TERVEZÉSÉNEK KERETÉBEN

Dorog Város Önkormányzat	
ConstReal Mémóri Iroda Kft.	
RENDELŐ: REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA	
2008. ÉRD, JÁNOS U. 15. TEL.: +36-20-9360-607	
DOROG VÁROS TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZEINEK	
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ RÉSZELEGES	
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ERDEKÉBEN	
TSZT-M/2020	
2020. június hó	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
M=1:4000	

## 14. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK - A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../ 2020. (.....) önkormányzati rendelete a Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint Dorog Város Képviselő-testületének a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározásáról szóló 7/2017. (III.31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** A 18/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1. § (2) bekezdése az alábbi 1.4. ponttal egészül ki:

(1. § (2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Dorog Város Szabályozási Terve)

**1.4. SZT-M/2020. jelű Módosított Szabályozási Terv M = 1 : 2000**

**2. §** A HÉSZ 3. mellékletének 3.4. pontja az alábbi C) bekezdéssel egészül ki:

(3.4. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

Hrsz.:

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

B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

Hrsz.:

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

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

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

**3. §** A HÉSZ 2. függelékének a) pontja az alábbiak szerint változik:

a) ~~R11 gyorsút K.I.B.~~ **11126 j. Dorogi bekötőút K.V.B.**

**4. §** A HÉSZ 1. Dorog Város Szabályozási Terve elnevezésű rajzi melléklete SZT-11 és SZT-13 jelű tervlapjának normatartalma helyébe a dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal alkotott csomópontjának „a módosítással érintett terület határa” jelöléssel körül határolt környezetére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M/2020. jelű tervlap normatartalma lép.



**5. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Tittmann János  
polgármester

Kecskésné Patos Szilvia  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Dorog Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2020. ... hó ... napján kihirdetésre került.

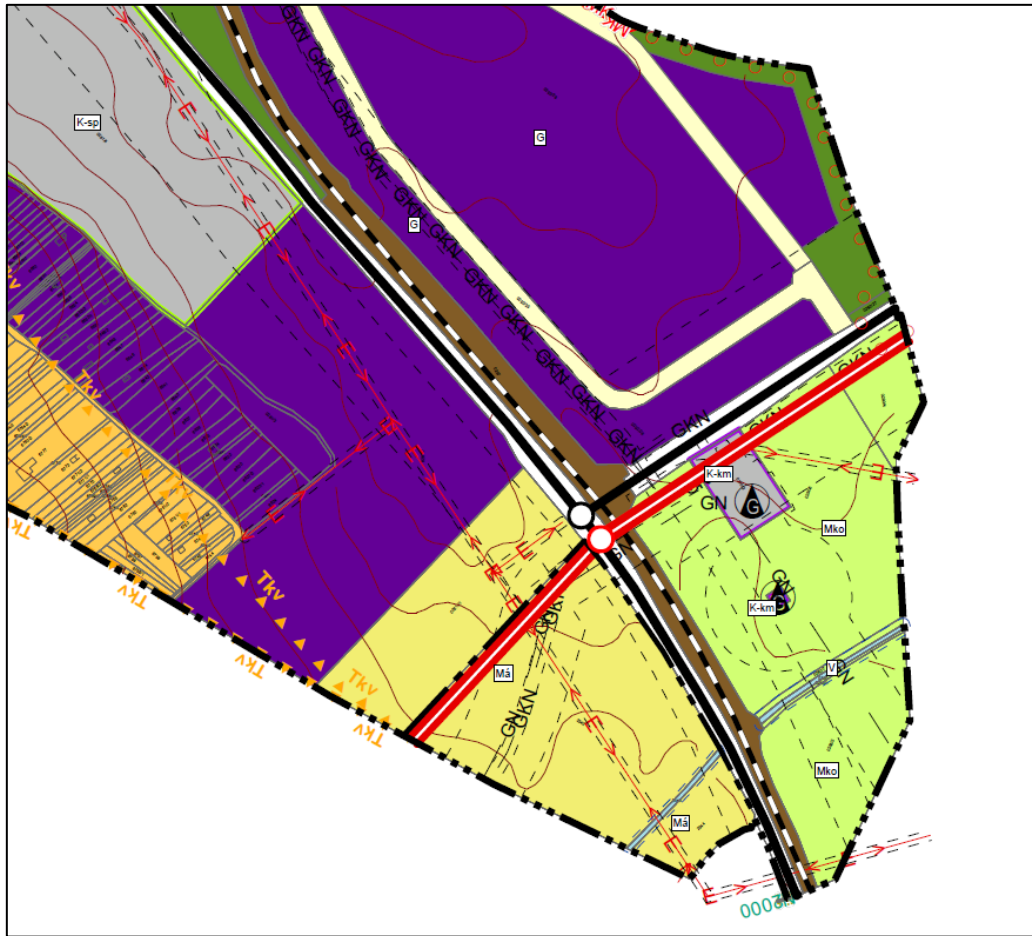
Kecskésné Patos Szilvia  
jegyző



## 15. MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Dorog város Településszerkezeti tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről és a terv jelmagyarázata
2. számú melléklet: Dorog város Szabályozási tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről és a terv jelmagyarázata
3. számú melléklet: A módosítással érintett terület kataszteri térképe
4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek földkönyvi részletei
5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról
6. számú melléklet: Útépítési terv
7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat
8. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye
9. számú melléklet: A 2020. ....-án megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve
10. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai



**1. számú melléklet: Dorog város Településszerkezeti tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről és a terv jelmagyarázata**



**DOROG VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**







125/2019. (XI. 29.) Képviselő-testületi határozat 1. melléklete

**JELMAGYARÁZAT**

-  Közigazgatási határ
-  Meglévő belterületi határ

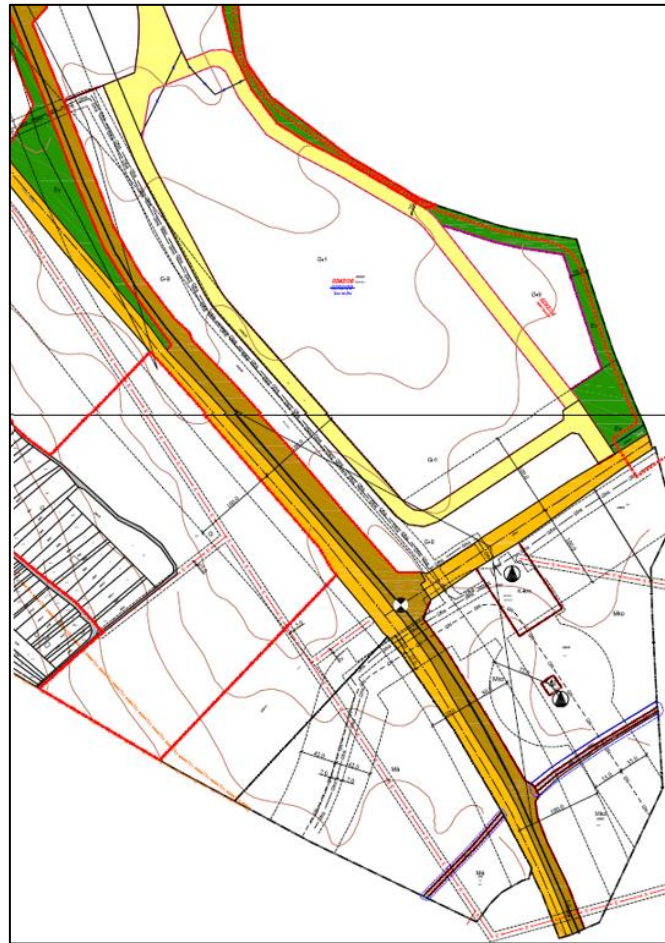
**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMELK**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

-  Általános gazdasági terület
-  Közműterület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
-  Védelmi rendeltetésű erdőterület
-  Általános mezőgazdasági terület
-  Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
-  Vízgazdálkodási terület

-  Távlati tervezett országos gyorsforgalmi út
-  Országos főút, települési főút
-  Országos mellékút, települési főút
-  Helyi közút / gyűjtőút
-  Vasút
-  Fontosabb szintbeni csomópont
-  Távlati fontosabb szintbeni csomópont
-  Vasúti csomópont
-  Tervezett kerékpárút
-  Védőterület, védőhatár, védősáv határa
-  Középfeszültségű elektromos vezeték nyomvonala
-  Nagynyomású földgázszállító vezeték
-  Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala
-  Gázfogadó állomás

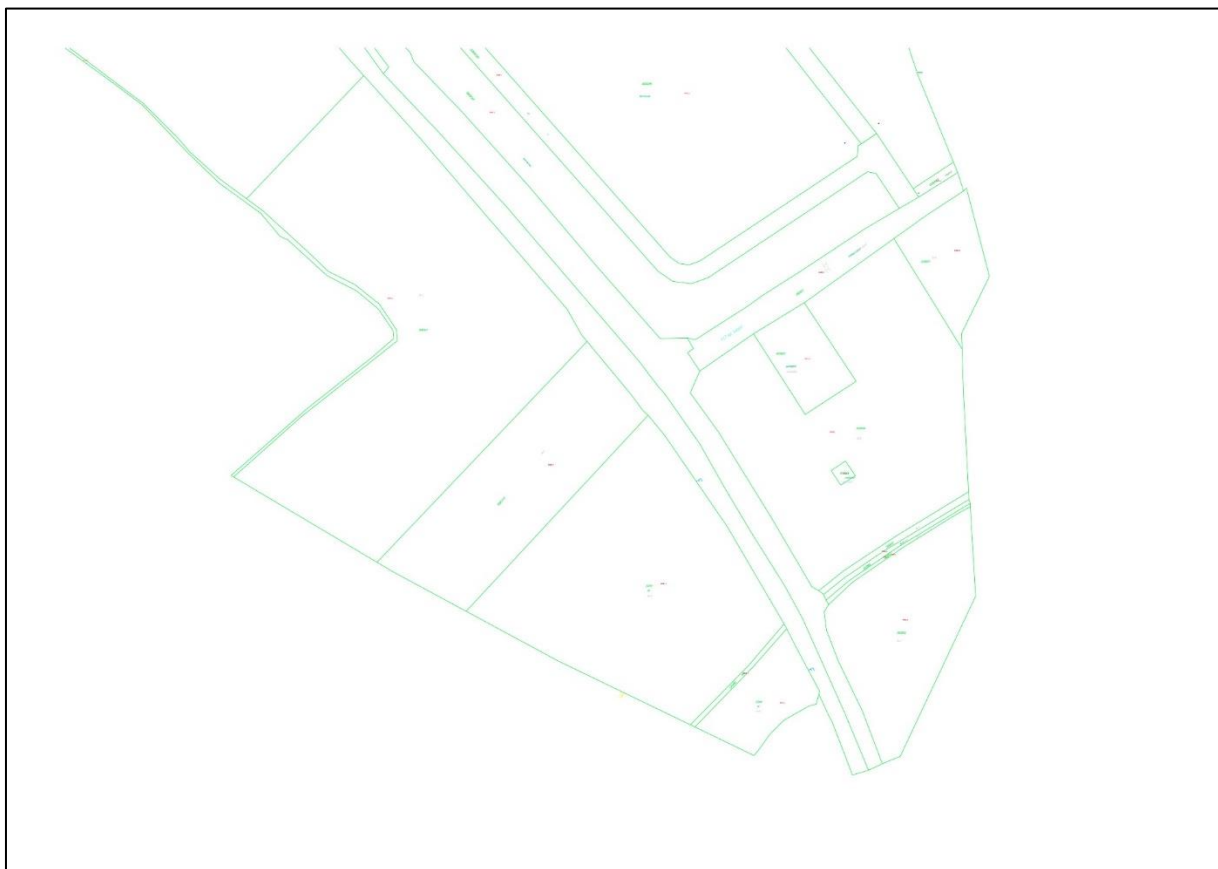
## 2. számú melléklet: Dorog város Szabályozási tervének kivágata a 10. sz. főút és a 117. sz. út csomópontjának környezetéről és a terv jelmagyarázata



### DOROG VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

<b>KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>		<b>MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTELEMEK</b>	
	Közigazgatási határ		Védőterület, védőhatár, védősáv határ
	Meglévő-megmaradó belterületi határ		Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	Szabályozási vonal	<b>JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>	
	Szabályozási vonal meglévő határon (telekhatár, alrészlethatár)		Javasolt telekhatár
	Építési övezet és övezet határ	<b>TAJELOZTATO ELEMEK</b>	
	Építési övezet és övezet jele		Szintvonal
	Közhasználat elől el nem zárható zöldfelület		Úttengely
	Tervezett kerékpárút		Vasúttengely
<b>SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</b>			Vasúti csomópont
	Beültetési kötelezettséggel érintett terület		Nagyfeszültségű elektomos vezeték nyomvonala
	Telekalakítási tilalommal érintett terület		Középfeszültségű elektomos szabadvezeték vezeték nyomvonala
	Építési tilalommal érintett terület		Középfeszültségű elektomos földkábel nyomvonala
<b>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>			Nagynyomású földgázszállító vezeték nyomvonala
	Közúti közlekedési terület		Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték nyomvonala
	Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület		Gázfogadó állomás
	Köiőtpályás közlekedési terület - vasútterület		
	Zöldterület - közkert		
	Erdőterület		
	Vízgazdálkodási terület		

### 3. számú melléklet: A módosítással érintett terület kataszteri térképe



#### 4. számú melléklet: A módosítással érintett ingatlanok és közterületek földkönyvi részletei

0281_6	-----				
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K					
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL					
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater					
-----					
ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.					
Késsítette: Bitter Éva					
DATUM: 2019.08.16 08:09:47					
*****					
2415 DOROG KÜLTERÜLET					
*****					
HRSC	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
-----					
0281/6	a	legelő	6	7.3034	10.22
	b	kivett beépített terület		0.0224	0.00
ÖSSZESEN:				7.3258	10.22
Cím: Aranyhomoki dűlő 281/6					
Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás					
2.Bejegyző határozat: 31186/1997.01.31					
Kárpótlás					
3.Bejegyző határozat: 33022/6/2019.02.18					
Terheli a DOROG külterület 281/6/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog az ingatlan mindenkori tulajdonosai javára a vászrajs szerinti 224 m2 nagyságú területre					
Tulajdonosi adatok					
Sorsszám: 2 Bejegyző hat.szám: 41361/2017.08.23					
Tulajdonos hányad: 1/1					
Szers.jogcím: adásvétel					
Név: Horváth Petra					
Cím: 2810 DOROG, Aranyhomoki dűlő 281/6. A. ép.					
Jogok-tények jogosultjai					
Sorsszám: 2 Bejegyző hat.szám: 31186/1997.01.31					
Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés					
Áthozva a 0281/1 hrsz megosztásából.					
Sorsszám: 3 Bejegyző hat.szám: 31186/1997.01.31					
Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés					
Az árverési jegyzőkönyv kelte: 1993. december 9.					
Sorsszám: 4 Bejegyző hat.szám: 34687/2004.08.23					
Jog-tény neve: Viszvetéki szolgalmi jog					
Név: ÉSZAKDUNÁNTÚLI VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG					
Cím: 2800 TATABÁNYA Sárberék 100.					
1502 m2 területre., /eredet felvétel:30132/1994. 01. 07./					
Sorsszám: 12 Bejegyző hat.szám: 32238/8/2012.03.26					
Jog-tény neve: Vezetékjog					
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG					
Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					
Piliscsabai elvezetésű (70/0 jelzőszámú) 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra - a területkimutatás és a vászrajs szerinti 4437 m2 területre a Fejér Megyei Köormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VII-S-001/00870-4/2012. számú jogerős határozata alapján					
Sorsszám: 13 Bejegyző hat.szám: 41361/2017.08.23					
Jog-tény neve: Hasonélvezeti jog					
Név: Horváth László					
Cím: 2030 ÉRD,Almafa utca 29					
20 éves időtartamra.					
*****					

DOROG VÁROS TELEPÜLÉRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0281\_7

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*

2415 DOROG KÜLTERÜLET

\*\*\*\*\*

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0281/7	.	szántó	5	7.6923	120.00
ÖSSZESEN:				7.6923	120.00

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 41361/2017.08.23

Tulajdonos hányad: 1/1

Szems.jogcím: adásvétel

Név: Horváth Petra

Cím: 2510 DOROG, Aranyhomoki dűlő 281/6. A. ép.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 31186/1997.01.31

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Áthozva a 0281/1 hrsz megosztásából.

Sorszám: 3 Bejegyző hat.szám: 31186/1997.01.31

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

As árverési jegyzőkönyv kelte: 1993. december 9.

Sorszám: 8 Bejegyző hat.szám: 34687/2004.08.23

Jog-tény neve: Vízvezetési szolgalmi jog

Név: ÉSZAKDUNÁNTÚLI VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 2800 TATABÁNYA Sárberék 100.

1371 m2 területre., Eredeti felvétel: 30132/1994.01.07.

Sorszám: 20 Bejegyző hat.szám: 32238/8/2012.03.26

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Poliszbabai elnevezésű (70/0 jelzőszámú) 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálósávra - a területkimutatás és a vászrajs szerinti 4045 m2 területre a Fejér Megyei Köormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VII-S-001/00870-4/2012. számú jogerős határozata alapján

Sorszám: 22 Bejegyző hat.szám: 41361/2017.08.23

Jog-tény neve: Hasonélveszeti jog

Név: Horváth László

Cím: 2030 ÉRD,Almafa utca 29

20 éves időtartamra.

Sorszám: 23 Bejegyző hat.szám: 40680/2/2018.09.13

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Dorog, 6757 hrsz ingatlan villamos energia ellátása megnevezésű 0,4 kVos szabadvezeték. A vászrajs és területkimutatás szerinti 11 m2 területre., (FE-08/MMBO/02885-13/2018)

\*\*\*\*\*

2415 DOROG KÜLTERÜLET

-----  
FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13  
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108  
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15  
\*\*\*\*\*

2415 DOROG FEKVÉSEK ÖSSZEONVA :

-----  
FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13  
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108  
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15

\*\*\* L I S T A V É G E \*\*\*

Futás vége: 2019.08.16 08:10:07



DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0281\_11

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

HRSE	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0281/11	.	szántó	5	2.6426	41.22
ÖSSZESEN:				2.6426	41.22

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

2.Bejegyző határozat: 35753/2010.09.29

Eredeti határozat: 31186/1997.01.31

Kárpótlás

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 3 Bejegyző hat.szám: 33434/2/2017.03.02

Tulajdonos hányad: 1/1

Szers.jogcím: árverési vétel

Név: dr. Vas Zsuzsanna Andrea

Cím: 1113 BUDAPEST XI.KER., Villányi út 20/B. 4. em. 1. ajtó

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 35753/2010.09.29

Jog-tény neve: Vezetékgjog

Név: Juhász László Egyéni Cég

Cím: 2500 ESZTERGOM, Erzsébet királyné utca 39. I/4.

távközlési szolgalmi jog és használat engedélyezése a vásrajs szerinti II. jelű, 267 m2 területre

Sorszám: 5 Bejegyző hat.szám: 35753/2010.09.29

Jog-tény neve: Bányaszolgalmi jog

Név: EGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Puskás Tivadar utca 37.

Dorog Átadó-Leányvár nkny gárvezeték a területhimutató s szerinti 217 m2 területre, az 1456/1992. számú jogerős határozat alapján

Sorszám: 7 Bejegyző hat.szám: 35753/2010.09.29

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Kialakítva a dorogi 0281/8. hrsz-ú ingatlan megosztásából kisajátítási eljárás során

Sorszám: 8 Bejegyző hat.szám: 32238/8/2012.03.26

Jog-tény neve: Vezetékgjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Piliscsabai elvezetésű (70/0 jelzésű) 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálósatra - a területhimutató és a vásrajs szerinti 2097 m2 területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VII-S-001/00870-4/2012. számú jogerős határozata alapján

Sorszám: 9 Bejegyző hat.szám: 33521/2012/2011.06.06

Jog-tény neve: Bányaszolgalmi jog

Név: FGSE FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház út 5

A III/1. sorszám alatti rangsorában

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13

TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108

KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15  
\*\*\*\*\*

2415 DOROG FEKVÉSEK ÖSSZEIVONVA :

FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13

TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108

KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15

\*\*\* L I S T A V É G E \*\*\*

Futás vége: 2019.08.16 08:10:07

1. oldal

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0287

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*

2415 DOROG KÜLTERÜLET

\*\*\*\*\*

HRSE	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0287/	.	kivett		6.9347	0.00
		közforgalmú vasút			
ÖSSZESEN:				6.9347	0.00

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 3 Bejegyző hat.szám: 39705/2015.09.15

Tulajdonos hányad: 1/1

Szems.jogcím: eredeti felvétel

Név: MAGYAR ÁLLAM

Cím: -

A rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként - ha törvény vagy minisiteri rendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. gyakorolja a II/1. sorszám alatti rangsorában

Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 39705/2015.09.15

Vagyonkezelő hányad: 1/1

Szems.jogcím: vagyonkezelésbe adás

Név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.

Cím: 1087 BUDAPEST, Könyves Kálmán körút 54-60

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 5 Bejegyző hat.szám: 34268/3/2011.06.09

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Bistonsági Hatósága SZFMBH/1972-2/2011/MU számú jogerős határozata alapján - 20 kV-os földkábeles közcélú hálózatra - a területkimutatás és a vászrajs szerinti 26 m2 területre.

Sorszám: 6 Bejegyző hat.szám: 34616/5/2011.06.27

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Bistonsági Hatósága SZFMBH/2384-2/2011/MU számú jogerős határozata alapján - 20 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra - a területkimutatás és a vászrajs szerinti 275 m2 területre.

Sorszám: 7 Bejegyző hat.szám: 35009/4/2011.07.12

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Dorog Alsó (17/0) 20 kV-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra a vászrajs és területkimutatás szerinti 22 m2 nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Bistonsági Hatósága SZFMBH/2523-2/2011/MU ss. jogerős határozata alapján (légvezeték)

Sorszám: 8 Bejegyző hat.szám: 30878/9/2012.01.30

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Bistonsági Hatósága SZFMBH/5201-2/2011/MU számú jogerős határozata alapján, 107/0 jss.Dorog Bánya II. - 35 kV-os légvezetékes közcélú hálózat, a vászrajs és a területkimutatás szerinti 38 m2 területre.

Sorszám: 9 Bejegyző hat.szám: 31200/5/2012.02.13

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Piliscsabai elnevezésű (68/0 jelzőszámú) 20 kV-os közcélú légvezetékes hálózat a vászrajs és területkimutatás szerinti 265 m2 nagyságú területre, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Bistonsági Hatósága

1. oldal

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSO VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0287

SZFMMBH/5011-2/2011/MU sz. jogerős határozata alapján

Sorszám: 10 Bejegyző hat.szám: 32238/8/2012.03.26

Jogtény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Piliscsabai elnevezésű (70/0 jelszámú) 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra - a területkimutatás és a vázrajz szerinti 221 m<sup>2</sup> területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VII-S-001/00870-4/2012. számú jogerős határozata alapján

Sorszám: 12 Bejegyző hat.szám: 46175/2016.11.30

Jogtény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Dorog, Lencsehegy 35 kV kiváltás "D" tervéfejeset megnevezésű, 22 kV-os földkábel hálózat a vázrajz és területkimutatás szerinti 38 m<sup>2</sup> nagyságú területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya FE/MMBO/02638-16/2016. számú jogerős határozata alapján

Sorszám: 13 Bejegyző hat.szám: 31533/2017.01.27

Jogtény neve: Földmérési jelek elhelyesését biztosító használati jog

Név: MAGYAR ÁLLAM

Cím: -

0003142-1 T.rendű csap.alappont elhelyes. A használati jog gyakorlója a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (törzsszám:15789336) 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. A III/2. rangsorában hat

Sorszám: 14 Bejegyző hat.szám: 33837/2018.03.27

Jogtény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Rákosszent-Óbuda-Esztergom Vasútvonal villamosítása, 22 kV-os vezeték kiváltás a 384-26 hm szelvényben megnevezésű 22 kV-os földkábelhálózat vázrajz és területkimutatás szerinti 12 m<sup>2</sup> területre, (FE-08/MMBO/00964-5/2018. sz. hat.)

Sorszám: 15 Bejegyző hat.szám: 37345/2/2018.06.20

Jogtény neve: Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT

Cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Rákosszent-Óbuda-Esztergom vasútvonal villamosítása, Sanyo 22 kV-os kábel kiváltása megnevezésű 22 kV-os földkábel a vázrajz és területkimutatás szerinti 9 m<sup>2</sup> nagyságú területre. (FE-08/MMBO/01300-6/2018)

```
*****
2415 DOROG KÜLTERÜLET
-----
FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN      :          13
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2)    :        44.5108
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.):        260.15
*****
2415 DOROG FEKVÉSEK ÖSSZEONVA :
-----
FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN      :          13
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2)    :        44.5108
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.):        260.15

```

\*\*\* L I S T A V É G E \*\*\*

Futás vége: 2019.08.16 08:10:07

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0290\_2

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Késsítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0290/2	.	kivett gázvezeték		0.5446	0.00
ÖSSZESEN:				0.5446	0.00

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 3 Bejegyző hat.szám: 30249/2004 2003.12.23

Tulajdonos hányad: 1/1

Szers.jogcím: adásvétel

Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 8600 SIÓFOK, Tanácsház út 5

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
-----

FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13  
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108  
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG FEKVÉSEK ÖSSZEVENVA :  
-----

FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13  
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108  
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15

\*\*\* L I S T A V É G E \*\*\*

Futás vége: 2019.08.16 08:10:07

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0290\_4

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0290/4	.	szántó	5	0.7193	11.22
ÖSSZESEN:				0.7193	11.22

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 30617/2016.01.21

Tulajdonos hányad: 1/1

Szems.jogcím: adásvétel

Név: Pédl Mihályné

Cím: 2618 LEÁNYVÁR, Bécsi út 4

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 31080/2000 1997.02.11

Jogtény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Áthozva a 0290/1 hrss. megosztásából.

Sorszám: 3 Bejegyző hat.szám: 34207/2005.06.29

Jogtény neve: Bányászati jog

Név: EGÁZ-DEGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Puskás Tivadar utca 37.

gázvezeték szolgalmi jog a vászrajz szerinti 1466 m<sup>2</sup>-re vonatkozóan.

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
-----

FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13

TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108

KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.) : 260.15  
\*\*\*\*\*

2415 DOROG FEKVÉSEK ÖSSZEVONVA :  
-----

FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13

TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108

KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.) : 260.15

\*\*\* L I S T A V É G E \*\*\*

Futás vége: 2019.08.16 08:10:07

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0290\_6

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*  
2416 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

HRSE	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0290/6	.	szántó	5	4.9673	77.49
ÖSSZESEN:				4.9673	77.49

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 34348/2016.03.22

Tulajdonos hányad: 1/2

Szems.jogcím: adásvétel

adásvétel

eredeti felvétel

megosztás

Név: Holyba Pál

Cím: 2518 LEÁNYVÁR, Bécsi út 41.

Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 34348/2016.03.22

Tulajdonos hányad: 1/2

Szems.jogcím: adásvétel

adásvétel

eredeti felvétel

megosztás

Név: Holybáné Pédl Mária

Cím: 2518 LEÁNYVÁR, Bécsi út 41

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 34348/2016.03.22

Jog-tény neve: Önálló eszöveges bejegyzés

Rialakítva a dorogi 0290/5 hrsz-ú ingatlan megosztásából

Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 34348/2016.03.22

Jog-tény neve: Bányasszolgalmi jog

Név: FGSE FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház út 5

eredeti felvétel: 3220/2/1990., 1 ha 3985 nm területre

Sorszám: 3 Bejegyző hat.szám: 34348/2016.03.22

Jog-tény neve: Bányasszolgalmi jog

Név: FGSE FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház út 5

5253 nm területre, eredeti felvétel: 30247/2/1994.

Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 34348/2016.03.22

Jog-tény neve: Bányasszolgalmi jog

Név: FGSE FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház út 5

Pilisvörösvár-Győr (Pilisvörösvár-Dorog, Dorog-Győr szakasz) DN 600 földgázzsállító vezeték. A vázrajz és a területkimutatás szerinti 5446 m2 nagyságú területre. A KEM Kormányhivatal KEB/4/258-2/2013. számú jogerős határozata alapján., (eredeti felvétel:31624/2/2014.02.11.)

Sorszám: 5 Bejegyző hat.szám: 34348/2016.03.22

Jog-tény neve: Bányasszolgalmi jog

Név: NEM ÉSZAK-DÉL FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT

Cím: 6724 SZEGED Pulcs utca 44.

Gáz csatlakozó vezetékre alapított bányasszolgalmi jog, Jogszerezés:apport jogcímén, közbenső jogszerező, jogutódlás jogcímén: GDF-SUEZ Energia Magyarország Zrt Törzsszám: 13799047 6724 Szege, Pulcs u. 44., (eredeti felvétel: 31080/200.1997.02.11., 39542/2/2015.09.28.)

\*\*\*\*\*

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0292\_25

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

HRSE	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0292/25	.	kivett út		1.6859	0.00
ÖSSZESEN:				1.6859	0.00

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 27 Bejegyző hat.szám: 31790/2/2016/2017.12.20

Tulajdonos hányad: 1/1

Szere.jogcím: jogutódlás

Név: SB-REAL INGATLANFORGALMAZÓ KFT

Cím: 9400 SOPRON, Kossuth Lajos utca 19.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 32246/2/2007.03.19

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

áthorva a 0292/23 hrss megosztásából.

Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 31292/8/2008.01.16

Jog-tény neve: Viszvetéki szolgálmi jog

Név: ÉSZAKDUNÁNTÚLI VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 2800 TATABÁNYA Sárberék 100.

A vázrajz szerinti 3482 m2 területre.

Sorszám: 5 Bejegyző hat.szám: 31292/8/2008.01.16

Jog-tény neve: Szennyvízvezetési szolgálmi jog

Név: ÉSZAKDUNÁNTÚLI VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 2800 TATABÁNYA Sárberék 100.

A vázrajz szerinti 3523 m2 területre

Sorszám: 8 Bejegyző hat.szám: 35729/2/2008.09.17

Jog-tény neve: Elővásárlási jog

Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT

Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19

Sorszám: 12 Bejegyző hat.szám: 32563/2/2010.04.27

Jog-tény neve: Vételi jog

Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT

Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19

Sorszám: 13 Bejegyző hat.szám: 35992/2011/2010.04.27

Jog-tény neve: Kerethibtosítéki jelszólogjog

erejéig

Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT

Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19

A szerződés szerinti ügyleti kamata, kezelési költsége, jogérvényesítési költség biztosítéka, továbbá késedelmi kamata erejéig. Egyetemlegesen érinti a dorogi 0292/24., 0292/26. hrss-ú ingatlanokat is, A III/11.s.a. bejegyzés eredeti rangsorában

Sorszám: 14 Bejegyző hat.szám: 43380/2/2017.10.10

Jog-tény neve: Elutasítás

Név: ESZTERGOMI JÁRÁSBÍRÓSÁG

Cím: 2800 ESZTERGOM Széchenyi tér 22.

A 3.P.20.685/2015/41. számú jogerős ítéletében szereplő Beresvay Lászlóné (1119. Budapest, Fejér Lipót u. 65. 8. em. 62. ajtó sz.) javára történő gépjárművel történő átjárási szolgálmi jog bejegyzés iránti megkeresést elutasítom

\*\*\*\*\*

DOROG VÁROS TELEPÜLÉRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0292\_26

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI UGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

HRSE	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
0292/26	.	kivett		4.1619	0.00
		ipari terület			
ÖSSZESEN:				4.1619	0.00

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 27 Bejegyző hat.szám: 31790/2/2016/2017.12.20

Tulajdonos hányad: 1/1

Szems.jogcím: jogutódlás

Név: SB-REAL INGATLANFORGALMAZÓ KFT

Cím: 9400 SOPRON, Kossuth Lajos utca 19.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 32246/2/2007.03.19

Jogtény neve: Egyéb

Név: ESEKADUNÁNTULI GÁZSZOLGÁTATÓ VÁLLALAT

Cím: GYŐR Puskás Tivadar utca 37-39

Gázcsatlakozó vezetékre alapított há- nyasszolgalmi jog 1 ha 2960 m2 terület- re./Eredeti felvétel:32844/4/1990., 31301/2005./

Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 32246/2/2007.03.19

Jogtény neve: Önálló szöveges bejegyzés áthosva a 0292/23 hrss megosztásából.

Sorszám: 13 Bejegyző hat.szám: 30859/6/2010.02.05

Jogtény neve: Elővásárlási jog

Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT

Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19

a III/7. s.a. rangsorában

Sorszám: 15 Bejegyző hat.szám: 32563/2/2010.04.27

Jogtény neve: Vételi jog

Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT

Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19

Sorszám: 16 Bejegyző hat.szám: 37846/2010. 2009.12.19

Jogtény neve: Bányászolgalmi jog

Név: EGÁZ-DÉGÁZ FÖLDCÉZELŐSTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 9027 GYŐR Puskás Tivadar utca 37.

gázvezeték a vászrajz és a területkimutatás szerinti 5559 m2 területre (Dorog Hőerőmű földgázellátása)

Sorszám: 17 Bejegyző hat.szám: 35992/2011/2010.04.27

Jogtény neve: Keretbistósítéki jelszólogjog erejéig

Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT

Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19

A szerződés szerinti ügyleti kamata, kezelési költsége, jogérvényesítési költség biztosítéka, továbbá késedelmi kamata erejéig. Egyetemlegesen érinti a dorogi 0292/24., 0292/25. hrss-ú ingatlanokat is, A III/14.s.a. bejegyzés eredeti rangsorában

Sorszám: 19 Bejegyző hat.szám: 33072/2016.02.25

Jogtény neve: Jelszólogjog

és járulékaik erejéig

Név: DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 2510 DOROG Bécsi út 79-81

telekadó - Dorog Város Jegyzőjének 2476/2016 sz. végzése alapján - egyetemleges, terheli a dorogi 0292/24 hrss-ú ingatlant is.

Sorszám: 20 Bejegyző hat.szám: 36723/2016.05.05

Jogtény neve: Jelszólogjog

és járulékaik erejéig

Név: DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 2510 DOROG Bécsi út 79-81

Dorog Város Jegyzője 2476/4/2016. sz. végzése alapján. Egyetemlegesen terheli a 1. oldal



DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

---

0292\_26  
dorogi 0292/24 hrsz-ú ingatlant is  
Sorsszám: 21 Bejegyző hat.szám: 33044/2/2018.03.09  
Jog-tény neve: Jelszálogjog  
és járulékaik erejéig  
Név: DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Cím: 2510 DOROG Bécsi út 79-81  
Dorog Város Jegyzője DOR/3226-6/2018. sz. végzése alapján. Egyetemlegesen terheli  
a dorogi 0292/27., 0292/28., 0292/29., 0292/31., 0292/32 és 0292/33 hrsz-ú  
ingatlanokat is

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
-----  
FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13  
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108  
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15  
\*\*\*\*\*  
2415 DOROG FEKVÉSEK ÖSSZEIVONVA :  
-----  
FÖLDRÉSZLETEK ÖSSZESEN : 13  
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2) : 44.5108  
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.): 260.15  
\*\*\* L I S T A V É G E \*\*\*

Futás vége: 2019.08.16 08:10:07

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0292\_27

-----  
F Ö L D K Ö N Y V F Ö L D R É S Z L E T E K  
TULAJDONOSI ÉS TERHELÉS BEJEGYZÉSEKKEL  
FÖLDMÉRÉSI ÜGY: 2/915/2019 munkater  
-----

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL, Rudnay Sándor tér 2.

Készítette: Bitter Éva

DATUM: 2019.08.16 08:09:47

\*\*\*\*\*  
2415 DOROG KÜLTERÜLET  
\*\*\*\*\*

HRSE	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület (ha.m2)	Kat.jöv.
0292/27	.	kivett magánút		0.0477	0.00
ÖSSZESEN:				0.0477	0.00

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 31790/2/2018/2017.12.20

Tulajdonos hányad: 1/1

Szers.jogcím: jogutódlás

Név: SB-REAL INGATLANFORGALMAZÓ KFT

Cím: 9400 SOPRON, Kossuth Lajos utca 19.

Jogok-tények jogosultjai

Sorszám: 1 Bejegyző hat.szám: 40636/4/2017.08.07

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés  
Áthozva a dorogi 0292/24 hrszú ingatlan megosztásából.

Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 40636/4/2017.08.07

Jog-tény neve: Elővásárlási jog  
Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT  
Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19  
Áthozva a dorogi 0292/24 hrszú ingatlanról.

Sorszám: 3 Bejegyző hat.szám: 40636/4/2017.08.07

Jog-tény neve: Vételi jog  
Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT  
Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19  
Áthozva a dorogi 0292/24 hrszú ingatlanról.

Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 40636/4/2017.08.07

Jog-tény neve: Keretbistósítéki jelszálogjog  
erejéig  
Név: SOPRON BANK BURGERLAND ZRT  
Cím: 9400 SOPRON Kossuth Lajos utca 19  
A szerződés szerinti ügyleti kamata, kezelési költsége, jogérvényesítési költség  
bistósítéka, továbbá késedelmi kamata erejéig. Egyetemlegesen érinti a dorogi  
0292/25., 0292/26. hrsz-ú ingatlanokat is, Áthozva a dorogi 0292/24 hrszú  
ingatlanból.

Sorszám: 5 Bejegyző hat.szám: 40636/4/2017.08.07

Jog-tény neve: Jelszálogjog  
és járulékaik erejéig  
Név: DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Cím: 2510 DOROG Bécsi út 79-81  
telekadó - Dorog Város Jegyzőjének 2476/2016 sz. végzése alapján - egyetemleges,  
terheli a dorogi 0292/26 hrsz-ú ingatlant is., Áthozva a dorogi 0292/24 hrszú  
ingatlanból.

Sorszám: 6 Bejegyző hat.szám: 40636/4/2017.08.07

Jog-tény neve: Jelszálogjog  
és járulékaik erejéig  
Név: DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Cím: 2510 DOROG Bécsi út 79-81  
Dorog Város Jegyzője 2476/4/2016. sz. végzése alapján. Egyetemlegesen terheli a  
dorogi 0292/26 hrsz-ú ingatlant is, Áthozva a dorogi 0292/24 hrszú  
ingatlanból.

Sorszám: 7 Bejegyző hat.szám: 43207/2017.10.05

Jog-tény neve: Jelszálogjog  
és járulékaik erejéig  
Név: DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Cím: 2510 DOROG Bécsi út 79-81  
Dorog Város Jegyzője 5900/3/2017.számú végzése alapján (bistósítási intézkedésként  
telekadó-tartozás miatt)

Sorszám: 8 Bejegyző hat.szám: 33044/2/2018.03.09

1. oldal

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A TERVEZETT M100 AUTÓÚTHOZ CSATLAKOZÓ BEKÖTŐÚT NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN  
VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

---

0292\_27

Jog-tény neve: Jelszálogjog  
és járulékaik erejéig  
Név: DOROG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Cím: 2510 DOROG Bécsi út 79-81  
Dorog Város Jegyzője DOR/3226-6/2018. sz. végzése alapján. Egyetemlegesen terheli  
a dorogi 0292/26., 0292/28., 0292/29., 0292/31., 0292/32 és 0292/33 hrsz-ú  
ingatlanokat is

```
*****
2415 DOROG KÜLTERÜLET
-----
FÖLDRÉSZELETEK ÖSSZESEN      :           13
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2)     :          44.5108
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.)    :           260.15
*****
2415 DOROG FEKVÉSEK ÖSSZEENVA :
-----
FÖLDRÉSZELETEK ÖSSZESEN      :           13
TERÜLET ÖSSZESEN (ha.m2)     :          44.5108
KTJ. ÖSSZESEN (K.f./fill.)    :           260.15

***   L I S T A   V É G E   ***

Futás vége: 2019.08.16 08:10:07
```

## 5. számú melléklet: Önkormányzati határozat a településrendezési eszközök módosításáról



Dorog Város  
Jegyzője  
2510 DOROG  
Bécsi u. 79-81.  
Tel:(36) 33 431-299  
Fax:(36) 33 431-377

1/5/2020.

### KIVONAT

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. július 10-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből

#### 38/2020. (VII.10.) Képviselő-testületi határozat

1. Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a „Dorog város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban való részleges módosítása a tervezett M100 autóúthoz csatlakozó bekötőút nyomvonalának beillesztése érdekében” című tervdokumentáció kidolgozását, a ConstReal Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság és a Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.-vel,
2. Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal alkotott csomópontjának megvalósítása érdekében, a Dorog Város Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnál.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Tittmann János Polgármester

Dr. Tittmann János sk.  
polgármester



Kecskésné Patos Szilvia sk.  
jegyző

A kiadmány hitelétül felelős: Forgács Anikó Sára



## 7. számú melléklet: Főépítési nyilatkozat

### FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

**Tárgy:** Dorog város településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyalásos eljárással

#### 1. Előzmények:

Dorog Város Önkormányzat a 38/2020.(VII.10.) képviselő-testületi határozatával döntött a város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási tervének módosításáról a tervezett M100 autóúthoz csatlakozó bekötőút nyomvonalának beillesztése érdekében. A módosítás a tervezett út és csomópont helyigényének megfelelően a szabályozás módosítását tűzte ki célul.

A Kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánította az akkor még 102. számon, ma M100 néven tervezett főút Esztergom-M1 közötti szakasz gyorsforgalmi fejlesztését, ezért a településrendezési eszközök részleges módosítása tárgyalásos eljárással történik.

#### 2. Településrendezési feladat:

A Településszerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv részleges módosítása a dorogi bekötőút és annak 10. sz. főúttal alkotott csomópontjának környezetére vonatkozóan.

#### 3. A tervi tartalom meghatározása:

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése során 2018-2019-ben egy nagyon részletes Megalapozó vizsgálat került kidolgozásra, amelyre jelen terv-módosítás támaszkodik, a korábbi dokumentumok tárgyi módosítás során csupán kiegészítésre kerülnek a terv tartalmához és a módosítások lokális jellegéhez szükséges mértékben.

A Megbízói elvárás egy rövid, áttekinthető, a lényeges kérdésekre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése.

Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

- Jóváhagyandó munkarészek
  - a Településszerkezeti terv vonatkozó részletének módosítása
  - a HÉSZ önkormányzati rendelet-tervezetének szakmai javaslata
  - a Szabályozási terv vonatkozó részletének módosítása
- Alátámasztó munkarészek
  - a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet teljes településrendezési terv kidolgozásához elkészítendő alátámasztó munkarészek helyett a tervezési feladat jellegének megfelelő tartalommal szükséges a településrendezési változások bemutatása, az alátámasztó munkarészek kidolgozása a tervezési terület szűk környezete vonatkozásában. A hatályban lévő településrendezési eszközök Megalapozó vizsgálata és Alátámasztó javaslata a továbbiakban is felhasználható.

Dorog, 2020. május 10.

Dankó Kristóf  
főépítész

## **8. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye**

**9. számú melléklet: A 2020. ... ..-án megtartott tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve**



## **10. számú melléklet: Az államigazgatási szervek állásfoglalásai**