



DOROG VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ,
TÖBB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓ
MÓDOSÍTÁSÁHOZ KÉSZÍTETT

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2021. NOVEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.



AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Témafelelős:

MOLNÁR CSILLA
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 01-6114

Felelős tervező:

MÁTRAI LEVENTE
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK
TK 01-5324

Szakértő:

CSUVÁR GÁBOR
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK, KÖRNYEZETI MENEDZSER SZAKMÉRNÖK
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. /03-0218



Tartalom

1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)	4
1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma	4
1.2. A tervezés más részeihez való kapcsolódás	4
1.3. A környezet védelméért felelős szervek bevonása, az általuk adott vélemények, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembe vétele, az indokok összefoglalása	4
1.4 Az érintett nyilvánosság meghatározása	8
1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok	10
2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE	11
2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	11
Területfelhasználási módosulások	12
Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása	14
2.1.1. Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása	17
2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	22
2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)	22
2.2.2. A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.)	26
2.2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek)	37
2.3. A változások rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai	39
2.4. A települési környezet jellemzői	39
2.4.1. Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése	39
2.4.2. Tájindikátorok	50
2.5. A település környezeti állapotának ismertetése	51
2.6. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség)	52
2.7. A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és minezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	53
3. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE	54
3.1. Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások ..	54
3.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése	59
4. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE	61
5. A KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE TETT JAVASLATOK	62
6. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA	63
7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK	64
8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	65



1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)

1.1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TEMATIKA TARTALMA

Dorog Város Önkormányzata Településrendezési Eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítását határozta el, amelynek elkészítésével a VÁTI Városépítési Kft. bízta meg.

A tervezési feladat Dorog város teljes közigazgatási területére szólt, így – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjára, valamint a Kormányrendelet 1. melléklet 2. pontjára tekintettel – a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésével összhangban – a dokumentum tervezett tematikája (konkrét tartalma és részletezettsége) kapcsán megkeresésre kerültek, és az 1.3. pontban ismertetett állásfoglalásokat adták.

Jelen Környezeti Értékelés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével került összeállításra. A tematika egyebekben a tartalomjegyzékkel megegyező.

1.2. A TERVEZÉS MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS

A Környezeti Értékelés Dorog Város Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) teljes közigazgatási területre kiterjedő, több részterületre vonatkozó módosításához kapcsolódóan került kidolgozásra. A Településrendezési Eszközök módosításainak környezeti értékelése a készülő tervvel párhuzamosan, azzal iterálva történt. A Településrendezési Eszközök tervezői és a Környezeti Értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A Környezeti értékelés vizsgálta a Településrendezési Eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tért ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a Dorog Város Településrendezési Eszközeinek módosításához készült Alátámasztó munkarész vonatkozó fejezete ismerteti.

A tervezett tematikával, a jogszabály alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervektől kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe.

1.3. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBE VÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Dorog Város Önkormányzata a 2/2005. Korm. rendelet 3. számú mellékletében szereplő államigazgatási szervektől előzetes állásfoglalást kért a környezeti értékelésről, elsődlegesen annak tematikájáról.



A felelős államigazgatási szervek tematikára adott, valamint környezeti szempontú előzetes véleményeinek összefoglalóját szemlélteti a következő táblázat. A tervezési feladat a Településrendezési Eszközök teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítására szolt. Az előzetes vélemények kiküldésére 2021. év tavaszán került sor.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás
1a	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Iktatószám: KE/041/02878-4/2021	„A településrendezési eszközök, - a megküldött dokumentáció szerinti – tervezett módosítása miatt a <u>környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.</u> A megküldött dokumentum II. pontjában feltüntetett <u>környezeti értékelés tematikája megfelel.</u> ”
1b	Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.sz.: DNPI/3097-2/2020	„A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja, illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező, ahogyan ezt megkeresésükben is leírták. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni, az alábbiak figyelembe vételével. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait. valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket. A környezeti értékelés tervezett tematikáját a fenti kiegészítésekkel <u>elfogadjuk.</u> ”
1c	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: KE/NEF/0460-3/2021	„A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletét <u>javaslom figyelembe venni.</u> ”
1d	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,	„Az <u>Igazgatóság elfogadja a környezeti értékelés</u> – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.)



	Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság Iktatószám: 35800/3235-2/2021.ált.	Korm. rendelet alapján – kidolgozott tematikáját , ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a dokumentációnak ki kell terjednie a település közigazgatási területét érintő vízbázisok védelmének vizsgálatára . Az Igazgatóság a tervezés jelenlegi fázisában az általános érvényű vízgazdálkodási és vízvédelmi jogszabályokon és az alábbi adatszolgáltatáson kívül észrevételt nem tesz.”
2b	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda Ügyszám: KE/8/132-4/2021.	„Dörög város településrendezési terveinek felülvizsgálata kapcsán készítendő környezeti vizsgálat tematikáját támogatom. ”
2e	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Ügyszám: 10127/3/2021.	„A külterületi, termőföldnek minősülő ingatlanok esetében... a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) hatályos rendelkezései alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket , és adja meg véleményét. Az erdő művelési ágú , a külterületi kivett megnevezésű , valamint a belterületi fekvésű ingatlanok - függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban - a Tfv. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek , azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki. ”
2f	Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi Természetvédelmi Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály Ügyiratszám: PE/V/1565-3/2021	„A környezeti vizsgálat tematikája ellen nem emel kifogást. ”
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF-TKI/3309-4/2021.	„A város területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. ... BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint: »4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a



		döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét <u>nem</u> szükséges kikérni. «"
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály Iktatószám: BP/2602/00367-3/2021.	„A fent megjelölt tárgyban és számon küldött megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a készítendő környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy a javasolt tematika megfelelő, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak megfelelően kiterjed a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre. ”
2i	Nemzeti Népegészségügyi Központ Iktatószám: 32548-2/2021/KBKHF	„A 2021. május 18-án kézhez vett, Dorog Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában írt megkeresésére az alábbi választ adom. A területfejlesztési program és koncepció környezeti értékelésének a Kormányrendelet 4. számú mellékletének megfelelő tematikával egyetértünk. A kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében a tematika kidolgozása során szíveskedjenek kitérni a város közigazgatási területén gyakorolt legfőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, ill. veszélyes anyagokkal veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre. Ennek kifejtését helyzetértékelésként elsősorban a tematika 2.2. és 3.2. fejezeti pontokban javasoljuk. Amennyiben a területfejlesztési program összefüggésben van gazdasági/ipari tevékenység előmozdításával, jelenlegi helyzetének fejlesztésével, abban az esetben az újonnan tervezett vagy a helyzetértékelésben jellemzett - különös tekintettel a veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel való - tevékenységben várható változásokat, környezeti terheléseket.”
2j	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szám: 36100/921-1/2021.ált.	Az Igazgatóság válaszában tájékoztat, hogy Dorog Város felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezeteivel érintett. A veszélyességi övezetben történő fejlesztésekkel kapcsolatban hivatkozik a vonatkozó jogszabályi követelményekre.



		Továbbá, kezdeményezi a kijelölt veszélyességi övezetek, településszerkezeti tervekben történő feltüntetését.
--	--	---

A táblázatban a 2/2005. Korm. rendeletben nevesített környezet védelméért felelős szervek közül azok szerepelnek, amelyek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt fogalmaztak meg.

A környezet védelméért felelős szervek **a tematikát elfogadták.**

A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményében szereplő kiegészítő felvetések, javaslatok a Környezeti értékelés elkészítésénél **figyelembe lettek véve.**

1.4 AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG MEGHATÁROZÁSA

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése a), b) és c) pontjának értelmében érintett nyilvánosságnak tekinthető az a természetes személy, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- amelyre a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés – különösen környezeti hatásai miatt – kihat, vagy kihathat, valamint
- amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi, vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés érinti, továbbá
- amelyet jogszabály vagy a terv, illetve program kidolgozása során a kidolgozó egyébként érintettnek minősít.

A tervezett módosítások hatásai (társadalmi, természeti, környezeti, gazdasági) elsősorban Dorog város lakosságát, valamint a település közigazgatási területén tulajdonnal (gazdasági létesítmény, mezőgazdasági ingatlan stb.) rendelkező természetes és jogi személyeket érintik. Közvetlenül érintettek lehetnek továbbá mindazok, akiket munkájuk, hétköznapi tevékenységük valamilyen módon a településhez köt. Az érintettek tájékoztatását, illetve a velük folytatott egyeztetéseket *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint az Önkormányzat végzi.

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 7/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete meghatározza a partnerek körét és azok tájékoztatásának módját és eszközeit.

A partnerségi egyeztetésben résztvevők (partnerek):

- a településen teljes lakossága,
- valamennyi települési székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, illetve egyesület,
- valamennyi a településen működő elismert egyház, valamint
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezet.



A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

„2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2.§

(1) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatása, valamint a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési és településrendezési dokumentum) egyeztetési eljárásának elősegítése céljából a város honlapján (www.dorog.hu) folyamatosan közzéteszi a hatályos, valamint „Partnerségi Egyeztetés” címszó alatt az aktuálisan véleményezhető településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat..

(2) A településfejlesztési és településrendezési dokumentum tartalmáról az egyeztetési eljárás módjától függően a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel a város honlapjára, mindezek megjelenéséről a véleményezésre rendelkezésre álló, legkevesebb 8 napos határidő megjelölésével felhívást tesz közzé a honlapon.

(3) A közzétett tájékoztató alapján – a felhívásban megjelölt időszakon belül – a partnerek a Polgármesteri Hivataltól tájékoztatást kaphatnak – akár személyes konzultáció keretében – a településfejlesztési és településrendezési dokumentum tartalmával kapcsolatban.

(4) A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok egyeztetési eljárása során a partnerek tájékoztatása az egyeztetési eljárás módjától függően e rendelet 1. számú mellékletében található táblázatban meghatározottak szerint történik.

(5) A közzétételt követő 30 napon belül a szakasz lezárásaként a polgármester lakossági fórumot hív össze.”

Dorog Város Településrendezési Eszközei jelen módosításának nyilvánossága több lépcsőben is biztosítva volt. Első körben Dorog Város Polgármestere – A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében, veszélyhelyzet idejére biztosított feladat- és hatáskörében eljárva – a módosítási szándékról Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 48/2021. (IV. 29.) határozatában Településfejlesztési Döntést hozott. Ezt követően az Önkormányzat tájékoztató felhívással fordult a Partnerekhez, amelyben értesítette őket az eljárás megindításáról, az eljárás módjáról és menetéről, valamint a tervezett módosításokról. A Felhívásban – A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. §-a alapján – 15 napos határidőt kikötve lehetőséget biztosított a partnerek számára írásos véleményeik megtételére, egyben tájékoztatta őket, hogy a partnerségi egyeztetés lefolytatása elektronikus úton történik.

Az érintettek tájékoztatását; az előzetes partnerségi egyeztetést, valamint a véleményeztetést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet **teljes eljárásra** vonatkozó 29/A., 37. és 38. §-ban szereplő



előírásai szerint az Önkormányzat végzi. Jelen Környezeti értékelés kidolgozásakor az érintettek előzetes értesítésére sor került, az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult. A településrendezési eszközök Véleményezési anyaga partnerségi egyeztetésének munkaközi tájékoztatására – *A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. §-a alapján – elektronikus úton kerül sor. Az államigazgatási szervek és az érintett megyei és települési önkormányzatok az Eljr. vonatkozó kitételeinek megfelelően kerülnek értesítésre.

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- Vonatkozó jogszabályok
- Térségi tervek
- Illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása
- közműszolgáltatók adatszolgáltatása
- Önkormányzati adatszolgáltatás
- Készülő településrendezési eszközök
- egyéb adatok tervek, műszaki leírások
- Szakmai tanulmányok
- Helyszínelések
- Katonai felmérések, légifotók

Az Eljr. 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglaltaknak megfelelően, az Önkormányzat adatszolgáltatási kérelemmel fordult az érintett államigazgatási szervek felé. Az adatkérés biztosította, hogy naprakész adatállományokból kerüljenek feltűntetésre az egyes elemek.

A településrendezési eszközökhöz készülő környezeti értékelés legfőbb nehézsége, hogy a hagyományos módszerekkel, eszközökkel nehezen becsülhető környezeti hatásokat kell vizsgálnia. Az újonnan megjelenő tervi elemek megvalósulása esetén bekövetkező hatásokat lehet elemezni, értékelni, azonban ezek a tervi elemek nem konkrét objektumok tervei, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozással azonosíthatók. A településrendezési tervek esetén fennáll, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, és a környezetet nem érik új hatások, azonban fennáll az a lehetőség is, hogy a keretek legszélső határával élnek az ingatlan tulajdonosok, és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be.

További értékelési bizonytalanságra ad okot, hogy tervezett elemek közötti váltás hatásait kell elemeznünk, azaz már az adottságok meghatározása is tervi elemek elképzelését igényli. A váltás hatásainak kiemelésére a hatályos és a tervezett besorolás lehetőségeinek teljes kihasználását feltételeztük, és ebből következtettünk a terület igénybevételének valós változására.



2. A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE

Dorog Város Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el a Településrendezési Eszközök teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítását.

Jelen környezeti értékelés Dorog Város Településrendezési Eszközeinek módosításával párhuzamosan készül, azok várható környezeti hatásainak vizsgálatára, értékelésére.

2.1. A TERV CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A környezeti értékelés Dorog Város Településrendezési Eszközeinek folyamatban lévő teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítását vizsgálja, értékeli. Az értékelés alapjául szolgáló településrendezési eszközök:

- a településszerkezeti terv, valamint
- a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A vonatkozó jogszabály – Eljr. 16. § (1) bekezdés – alapján az önkormányzatoknak településszerkezeti tervüket legalább 10 évente, helyi építési szabályzatukat legalább 4 évente át kell tekinteniük, és döntést kell hozniuk arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazzák, módosítják, vagy újat készítenek.

Dorog Város Településrendezési Eszközei a 2019-es jóváhagyásukat követően most kerültek sor először módosításra. Jelen módosítás elindítására a több részterület vonatkozásában lakossági és önkormányzati igények fellépése miatt, míg a teljes közigazgatási területre szóló módosításra Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének elfogadása miatt került sor. A hatályos terv elfogadása óta a jogi környezet több helyen változtatásra került, így a terv ehhez való hozzáigazítása indokolt. A hatályos településrendezési eszközök időállapota okán ugyanakkor a teljes körű felülvizsgálat helyett a módosítás alkalmazása elégséges.

A változások bemutatása a szerkezeti jelentőségű módosulások áttekintéséhez kötődik. Jelen Környezeti értékelésben szereplő változások megegyeznek a Településrendezési Eszközök Véleményezési anyagának határozatában szereplő változásokkal, részletes elemzésre azonban a környezeti szempontból figyelmet érdemlők kerülnek a továbbiakban. Ezzel a hangsúlyos elemek kiemelésre kerülnek, a változtatás irányán túl, annak nagyságrendjét is figyelembe véve. Nem önmagában szemléltük a változásokat, hanem összefüggéseiben láttattuk azokat.



Területfelhasználási módosulások

A területfelhasználási változtatások bemutatása a határozattervezet 3. mellékletében tételesen szerepel.

Dorog Város Településrendezési Eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosításai közül azok a módosítási elemek, amelyek elhanyagolható nagyságrendűek, vagy nem konkrét terület módosítására vonatkoznak a Környezeti értékelésben nem kerülnek kifejtésre. Ezek a következő módosítások: Ma/2., Ma/3., Ma/6., Ma/8., M1., M3., M12., M13., M14., M17.

A környezeti értékelés szempontjából az általános érvényű módosítások szerinti áttekintésre helyeztük a hangsúlyt. Mindegyik módosítási típus után, amelyik környezeti hatása vizsgálatot érdemel, a következő jelet tettük: **(X)**

Tervezési területenkénti áttekintés

T1. Köztársaság út mentén elhelyezkedő úszótelkek módosítása (Ma/1. módosítás)

[K-g > Vt, KÖu > Vt]

Cél volt a Köztársaság út menti úszótelkek valós területfelhasználás szerinti rendezése.

A hatályos tervhez képest a Köztársaság út mentén két típusú változtatásra került sor.

A 724/2 hrsz.-ú ingatlan helyzete megváltozott, így az új és valós funkció a földhivatali állapotokhoz került igazításra.

A Köztársaság út menti többi úszótelek helyzete nem változott, így csak a valós használatnak, azaz üzleteknek megfelelő területfelhasználási besorolásba kerültek a területek.

A módosítás nagyságrendje és a valós használathoz történő igazodás okán nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.

T2. Vasúti terület szélesítése a belterülettől keletre (Ma/7. módosítás)

[Ev>KÖk, V>KÖk, Kb-sp> KÖk]

Cél volt, hogy a vasút földhivatali alaptérkép szerint már kialakításra került ingatlanjai rendezésre kerüljenek a településrendezési eszközökben.

A belterülettől keletre, a vasút hosszan elnyúló telke mellett az egyes telkek végeiből kialakításra került egy-egy vasúthoz kapcsolandó ingatlan a vasút fejlesztéséhez kötődően. Ezek az ingatlanok többnyire védelmi rendeltetésű erdőterületből, de egy-egy esetben vízgazdálkodási területből, illetve különleges beépítésre nem szánt sportterületből kötöttpályás közlekedési területek közé kerültek átsorolásra.

A módosítás nagyságrendje, hosszan elhúzódó keskeny sávja és valós használathoz történő igazodás okán nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.



T3. Intermodális csomópont környezetének rendezése (M2., Ma/4. és Ma/5. módosítások)

[$G > Vt$, $KÖu > Vt$, $kt > Vt$, $G > KÖu$, $G > kt$, $KÖk > kt$, $G > KÖk$, $KÖu > KÖk$, $kt > KÖk$, $G > Zkk$, $Vt > Ev$]

Cél volt az Intermodális csomópont környezetében a földhivatali változásoknak történő megfeleltetés, a kialakított csomóponti elemeknek történő megfeleltetés és a csomópont környezetében a fejlesztési elképzelések beépítése a tervbe.

- vasút területének rendezése,
- csomópont területének pontosítása,
- fejlesztések kijelölése (McDonald's)
- megközelíthetőség biztosítása,
- közkert kijelölés,
- védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése

A módosítás Dorog jelentős központképző elemeit foglalja magában, ezért **további vizsgálata indokolt. (X)**

T4. Baumit Kft. Gip-3 jelű építési övezetének kismértékű bővítése (M4. módosítás)

[$Ev > Gip$]

Cél volt a Baumit Kft. fejlesztési elképzeléseinek biztosítása, amely a lehető legkisebb mértékűre került visszaszorításra.

A hatályos terven a bővítés területe védelmi rendeltetésű erdőterület. A területet nem érinti sem kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000), sem ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe, ugyanakkor szomszédos mindkét korlátozó tényező. A területet az erdőtervezett erdőterületek sem érintik. A terület adottságok szempontjából két részre osztható, az egyik egy keskeny burkolt út, a másik egy kb. 20*20 m erdőfolt.

A módosítás nagyságrendje okán nem eredményez érdemi hatást a környezetre, így további vizsgálata nem indokolt.

T5. A Baumit Kft.-hez bevezető út mentén magán parkolóterület kialakítása (M5. módosítás)

[$kt > Ev$, $Tk > Ev$, $V > Ev$, $Ev > V$, $kt > Kb-mp$, $Ev > Kb-mp$, $Tk > Kb-mp$, $V > Kv-mp$]

Cél volt a területen a Baumit Kft. telephelyén kitermelt anyagok szállításában résztvevő tehergépkocsik átmeneti tárolásának megoldására egy magántulajdonú parkolóterület kialakítása, mellyel párhuzamosan a területen elhelyezkedő árok valós helye is rendezésre került, illetve szélesebb sávban védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése, az elválasztó szerep érdekében.

- vízelvezető árok valós területhez történő rendezése
- magán parkolóterület kijelölése



- elválasztó véderdősáv kijelölése
- természetvédelmi érintettségek hiánya
- erdőtervezett erdőterület érintettségének hiánya

A terület nagysága és hatása okán **további vizsgálata indokolt. (X)**

T6. SARPI Dorog Környezetvédelmi Kft. beültetési kötelezettséggel érintett területének egy részén fejlesztési szándék lehetővé tétele (M6. módosítás)

[területfelhasználási változás nincs]

Cél volt a SARPI Dorog Környezetvédelmi Kft. területén a beültetési kötelezettséggel érintett terület egy részén a Hulladék előkészítési zóna kialakításának lehetővé tétele.

Fontos leszögezni, hogy a változtatás területfelhasználási módosítással nem jár együtt.

A SARPI Dorog Környezetvédelmi Kft. területén a beültetési kötelezettséggel érintett terület java része az erdőtervezett erdőterület érintettségében került kijelölésre. Jelen módosítás ennek egy részét a cég tulajdonában lévő területen belül (szomszédságban) áthelyezve teszi lehetővé a fejlesztést.

A módosítás területfelhasználási változás hiányában, az áthelyezésre kerülő beültetési kötelezettség okán, valamint nagyságrendjének elenyésző mérete miatt nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.

T7. Fehérhegy kertes mezőgazdasági területén a beépíthetőség növelése 5 %-ra (M7. módosítás)

[területfelhasználási változás nincs]

Cél volt a Fehérhegy területén, a kertes mezőgazdasági területeken a jelentős mértékben megnövekedett beépítettség kis mértékű realizálása a tervben.

Fontos leszögezni, hogy a változtatás területfelhasználási módosítással nem jár együtt.

A hatályos terven a kertes mezőgazdasági területek megengedett beépíthetősége 3 %. A terület java része ezt jelentős mértékben meghaladja, több esetben az 5% értéket is túl lépve. Az Önkormányzat a kialakult állapothoz igazodva, azt nem teljesen megengedve kívánja a terület beépíthetőségét megemelni. A kb. 800 m²-es telkeken a megengedett 5% beépíthetőség kisléptékű, elsődlegesen a kertes mezőgazdaság igényeihez alkalmazkodó épületek megjelenését teszi lehetővé.

A módosítás területfelhasználási változás hiányában és a beépíthetőség mértékének kismértékű emelése okán nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.



T8. Ipari park „Örház” környezetének általános gazdasági területként történő fejlesztése (M8. módosítás)

[$E_v > G$]

Cél volt az Ipari Park kismértékű bővítése az „Örház” környezetében.

A hatályos terv a területet védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolta. Az érintett terület erdőtervezett erdőterület érintettséggel nem bír. Egyebekben természetvédelmi érintettsége sincsen. Az „Örház” érintett környezete gyepes terület és egy kisebb melléképület, illetve maga az „Örház” a terület jelentős részét elfoglalja.

A módosítás nagyságrendje, elenyésző mérete okán nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.

T9. Agóra területének rendezése (M9. módosítás)

[$V_t > K_b - k_t/b$]

Cél volt az Agóra területének olyan területfelhasználási besorolásba való áthelyezése, hogy a határán városi térfal alakulhasson ki.

A hatályos tervben a terület településközpont területbe sorolt, így a határán a szomszéd telkek irányából nyílászáró elhelyezésére nincs mód, azaz városi térfal nem valósulhat meg. Az Önkormányzat kérésének megfelelően a terület a különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér besorolásba került, amely közterületi jellemzőkkel bír, s ezáltal portálok nyithatók felé, amely elősegíti a kedvező térfal kialakítását.

A módosítás nagyságrendje, elenyésző mérete okán nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt. Egyebekben a változtatás igen kedvező hatású.

T10. Belterülettől keletre eső tartalék általános gazdasági területen a művelési ágnak megfelelő hasznosítás megengedése (M10. módosítás)

[*területfelhasználási változás nincs*]

Cél volt a területen a művelési ágnak megfelelő hasznosítás megengedése.

A hatályos településszerkezeti terven a terület általános gazdasági területek közé sorolt, amelyen az Önkormányzat nem kíván változtatni. A szabályozási terven a terület általános gazdasági terület építési övezetébe (G) tartozik, azonban építési paraméterek meghatározására nem került sor, egyebekben a területre kijelölésre került a telekalakítási- és az építési tilalom is egyidőben. Ezt a helyzetet az Önkormányzat szabályozási tervi szinten fel kívánja oldani és a területet a művelési ágaknak megfelelően a kertes- és az általános mezőgazdasági területek övezeteibe sorolja a telekalakítási- és az építési tilalom feloldásával.

A módosítás településszerkezeti szintű területfelhasználási változás hiányában és a művelési ágnak megfelelő hasznosítás okán nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.



T11. Hantken Miksa utca 1518/5 és 1518/40 hrsz.-ú ingatlanok valós állapotnak megfelelő rendezése (M11. módosítás)

$[G > Vt, G > kt]$

Cél volt a terület valós használat szerinti besorolása.

A hatályos terven a terület az általános gazdasági területek közé sorolt. A telkek egyikén működik a Dorogi Kormányablak és a Népegészségügyi Osztály, a másik parkolást és közlekedést szolgál. A valós használat szerint az első a településközpont területek közé, a második a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületek közé kerül átsorolásra.

A módosítás nagyságrendje és valós használatához történő igazodás okán nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.

T12. 995 kW naperőmű elhelyezésének biztosítása a 017 hrsz.-ú ingatlanterületén (M15. módosítás)

$[K-án > Kb-en]$

Cél volt a területen a 995 kW naperőmű elhelyezésének biztosítása.

A hatályos terven az átsorolásra tervezett terület különleges beépítésre szánt állat- és növénykert fejlesztési területébe sorolt. A terület nagyságrendje és elhelyezkedése okán alkalmas az Electron Holding Zrt. által elképzelt 1 MW naperőmű beruházás elhelyezésére.

A módosítás, a beépítésre szánt területek közül a beépítésre nem szánt területek közé történő visszasorolás okán, nem eredményez érdemi hatást a környezetére, így további vizsgálata nem indokolt.

T13. Lakóterületi fejlesztés a Panoráma út mentén (M16. módosítás)

$[Mk > Lke, Lke > kt, Mk > kt, Mk > Zkk, Mk > Ev]$

Cél volt a Panoráma út keleti vége mentén egy új nívós, vonzó paraméterekkel rendelkező lakóterületi fejlesztés kijelölése.

A hatályos terven a terület legjelentősebb része kertes mezőgazdasági területek közé sorolt. A terület két kialakult lakóterület között helyezkedik el beékelődve.

A terület egyebekben nem rendelkezik természetvédelmi és erdőtervezett erdőterület érintettségével.

A fejlesztéshez kapcsolódóan egy végfordulóval kialakított lakóutca is kijelölésre került a megfelelő paraméterekkel, és hozzá kapcsolódóan az Attila út menti már kijelölt közkert bővítésre került, illetve elválasztás céljából, a két lakóterület között egy szakaszon védelmi rendeltetésű erdősáv is kijelölésre került.

A terület elhelyezkedéséből adódóan kiemelkedik a környezetéből, így beépítése hatással lesz a tájra, amely kapcsán **további vizsgálata indokolt. (X)**



T14. KEMTrT mezőgazdasági térségének történő megfeleltetés (Mtm. módosítás)

[Ev > Má, Ek > Mk]

Cél volt a KEMTrT mezőgazdasági térségének történő megfeleltetés, mivel ennek hiányában a településrendezési eszközök elfogadására nem kerülhet sor.

A mezőgazdasági térség megfeleltetése okán, területileg két helyen került sor átsorolásra. Mindkét terület a KEMTrT Térségi Szerkezeti Tervében a mezőgazdasági térség részét képezi. Az első hely a belterületről nyugatra, a 10. sz. főúttól délre található, itt védelmi rendeltetésű erdőterületből kerül átsorolásra a terület az általános mezőgazdasági területek közé, a terület egyébként jelentős részben kopárság. A második hely Fehérhegyen található a jelenlegi kertes mezőgazdasági területekhez kapcsolódóan. Itt közjóléti rendeltetésű erdőterületből történik az átsorolás a kertes mezőgazdasági területek közé. Mindkét kisebb itt elhelyezkedő folt beerdősült, de az állami alapadatok szerint a zártkert részét képezi.

A módosítás térségi megfeleltetést takar, a KEMTrT Térségi Szerkezeti tervén a területek a mezőgazdasági térség részét képezik, így a megfeleltetés szükségszerű, azaz jelen tervnek érdemi ráhatása nincsen, ennek okán további vizsgálata nem indokolt.

Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása

A településrendezési eszközök módosításai közül környezeti szempontból az alábbi változtatások érdemelnek figyelmet (a fentiekben **(X)** jellel ellátott módosítások):

Jel	Módosítási pont	Változás	Vizsgálat szükségességének oka
A.	T3.	M2., Ma/4. és Ma/5. módosítások [G > Vt, KÖu > Vt, kt > Vt, G > KÖu, G > kt, KÖk > kt, G > KÖk, KÖu > KÖk, kt > KÖk, G > Zkk, Vt > Ev]	Intermodális csomópont környezetének rendezése: A vasútállomás előtti alközponti terület átrendezését eredményezi
B.	T5.	M5. módosítás [kt > Ev, Tk > Ev, V > Ev, Ev > V, kt > Kb-mp, Ev > Kb-mp, Tk > Kb-mp, V > Kv-mp]	A Baumit Kft.-hez bevezető út mentén magán parkolóterület kialakítása: Erdőterület, természetközeli terület, vízgazdálkodási terület megszűnésével jár együtt
C.	T13.	M16. módosítás [Mk > Lke, Lke > kt, Mk > kt, Mk > Zkk, Mk > Ev]	Lakóterületi fejlesztés a Panoráma út mentén: Kertes mezőgazdasági terület megszűnésével jár együtt

2.1.1. Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása

Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változtatás az egyes örökségi elemekkel való vizsgálat alapján azonosítható be.



Világörökségi, világörökségi várományos terület

Az UNESCO Világörökségi Listája alapján Dorog **világörökség helyszínnel nem érintett**.

A Világörökség Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Melléklete alapján Dorog Város **világörökségi várományos helyszínnel nem érintett**.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00453-2/2021. ügyiratszámú adatszolgáltatása a **fenti megállapításokat megerősíti**.

Műemlék, műemléki környezet

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00453-2/2021. ügyiratszámú adatszolgáltatása (2021.06.24.) alapján Dorog Város az alábbi műemlék és műemléki környezet érintettséggel rendelkezik.

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Bírság kategória	Helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2486	13692	Hosszúrétek-dűlő	Késő római lakóépület	Műemlék	II.	0292/21	627936	262989
11291	13812	Jubileum tér	Római katolikus bányásztemplom műemléki környezete	Műemléki környezet		1823/1, 1823/2		
2486	27885		Késő római lakótelep maradványai ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		0292/13, 0292/24, 0292/7		
2488	27886		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		1156/2, 1194/1, 1156/3, 1158, 1099, 1155, 1205/1, 1156/4, 1209/4, 1210, 1213, 1204, 1203, 1201, 1305, 1410, 1392, 1311		
2486	6141	Hosszúrétek-dűlő	Késő római lakótelep maradványai	Műemlék	II.	0292/21	627942	262984
2488	6142	Templom tér	R. k. templom	Műemlék	II.	1157	626209	263795
11291	12126	Jubileum tér	római katolikus bányásztemplom	Műemlék	I.	1826	626186	264972
11635	20484	Esztergomi út - Hantken Miksa utca	Reimann-altáró (dorogi altáró) bejárati építménye	általános műemléki védelem	III.	1518/12, 1518/22	626151	264250

A **műemlékek telke területfelhasználási változtatásokkal nem érintettek**.

Az adatszolgáltatás alapján a kijelölt **műemléki környezetek területe szintén nem tekinthető érintettnek**. A R.k. templom ex-lege műemléki környezete közelében található az M9. jelű módosítás, amely az Agóra területének rendezését célozza. Célkitűzése a településképi megjelenés további kedvező irányú erősítése.



A kapott adatszolgáltatással kapcsolatban az alábbi három megállapítást tesszük:

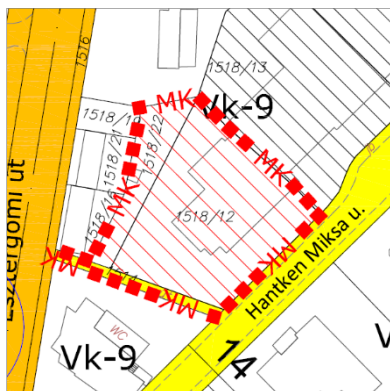
Reimann-altáró (dorogi altáró) bejárati építménye

A Reimann-altáró (dorogi altáró) bejárati építménye az általános műemléki védelem alatt áll, amelyhez az adatszolgáltatás a következő két hrsz.-ot rögzíti: 1518/12, 1518/22, illetve az alábbi három kép közül az első ehhez kapcsolódóan a földhivatali alaptérképen bemutatott digitális területi lehatárolást tartalmazta.

Az adatszolgáltatásban szereplő két hrsz. közül a földhivatali alaptérkép már csak az 1518/22 hrsz.-ot tartalmazza, amelynek területe nagyobb, mint a digitális területi lehatárolás. Az alábbiakban bemutatott három kép közül a második egy korábbi 2015.10.24.-től hatályos szabályozási tervi részletet tartalmaz, amely alapján látható, hogy az akkori földhivatali térkép alapján a jelenleg 1518/22 hrsz.-ú ingatlan területén milyen földhivatali állapotok voltak. Ebből kiderül, hogy az eredeti műemléki telkekhez az Esztergomi út menti apró telkek is hozzáadásra kerültek, s így alakult ki a mai 1518/22 hrsz.-ú ingatlan. Az utolsó kép az alkalmazásra került földhivatali térkép földrészlethatáros bemutatását ábrázolja. A műemlék telke egy teljes ingatlanhoz kapcsolódik, így a korábban leírtakat figyelembe véve a terveken a műemlék telkeként a teljes 1518/22 hrsz.-ú ingatlan került ábrázolásra.



Digitális adatszolgáltatás

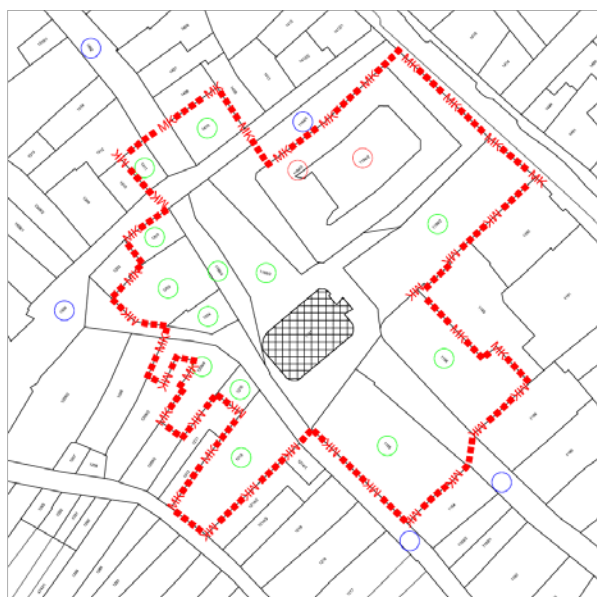


2015.10.24.-től hatályos szabályozás



2021.05.06. földrészlet (1992 adat.)

R.k. templom ex-lege műemléki környezete



A "R.k. templom" megnevezésű ex-lege műemléki környezethez adatszolgáltatásként kapott hrsz. lista minden eleme létezik a felhasznált állami alapadatok alapján, ezért a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 20. §-ban megfogalmazottak nem alkalmazhatók. Azonban javaslatot tennénk a műemléki környezet mellékelt ábraként történő lehatárolására.

Forrás: Hatályos terven szereplő műemléki környezet lehatárolása – javasolt a fenntartása



A javasolt lehatárolás előnyei az alábbiak:

- az adatszolgáltatásban szereplő hrsz.-os lista éppen a templomhoz legközelebb eső 1194/2 és 1194/3 hrsz.-ú ingatlanokat nem tartalmazza, holott jelen ingatlanon álló épület (keretes tömbház) jelentős hatással bír a Szent József templomra,
- az érintett közterületi ingatlanok területe a hatályos terven a fent hivatkozott jogszabálynak megfelelően levágásra került – így a túlzott mértékű tovaterjedés elkerülhető volt –, amely az adatszolgáltatás teljes hrsz.-ot megjelölő adata szerinti lehatárolása nyomán nem hajtható végre.

Összegzőképpen a terven a hrsz.-os adatszolgáltatás szerinti lehatárolások kerültek ábrázolásra, de **javasolt a hatályos tervi állapot megőrzése.**

Késő római lakótelep maradványai ex-lege műemléki környezete

A Késő római lakótelep maradványai ex-lege műemléki környezete a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 20. §-ban megfogalmazottak szerint került lehatárolásra**, mivel az adatszolgáltatásban meghatározott 0292/24 hrsz.-ú ingatlan már tovább osztásra került, így a műemléki környezetbe a 0292/30 és 0292/31 hrsz.-ú ingatlanok kerültek bevonásra.

Régészeti lelőhelyek

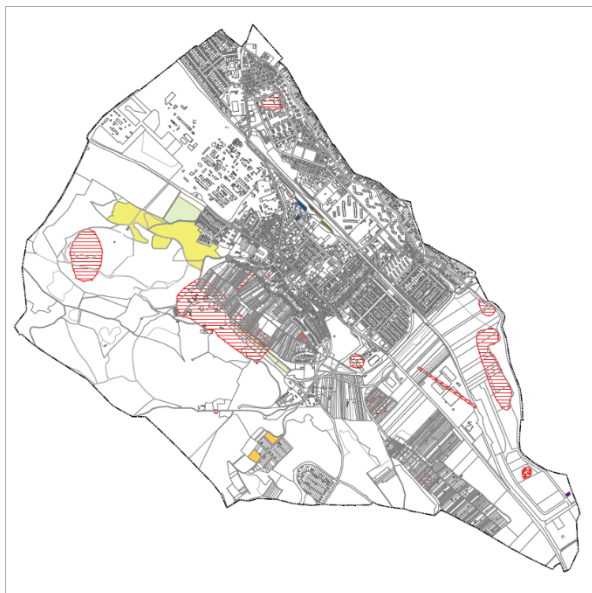
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00453-2/2021. ügyiratszámú adatszolgáltatása (2021.06.24.) alapján Dorog Város az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhely érintettséggel rendelkezik.

Azonosító	Leelőhelyszá	Név	Védelem	Bírság	Védési jogi aktusok	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2032	1	Hungária-hegy (Nagy-kőszikla)	szakmai			022/3	624493	264045
2033	2	Ódorogi-völgy - Mészmű	szakmai			4958/3, 4959/2, 4960/2, 4961/2, 4962/2, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979, 085, 087, 084, 097, 098, 0109, 0111, 0110/1, 0101/4, 0102/1, 0107, 0115, 022/3, 020, 021, 086, 0108, 0100/4, 051, 050, 071/1, 0114/1, 4927/1, 4868, 4867/3, 4871, 4875, 4872, 4867/1, 4867/2, 4876, 4879, 4877, 4880, 4930/3, 4886/1, 4881, 4882, 4878, 4895/2, 4895/1, 4906, 4907, 4903, 4904/1, 4905/1, 4902, 4901, 4889, 4894, 4890, 4883, 4914, 4915, 4908, 4909/1, 4911, 4919, 4918, 4912, 4916, 4920, 4921/2, 4922/1, 4922/2, 4921/1, 4926, 4925, 4939, 4935, 4936, 4937,	625626	263515



					4947, 4945/1, 4952, 4954/2, 4944, 4940, 4951, 4930/1, 4929, 4928, 4931, 4932/1, 4950/2, 4941, 4942/1, 4942/2, 4932/2, 4930/4, 4927/2, 4962/1, 4885/2		
2034	3	Kálvária-hegy	szakmai		1349, 1350, 0222/2, 0222/1, 4689, 4693/1, 4693/2, 4692	625828	263832
2035	4	Eötvös József Általános Iskola	szakmai		1880, 1864/5, 1879, 1889/2	626062	265331
2036	5	Temetői-dűlő	szakmai		532/4, 532/10, 532/3, 531, 532/23	626764	263159
2037	6	Homoki-szőlők	szakmai		6007, 6000, 6001, 5967/1, 5967/2, 5971, 5977, 5982, 5983, 5988, 5989, 5995, 5970/2, 5962, 5970/1, 6013, 6018, 6019, 5994/1, 6012	626944	262788
2038	7	Hosszú-rétek I.	szakmai		0292/2, 0292/13, 0292/14, 0292/15, 0292/16, 0292/17, 0292/18, 0292/19, 0292/21, 0292/24, 0292/7	627912	263103
2040	9	Arany-hegyi-szőlők (Homoki-szőlők)	szakmai		6930, 6935, 6941, 6929, 6924, 6923, 6918, 6917, 6912, 6936	627356	262168
2041	10	Csolnoki út	szakmai		066, 064, 068	625582	262736
2042	11	Régi-dűlő	szakmai		1719/2, 1725/33, 1725/41	625719	264314
2043	12	Dózsa György utca 8.	szakmai		1319, 1318/2, 1318/1	626050	263903
2044	13	Hosszú-rétek II.	szakmai		0292/3, 0292/4, 0292/5, 0292/7, 0314	627830	263600
2045	14	Árok-földek	szakmai		0298/16, 0298/18, 0298/21, 0298/22, 0298/7, 0287, 0298/17, 0298/19, 0298/20, 0298/23, 0298/24, 0298/15	627529	262937
95747	15	Szigeti-dűlő	nyilvántartott			628178	262171

* Tervezési területek által érintett nyilvántartott régészeti lelőhely.



Forrás: KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (adatszolgáltatás) – területfelhasználási változások

A fent bemutatott nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül csak egy darab érintettsége mutatható ki az adatszolgáltatásból.

Az érintettség az M4. és M5. módosítások területére terjed ki. Az érintett nyilvántartott lelőhelyszáma 2., azonosító 2033, elnevezése „Ódorogi-völgy - Mészmű”, a védelme pedig szakmai.

Az M4. módosítás esetén a kijelölésre kerülő ipari terület kis részére nyúlik rá kelet felől.

Az M5. módosítás területére nyugat felől nyúlik rá a nyilvántartott lelőhely, azonban az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, sőt a területen csak beépítésre nem szánt területek kijelölésére kerül sor.



A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) b) pontjára hivatkozva, valamennyi új beépítésre szánt területen régészeti terepbejárást kezdeményez az Önkormányzat. A terepbejárást végző illetékes – „gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező” – múzeum a Balassa Bálint Múzeum Esztergom (Postázási cím: 2500 Esztergom, Mindszenty tér 5. email: balassamuzeum@balassamuzeum.hu).

Helyi védelem alatt álló művi értékek



Forrás: Védett egyedi értékek és területfelhasználási változások

A területfelhasználási változások – Dorog Város a településképféldelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete alapján – védett egyedi értékkel csak néhány helyen érintettek.

A módosítások közül az alábbiak érintettek: Ma/5., M2. és M11., illetve két esetben közvetlenül mellettük helyezkednek el: M9. és M12.

Néhány esetben valóságnak történő megfeleltetésről beszélhetünk: Ma/5. M11. és M12., ezekben az esetekben a módosításnak nincs hatása a védett egyedi értékre.

Az M2. és M9. módosítások esetén pedig egyértelműen a településképféldesztéséhez kapcsolódnak a módosítási elemek mind az Intermodális csomópont környezetében, mind az Agóránál. Így a módosítások hatása a helyi védett egyedi értékekre egyértelműen **kedvezőnek mondható**.

2.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

A tervhierarchia összhangjának megteremtése érdekében számításba kell venni a magasabb szintű terveket és programokat, mivel figyelembevételük hiánya tervi ellentmondásokat idézhet elő.

2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról - 1/2014. (I. 3.) OGY határozat

Jövőkép 2030

- Vonzó gazdasági környezet, dinamikus gazdaság
- Gyarapodó népesség, közösségek
- Stratégiaillag hasznosított természeti erőforrások



- **Kiegészített térszerkezet**
- Közép-európai gazdasági és szellemi központ

Átfogó célok 2030

- Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés
Specifikus célok:
 - **Versenyképes, innovatív hálózati gazdaság**
 - **Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás**
- Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom
Specifikus célok:
 - **Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság**
 - Kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I
 - Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció
 - Jó állam: szolgáltató állam és biztonság
- **Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme**
Specifikus célok:
 - **Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme**
- **Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet**
Specifikus célok:
 - Az ország makroregionális szerepének erősítése
 - **Többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat**
 - **Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése**
 - Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése
 - **Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés**
 - **Összekapcsolt terek, az elérhetőség és mobilitás biztosítása**

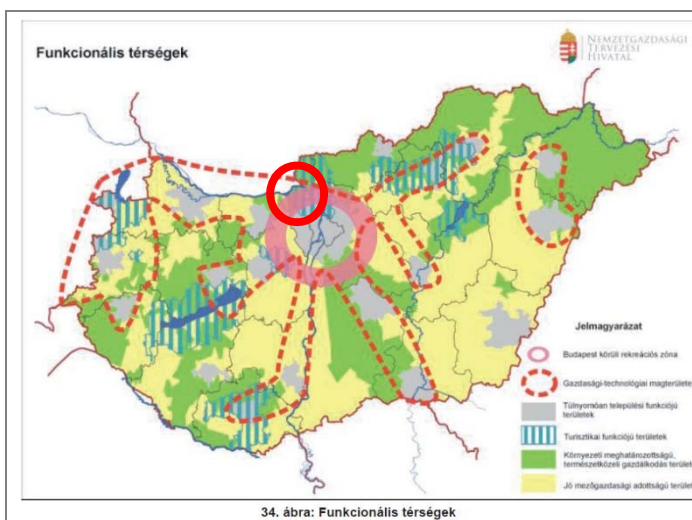
Komárom-Esztergom megyére vonatkozó fejlesztési irányok az OFTK szerint

- Oroszlány-Tatabánya-Tata-Komárom városhálózati csomópont fejlesztése: Tatabánya gazdasági központi szerepének megőrzése-további megerősítése mellett versenyképes, innovációt és befektetéseket támogató, családbarát urbanizált táj kialakítása, az elért eredmények megtartásához szükséges infrastrukturális és gazdasági célú fejlesztések folytatása, az Által-ér völgyének fenntartható vízgazdálkodási, ökológiai, rekreációs fejlesztése.
- Esztergom-Párkány és Komárom-Komarno várospárok központoszerepének fejlesztésére építve a **Duna mente struktúraváltása**: az észak-déli kapcsolatok megerősítése-kiépítése, a nemzetközi térszervező funkciók, összehangolt logisztikai kapacitások, **meglévő gazdasági potenciálok hasznosítása**, az árvízvédelem és az intermodális közlekedésfejlesztés összehangolása, diverzifikált, nem szállításiigényes gazdaság; a **Duna, a dombvidék, a világörökség várományos területek turisztikai potenciáljainak kihasználása**).
- A megyei **vidéki tájak új egyensúlyának kialakítása** (kisalföldi agrárvertikum nagytérségi integrációja; integrált fenntartható vízgazdálkodás infrastruktúrája, kooperáló **erős vidéki közösségek innovatív kezdeményezéseinek támogatása**; a munkaerő-piaci központok elérhetőségének javítása, központi szerepű települések funkciójának megerősítése; **élhetőség, rekreációs funkció és a dombvidéki mozaikos táj adottságaira épülő helyi gazdaság együttműködésre épülő fejlesztése**).



- Rozsdaterületek, barnamezős területek, tájsebek, meglévő, de nem használt falusi feldolgozó-kapacitások differenciált újrahasznosítása, rehabilitációja, kezelése, fenntartható területgazdálkodás, településüzemeltetés, környezeti veszélyforrások felszámolása, tájgondnokság megszervezése, kooperációra épülő tájfejlesztés.
- **A megye energiaipari pozíciójának megerősítése az energiaszektor struktúraváltására építve** (a táji, környezeti, térszerkezeti adottságok, az európai (Duna régiós) és az országos energiastratégia és a befektetői szándékok összehangolt figyelembe vételével).
- Kvaterner szektor, K+F, felsőoktatás és középfokú szakképzés megerősítése, az együttműködési kultúra és a vállalkozási hajlandóság erősítése, a leszakadó településrészek és társadalmi csoportok integrálódásának, felzárkózásának, befogadásának ösztönzése.

Dorog város térségi elhelyezkedése az OFTK szerint

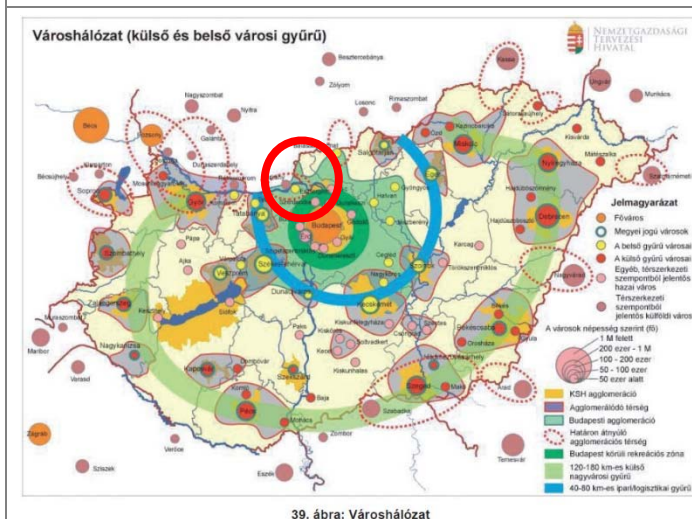


34. ábra: Funkcionális térségek

Az OFTK funkcionális térségeket bemutató ábrája szerint Dorog város az alábbi térségekbe tartozik:

- **Budapest körüli rekreációs zóna**
- **Gazdasági-technológiai magterület**
- **Turisztikai funkciójú területek**
- **Környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodás területe**

(34. ábra – Funkcionális térségek)



39. ábra: Városhálózat

Az ábra szerint Dorog a városhálózati elhelyezkedése alapján, a **Budapesti agglomeráció külső részén helyezkedik el.**

Ezen felül a várost az **Esztergom-Párkány környezetében kialakult határon átnyúló agglomerációs térség tagjai közé sorolja.**

(39. ábra – Városhálózat)

Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptiója – 2014-2030.

Jövőkép: Stabílan az élvonalban – szembenézve a kihívásokkal – új térszerkezeti erővonalak és térségi együttműködési hálózatok kiépülésére, a tudás- és



információs társadalomba történő felzárkózásra és a sokrétű alkalmazkodás feltételeinek megteremtésére épül.

A megye területfejlesztési elvei:

- o Adicionalitás
- o Partnerség
- o Nyitottság elve
- o Területi kohézió, ami koncentrációra, kapcsolatokra és intézményesülő horizontális és vertikális kooperációra épül
- o Programozás elve és a területiség elve
- o Fenntarthatóság
- o Esélyegyenlőség

Átfogó, stratégiai és specifikus célok:

- o Átfogó célok 2030:
 - A1 átfogó cél: Városhálózati csomópont: XXI. Századi urbanizált táj
 - A2 átfogó cél: Duna menti térség új minősége
 - A3 átfogó cél: A megyei vidéki tájak új egyensúlya
- o Stratégiai célok rendszere 2014–2020
 - T1 Területi cél: Városhálózati csomópont nagytérségi integrációja, hálózatok, gazdaság és társadalomfejlesztés
 - T2 Területi cél: Ikervárosok és térségük határon átnyúló együttműködése, nemzetközi térszervezés
 - T3 Területi cél: Duna mente struktúraváltása
 - T4 Területi cél: Kisalföldi agrárrégió versenyképességének, alkalmazkodó és népességeltartó képességének megerősítése
 - T5 Területi cél: Dombvidékek komplex tájgazdálkodásra épülő helyi gazdaságának, szolgáltató funkcióinak és alkalmazkodó képességének megerősítése
 - S1 Specifikus cél: A megye gazdaságának és vállalkozási struktúrájának diverzifikálása, kiemelkedő gazdasági pozíciójának stabilizálása
 - S2 Specifikus cél: Aktivitás, kreativitás és társadalmi integráció kibontakoztatása
 - S3 Specifikus cél: Meglévő ipari parkok telephelyvonzó képességének növelése, rozsdá- és barnamezős területek differenciált újrahasznosítása, tájsebek rehabilitációja

Horizontális célok:

Hazai és határon átívelő térségi hálózatok, együttműködések, munkamegosztás felépítése

- o Területi és ágazati gazdasági, képzési-szakképzési, közintézményi együttműködések (klaszter, szövetség, közszolgáltatási megállapodások stb.) kialakítása, fejlesztése
- o Civil energiák felszabadítása, társadalmi tőke megerősítése a klímatudatosság, népességmegtartó-képesség, az egészséges életmód és az esélyegyenlőség megerősítése érdekében
- o Az információs társadalomba való sokrétű bekapcsolódás fejlesztése (szélessávú hozzáférés, e-szolgáltatások, esélyegyenlőség, IKT készségek)
- o Hátrányos helyzetű térségek és társadalmi csoportok „kapacitásépítése”: érdekérvényesítő, önszerveződő képesség, közösségépítés



2.2.2. A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.)

Az egyes terveknel, jogszabályoknál, illetve programoknál az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

A településrendezési eszközök területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) KGy rendelet.

Dorog város közigazgatási területét a térségi területfelhasználási kategóriák, valamint a térségi övezetek közül az alábbi táblázatban ekképp szereplő elemekkel érintett. (Az adatszolgáltatóként feltüntetett szervnél az adatkérés időpontjában hatályos megnevezés szerepel.)

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Települési térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv. 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv. 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete KEMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (PKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály)	ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete**	KEMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete**	KEMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete KEMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás***	NEM ÉRINTI
Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete /Térségi szerepű térszervező város/ KEMTrT 3.11.1. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete /Esztergom és térsége/ KEMTrT 3.11.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei – Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség KEMTrT 3.12. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei KEMTrT 3.13. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Majorsági táj övezete KEMTrT 3.14. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei – Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete KEMTrT 3.15.1. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete KEMTrT 3.15.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

** KEMTrT által nem rögzített övezet

*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A térségi terveknek való megfeleltetést részletesen tartalmazza a környezeti értékelés tárgyát képező településrendezési eszközök határozatának melléklete, ezért itt azt csak kivonatossan ismertettük.



1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

Az épített környezet védelme

„24. § Az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre.”

> Dorog város országos szintű művi értékei adatszolgáltatás alapján, míg helyi jelentőségű művi értékei a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet alapján kerültek feltüntetésre.

„25. § (1) A települések területén a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni.”

> A módosítás a település felülvizsgálat keretében egységesített építési övezeti/övezeti rendszerén nem változtatott, kizárólag a módosításokhoz szükséges mértékű változtatásokra kerített sort.

„25. § (2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.”

> A település területén – adatszolgáltatás alapján – jelöltünk védőterületeket, védősávokat.

„25. § (3) A kijelölt védőterületen, vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység – külön védelmi intézkedés nélkül – nem folytatható.”

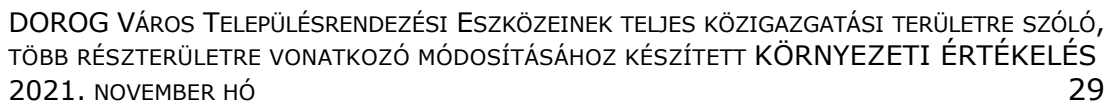
> A korlátozott tevékenységek a magasabb szintű jogszabályi előírásokban szerepelnek. A védőterületek, védősávok figyelembevételre, a terv elemei közé beépítésre kerültek.

„26. § A település területén zöldterületeket, védőerdőket külön jogszabály szerint kell kialakítani és fenntartani.”

> Az erdőterületek összhangban állnak az Országos Erdőállomány Adattárral. A zöldterületek a lakóterületekhez kapcsolódóan kerültek rögzítésre. Az új beépítésre szánt területekhez kötődően a szükséges zöldterületi, illetve erdőterületi kijelölésnek eleget tett a terv.

„27. § A természetes és épített környezet összehangolt védelme érdekében a területfejlesztési koncepciókban, a területrendezési és településrendezési tervek elkészítése során a bennük foglalt elképzelések várható környezeti hatásait is fel kell tárni és értékelni, – e törvény 43–44. §-aira is figyelemmel – továbbá a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket környezetvédelmi fejezetben, vagy önálló környezetvédelmi tervben, illetve programban kell rögzíteni. Ezek tartalmi követelményeit e törvény, valamint külön jogszabályok állapítják meg.”

> Szerencsés módon Dorog településrendezési eszközeiben kevés olyan kijelölésre került sor, amely nagy eltérést mutató területhasználatú szomszédságot eredményezett. Az ilyen eltérő használatot képviselő



> A településrendezési eszközökről az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján készül jelen Környezeti értékelés.

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

„6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.”

„6. § (2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

> Természeti értékek (Natura 2000 területek, egyedi tájértékek, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója), valamint tájképvédelmi terület övezete érintik a település közigazgatási területét.

> A módosítások a természeti értékeket figyelembe véve születtek. Azok fennmaradását célzó előírások meghatározására sor került a fejlesztési elképzelés megvalósíthatóságának figyelembe vétele mellett.

„6. § (3) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.”



> Az egyedi tájértékek kataszterezésére a településen még nem került sor, melyet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/3097-2/2020. ügyiratszámú levele egyértelműsít. A Téka-program keretében több tájérték beazonosítása megtörtént, valamint részletes értékkataszter született a településkép védelméről szóló rendelet helyi védelme alá helyezésének alátámasztásául, amelyek megőrzésére a terv készítése folyamán szintén figyelemmel volt a tervező. Így az egyedi tájértékek fennmaradását a terv nem veszélyezteti.

„6. § (4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.”

„6. § (5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.”

> A DINPI adatszolgáltatása alapján az egyedi tájértékek nyilvántartásba vételére még nem került sor.

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

A településrendezés célja és alapvető követelményei

„7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,”

> Dorog város statisztikai adatai szerint a lakónépesség száma 2001. és 2021. év között csökkenést mutat. A lakónépességszám 2001. évben 12.943 fő volt, míg 2021. évben már 11.225 főre csökkent. A Településfejlesztési Konceptió népességprognózisa, azaz tervezési értéke a 2030. évre vetítve 13.000 fő volt. Erre a népességszámmra tervezett település rendelkezik kellő kínálattal és tágassággal a valós lakónépesség számára. A Településrendezési Eszközökben kijelölt lakóterületek kapacitása elegendő a népességprognózis szerinti népességnövekedés kiszolgálására. Új lakóterület kijelölésére mégis tett javaslatot a terv, amivel egy eddig hiányzó szegmens pótlását kívánta elérni.

„7. § (2) b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,”

> A település fejlesztésre jelölt területei között sportlétesítmények elhelyezésére, közösségi terek létesítésére alkalmas besorolás is helyet kapott, zöldterületi bővítésekre is sor került. A 10. főút mellett kijelölt távlati gazdasági területek átmeneti mezőgazdasági hasznosíthatóságát szolgáló építési jog megadása a kiskertés szabadidőeltöltés egyik formájának tekinthető.



„7. § (2) c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,”

> Az identitás szó azonosságot, azonosságtudatot jelent. Sokféle elem határozza meg, mitől alakul ki az összetartozás érzése egy település lakosságán belül. Meghatározza ezt a közös múlt öröksége, melynek elemei helyi védelemben részesítve vannak megőrizve, de meghatározhatja ezt a természeti értékek jelenléte is. Jelen esetben mindkettő jelenléte kimutatható.

„7. § (2) d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,”

> A településrendezési eszközök felülvizsgálata a valósághoz közelítést, a szükséges fejlesztések megvalósíthatóságát, a realitást nélkülöző fejlesztések visszavonását tűzte ki céljául. Gondoskodik a lakóterületi kínálat fenntartásáról, a gazdasági fejlődés elősegítéséről. Napelemek telepítésének lehetővé tétele, működő vállalkozások bővítési lehetőségének megadása szerepel a jelen módosítási elemek között.

„7. § (2) e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,”

> A településen az ipari, a mezőgazdasági és a tercier szektor egyaránt jelen van. Ezek gazdasági súlyának erősítése a cél, kiemelkedő hangsúllyal a már kivívott gazdasági pozíciók megtartására.

„7. § (2) f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,”

> Dorog város területét a 10. sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút, a 111. sz. Esztergom-Dorog másodrendű főút és a 117. sz. Dorog-Tát másodrendű főút közlekedési nyomvonalai tárják fel, és kapcsolják be az országos vérkeringésbe. A fejlesztési tervek nyomán megépülő M100 autópálya gyorsforgalmi kapcsolatot hoz magával, ezzel teljessé téve a közúti kapcsolatok rendszerét.

> A településen számos fejlesztést jelöl ki a hatályos terv, amelyek megvalósulásának elősegítéséhez a felülvizsgálat újragondolásuk révén járul elsősorban hozzá. A fejlesztések megvalósulása kapcsán pedig számos új munkahely megteremtődésével lehet számolni, így a közlekedési kényszer (ingázás) csökkenése valósulhat meg.

„7. § (2) g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,”

> A felülvizsgálat kapcsán a veszélyességi övezetek, valamint az egyéb védelmi és korlátozási elemek a legfrissebb adatszolgáltatás nyomán kerültek feltüntetésre.



> Eltérő funkciók esetén azok elválasztására a HÉSZ előírásában kerít sort a terv, beültetési kötelezettség előírásával.

„7. § (2) h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”

> A településrendezési eszközökben az adatszolgáltatás keretében kapott, a Miniszterelnökség, Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárságnál nyilvántartott műemlékek, műemléki környezet határai, régészeti lelőhelyek, valamint a DINPI által megküldött adatszolgáltatás alapján a tájképvédelmi terület övezete a tervlapokon feltüntetésre kerültek. A helyi értékek a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kerültek ábrázolásra, a más jogszabály által elrendelt elemek között.

„7. § (2) i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,”

> A települést a környezetvédelem korlátozásai, valamint a természet- és a tájvédelem értékei érintik. A korlátozások és értékek figyelembevételét magasabb szintű jogszabályok segítik elő.

> A természetvédelmi területeknek a környezeti, táji, illetve tájvédelmi szempontokat figyelembe vevő megmaradására a terület beépítésre nem szánt besorolása jelenti a legnagyobb biztosítékot.

> A védett elemek területén új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

„7. § (2) j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,”

> A terv gondot fordított a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére. Ugyanakkor számol meglévő létesítményeivel, így ipari üzemeivel, veszélyeshulladék égetőművével, melyek hatásait létük okán figyelembe kell venni.

> A Natura 2000 területek és az ökológiai hálózat elemei a belterületet és a hatályos tervi beépítésre szánt területeket nyugatról körülölelik.

> Új beépítésre szánt terület kijelölésére egyetlen jogszabály által tiltott esetben sem került sor.

„7. § (2) k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,”

> A változtatással érintett területek kijelölésénél figyelembe lett véve az átlag feletti termőterületek elhelyezkedése. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére átlag feletti termőföld igénybevételét tekintve nem került sor.



> Beépítésre szánt, már besorolt területek átlag feletti minőségi osztállyal érintettsége esetén jeleztük a megvalósíthatóság nehézségét jelentő minőségi tényezőt.

Új kijelölés a Földhivatal termőföldnek tekinthető elemeire nem terjedt ki.

„7. § (2) l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,”

> A Budapest Főváros Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/3309-4/2021. iktatószámú előzetes véleménye alapján a közigazgatási területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn. Az egyes, gyógyászati potenciállal rendelkező területek (pl.: erdőterületek) fennmaradását nem veszélyezteti a felülvizsgálat.

„7. § (2) m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,”

> A felülvizsgálat honvédelmi, nemzetbiztonsági, katasztrófavédelmi érdekeket nem sért.

„7. § (2) n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,”

> A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály DOR/2522-25-2/2021, DOR/2522-45/2021 iktatószámú előzetes véleményében a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint Dorog város közigazgatási területén „Dorog IV. – mészkő” védnevű bányatelek van megállapítva. S TRE-módosítás egyik tervezési feladata éppen a bányászathoz kötődő tehergépjárművek átmeneti tároló területének kijelölésére irányul, így a módosítás az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit nem sérti, hanem azt szolgálja.

„7. § (2) o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint”

> A település úthálózatának hiányzó kapcsolatainak kiegészítésére, inkább kismértékű korrekciójára volt csak szükség, hiszen a hatályos terv azt már nagyrészt jól, optimálisan kezelte. Módosításokra leginkább az egyes kisebb fejlesztések újraértelmezése kapcsán volt szükség.

> A közlekedési rendszerben egy nagyobb változtatásra kerül sor. Az országos és térségi elhatározások kapcsán a hatályos terven az M100 autót és annak Dorog felé való leágazó útja megjelent, mely egy korábbi TRE-módosítás keretében került rögzítésre. A gyorsforgalmi hálózatba való bekötés tovább növeli Dorog gazdasági potenciálját.

„7. § (2) p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.”

> Egy esetben került sor zöldterület fejlesztés területi átcsoportosítására a lakóterületi fejlesztés kapcsán.

A felülvizsgálat során a település területén több lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódó zöldterület került kijelölésre, melyek a település környezeti



viszonyaira kedvező hatást gyakorolnak, és pótolják a megszűnő zöldterületeket.

„7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,”

> A Településrendezési Eszközök felülvizsgálatakor a belterületi szennyvíz csatornahálózat kiépítése már befejeződött, a rendszer átadására sor került, a rákötések a jogszabályi előírások szerint folyamatosak. A Helyi Építési Szabályzat rendelkezik az építési övezetek közműellátásának mértékéről. A HÉSZ számos esetben rendelkezik a csapadékvíz helyben tartásáról és helyben történő felhasználásáról.

„7. § (3) b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

> A számítás – amely a település egészének biológiai aktivitásérték változását vizsgálta – a határozat mellékletében, valamint az Alátámasztó munkarészekben egyaránt szerepel.

> A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint végeztük el a számítást.

> A közigazgatási terület biológiai aktivitásértéke a módosítást követően – felhasználva a korábbi felülvizsgálat keretében rögzített biológiai aktivitásérték többletet – nem csökkent. A többletből fennmaradó növekmény – a későbbi felhasználhatóság szándékával – rögzítésre került.

„7. § (3) c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körül venni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”

> A felülvizsgálat kapcsán olyan új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, amely a települések összenövését továbbiakban generálná.

> A Hatályos terv, Esztergom közigazgatási területének határában, beépítésre szánt területtel kapcsolódik. Esztergom hasonló jellegű beépítésre szánt területekkel kapcsolódik az érintett szakaszain.



„7. § (3) d) a termőföld igénybevételel járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”

> A Felülvizsgálat átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételel járó, újonnan beépítésre szánt területet nem jelölt ki.

„7. § (3) e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,”

> A településen új beépítésre szánt területek elsősorban a meglévő fejlesztések újragondolása kapcsán kerültek kijelölésre. A Panoráma úton került sor egy kisebb lakóterületi rész kijelölésére, amely – nevében is hordozva adottságait – egy kedvező látványt kínál, értékes terület, amilyen nincsen a már kijelölt lakóterületek között.

2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

A termőföld (időleges, illetőleg végleges) más célú hasznosítására vonatkozó közös szabályok:

„11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételel – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. [...]

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányászmet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A törvény fogalommeghatározása alapján:

„1. átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvtv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvtv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”

A termőföldek aranykorona értékének megállapítása a földadó szabályozásról szóló 1875. évi VII. törvénycikkben megállapított elveken alapul. A földadó megállapításához kialakított értékelési rendszerben a mezőgazdasági területek értékét határozták meg az adott területen termesztett növények által kitermelt haszon alapján.



Napjainkban a földminősítés részletes szabályairól szóló 47/2017. (IX. 29.) FM rendelet szabályozza a földminősítés részletes szabályait.

Értelmező rendelkezések

„1. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. becslőjárás: a földminősítési rendszer osztályozási alrendszerének olyan területi egysége, amelyben a talajviszonyok és a gazdálkodási viszonyok megközelítően hasonlóak;*
- 2. egyszerű talajvizsgálat: a vizsgált földterület talajának helyszíni vizsgálata talajszelvény feltárással (fúrt vagy ásott szelvény), érzékelés (látás és tapintás) útján;*
- 3. földminősítési rendszer: a földminősítés végrehajtásához, illetve a földminősítés eredményének rögzítéséhez szükséges elemek összessége, mely magában foglalja az osztályozási alrendszert, a községi és járási mintatérhálózatot, a községi és járási mintatérjegyzékeket;*
- 4. járási mintatér: a becslőjáráson belül előforduló, különböző minőségű talajjal rendelkező földterületek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére művelési áganként és minőségi osztályonként kijelölt azon terület, ahol ezek a tulajdonságok a becslőjáráson belül a legjellemzőbbek;*
- 5. járási mintatérhálózat: a becslőjárásban kijelölt járási mintateretek összessége;*
- 6. járási mintatérjegyzék: a becslőjárásban kijelölt járási mintateretek tekintetében a földminőséget jellemző tulajdonságok leírásainak összessége;*
- 7. kataszteri tiszta jövedelem: a földterület minőségét aranykorona értékben kifejező értékszám;*
- 8. községi mintatér: a településen, fővárosi kerületen belül előforduló, különböző minőségű talajjal rendelkező földterületek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére művelési áganként és minőségi osztályonként kijelölt azon terület, ahol ezek a tulajdonságok a településen, fővárosi kerületen belül a legjellemzőbbek;*
- 9. községi mintatérhálózat: a településen, fővárosi kerületen belül kijelölt községi mintateretek összessége;*
- 10. községi mintatérjegyzék: a településen, fővárosi kerületen belül kijelölt községi mintateretek tekintetében a földminőséget jellemző tulajdonságok leírásainak összessége;*
- 11. minőségi osztály: adott művelési ágon belül a különböző minőségű területek megkülönböztetése a földterületek termékenysége közötti különbségek alapján;*
- 12. minőségi osztály folt: a minőségi osztály térképi adatbázisban zárt poligonon ábrázolt területe;*
- 13. osztályba sorozás: a földterület minőségi osztályának és kataszteri tiszta jövedelmének megállapítása;*
- 14. osztályozási alrendszer: a becslőjárások és az osztályozási vidékek, az ezekben megállapított művelési ágak és minőségi osztályok, valamint az ezekhez rendelt kataszteri tiszta jövedelmi fokozatok összessége;*
- 15. osztályozási vidék: a becslőjárásnak olyan területi egysége, amelyben a talajviszonyok és a gazdálkodási viszonyok megközelítően hasonlóak.”*

Osztályba sorozás

„3. § (1) A földterület minőségét osztályba sorozással kell megállapítani. Az osztályba sorozás helyszíni vizsgálattal történik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti helyszíni vizsgálat csak akkor mellőzhető, ha az e rendeletben meghatározottak szerint a földterület minősége a térképi adatbázis tartalmának felhasználásával megállapítható.

(3) Az osztályba sorozás során a földterületen belül a minőségi osztály határvonalát és területét is meg kell határozni.



4. § (1) A földterület minőségi osztályának megállapítása érdekében meg kell határozni a vizsgált földterület (3) bekezdésben meghatározott jellemző talajtulajdonságait és természeti adottságait.

(2) A talajt a helyszínen kell legfeljebb száz centiméter mélységig megvizsgálni egyszerű talajvizsgálattal. Ásott talajszelvény megnyitására csak akkor van szükség, ha a talaj vizsgálata talajfúrással biztonságosan nem történhet meg.

(3) A (2) bekezdés szerinti vizsgálat során meg kell állapítani a talaj

a) felső szintjének színét, mechanikai összetételét (fizikai talajféleségét), szerkezetét,

b) egyértelműen elkülöníthető további szintjeinek a) pont szerinti tulajdonságait és

c) szervesanyag-tartalmát, vízgazdálkodási tulajdonságait, domborzati adottságait.

(4) A (3) bekezdés szerint megállapított tulajdonságokat össze kell vetni az adott művelési ághoz tartozó községi – nádas művelési ágú földterület esetében a járási – mintaterek leírásaiban feltüntetett tulajdonságokkal.

(5) A vizsgált földterületet a megállapított tulajdonságok alapján a művelési ág azon minőségi osztályába kell sorozni, amely minőségi osztály községi – nádas művelési ág esetében járási – mintatere leírásának az leginkább megfelel.

(6) Az adott művelési ágon belül a minőségi osztályok megkülönböztetése egytől legfeljebb nyolcig terjedő számmal történik azzal, hogy az alacsonyabb szám a jobb, a magasabb szám a rosszabb földminőséget jelöli.

(7) A minőségi osztály folt területe 5000 m²-nél nem lehet kisebb.”

> Átlag feletti minőségű termőföld igénybevételét igénylő beruházás akkor valósítható meg, ha a termőföld védelméről szóló törvény idézett előírásával való ellentét feloldásra kerül. A feloldás lehetőségei: meglévő létesítmény közlekedési és közműkapcsolatainak kiépítésére való felhasználás, vagy beruházási célterületté nyilvánítás.

2.2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek)

Az egyes terveknel, jogszabályoknál, illetve programoknál az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026

Átfogó cél – Hozzájárulás a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

A Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-5) stratégiai céljai:

- Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése
- Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata
- Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése
- A környezetbiztonság javítása



> A Településfejlesztési Konceptióban számos olyan cél került megfogalmazásra, amelyek az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítását szolgálják.

> A településen rendkívül nagy kiterjedésű erdőterületek találhatók, ezek megmaradását elősegíti erdőterületi besorolásuk, de használatuk (bakancsos turizmus) elősegítését támogató intézkedések, fejlesztési kijelölések sora található meg a tervben.

> A bakancsos turizmuson kívül számos egyéb turisztikai célú fejlesztés is megfogalmazásra került (kerékpáros-, valamint épített örökséghez kapcsolódó turizmus), amelyekhez kapcsolódó fejlesztések többek között az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek való megfelelés keretein belül újrafogalmazásra kerültek a felülvizsgálat kapcsán.

> A lakókörnyezettől jól elkülönítetten kijelölt gazdasági fejlesztési terület fenntartásra került, jelentős kiterjedésű új kijelölésre nem került sor, amely szintén az egészséges környezet feltételeinek megőrzését segíti elő.

> A lakóterületek esetén a beépítettség alacsony szinten tartása, mind területi, mind magassági paramétereket tekintve összehangolásra kerültek, de a beépítettség mértéke alapvetően nem került megemelésre, amely a kedvező lakókörnyezet fenntartását célozza szintén.

- Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata

> A tervlapokon való természeti értékek rögzítése a megismerésüket szolgálja, ami elvezet védelmük fontosságának felismeréséhez. Aki megszereti környezetét, az fenntartható használatra törekszik, nem kívánja felélni a jövő generációi előtt a ma rendelkezésre álló erőforrásokat.

> A településen elhatározásra került, elsősorban turizmushoz kapcsolódó fejlesztések kijelölésénél az elsődleges célok között szerepelt a természeti értékek és erőforrások kiaknázása olyan mértékben, hogy az még eredeti formában történő megőrzésüket biztosítani tudja. Így a fenntartható használat biztosított.

- Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

> A valóságot közelítő szabályozás a természeti és táji erőforrásokat alapul véve született. Az adottságokra való odafigyelés a tájpotenciált, a települési környezetet erősíti.

Horizontális célja: 1.A társadalom környezettudatosságának erősítése.
2.A Klímaváltozáshoz való alkalmazkodási képesség javítása.

> A védelem szempontrendszere az emberek számára megélhető módon hozza közel a természetet, ezzel szemléletformálásra készítve mindnyájunkat.



> **A Településfejlesztési Konceptióban megfogalmazásra került a „Települési környezet állapotának klímaturatos javítása”. Ezen belül a „Városi területek kiegyensúlyozott fejlesztése”, a „Zöldfelületi rendszer felülvizsgálata és fejlesztése”, a „Környezeti terhelés mérséklése”, az „Energetikai fejlesztések”. Valamennyi kitűzött célra adott válasz megjelenik jelen TRE-módosítás elemei között.**

2.3. A VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE, A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI

Klasszikus értelemben vett tervváltozatok a településrendezési eszközök esetében nem készültek. Ugyanakkor az egyes fejlesztések újragondolása, építési paraméterek újraértékelése többször is átgondolásra került.

A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetők úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak. Változatok elemzésére azonban mégis sor került. A felülvizsgálat során szükségessé váló módosításoknál minden esetben felmerült több lehetőség, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttünk a végső megoldás mellett.

2.4. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET JELLEMZŐI

2.4.1. Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése

Levegőminőség

A *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

A *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Dorog város a 3. Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zónába tartozik.

A *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 3. Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zóna szennyező anyagonkénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Szennyező anyag		Zónák típusa
Kén-dioxid	E	A levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Nitrogén-dioxid	C	A levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a túréhatár között van.
Szén-monoxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀	D	A levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és az egyes rákkeltő légszennyező anyagok célértékei között van.
Benzol	E	A levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Talajközeli ózon	O-I	A talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.



PM ₁₀ Arzén (As)	D	A levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és az egyes rákkeltő légszennyező anyagok célértékei között van.
PM ₁₀ Kadmium (Cd)	E	A levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
PM ₁₀ Nikkel (Ni)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Ólom (Pb)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Benz(a)-pirén (BaP)	D	A levegőterheltségi szint a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és az egyes rákkeltő légszennyező anyagok célértékei között van.

Az Országos Levegőtisztasági Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Dorogon a Zsigmondy lakótelepen városi háttér típusú automata mérőállomás, míg az Esztergomi úton manuális mérőállomás üzemel. Jelenleg a manuális mérőállomás csupán NO₂ komponenssel rendelkezik. A Zsigmondy lakótelepi automata mérőállomás mérési eredményei szerint a településen az SO₂, PM₁₀ és Benzol terhelést illetően a kiváló kategóriába sorolt, míg az O₃ mérések alapján a jó kategóriába esik. Az állomás aktuálisan nem méri az NO, NO₂, CO és NO_x terheltséget.

Vízminőség

Felszíni víz

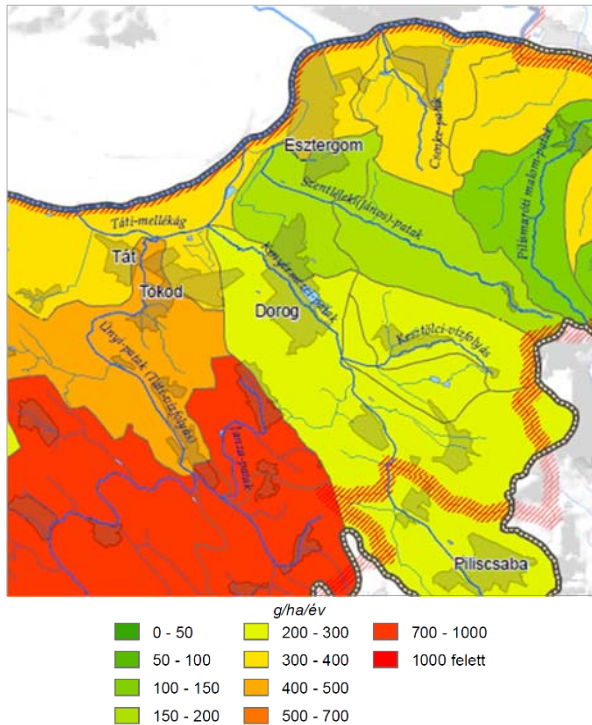
A víztestekre a *Magyarország felülvizsgálta, 2015. évi Vízyűjtő-Gazdálkodási Tervéről (VGT2)* szóló 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározatban szereplő intézkedési tervek vonatkoznak, melyek a Víz Keretirányelvben megfogalmazott célkitűzéseket – mennyiségi és minőségi szintek elérése – teszi lehetővé.

A település északkeleti részén, 2,5 kilométer hosszan folyik keresztül a Kenyérmezői-patak. A patak jelenkori medre burkolt, leginkább csapadékvíz-befogadó csatorna képzetét kelti. Az elmúlt évtizedekben a vízminőség gyenge volt, a patakot többször is érte szennyezés a dorogi hulladékégető közelsége miatt. Dorog város 2020. évben fogadta el a Kenyérmezői-patak Dorogi szakaszának revitalizációját felvázoló koncepciót. A település célja az élő vízfolyás lehetőségeinek megteremtése, a patak rekreációs és településrész-revitalizáló képességeinek fejlesztése, valamint a vízminőség javítása.

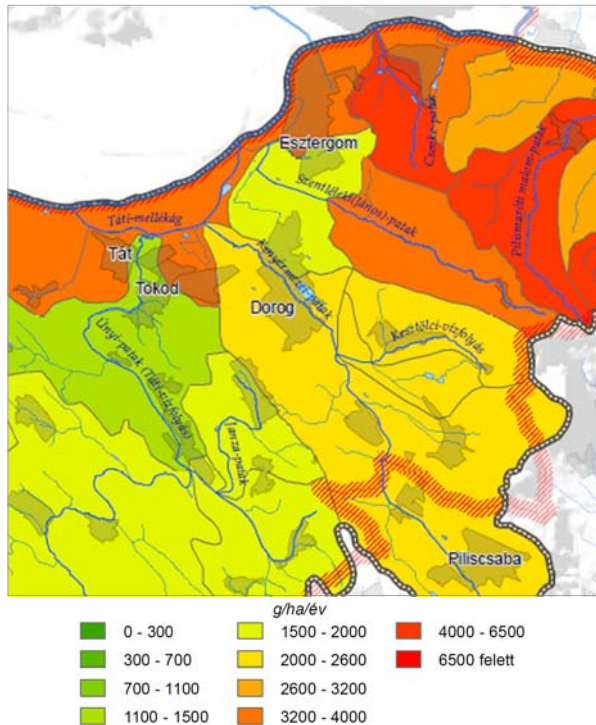
Dorog város az 1-7. jelű Gerecse alegység területén fekszik. A VGT2 többek között az alábbi ábrákat tartalmazza.



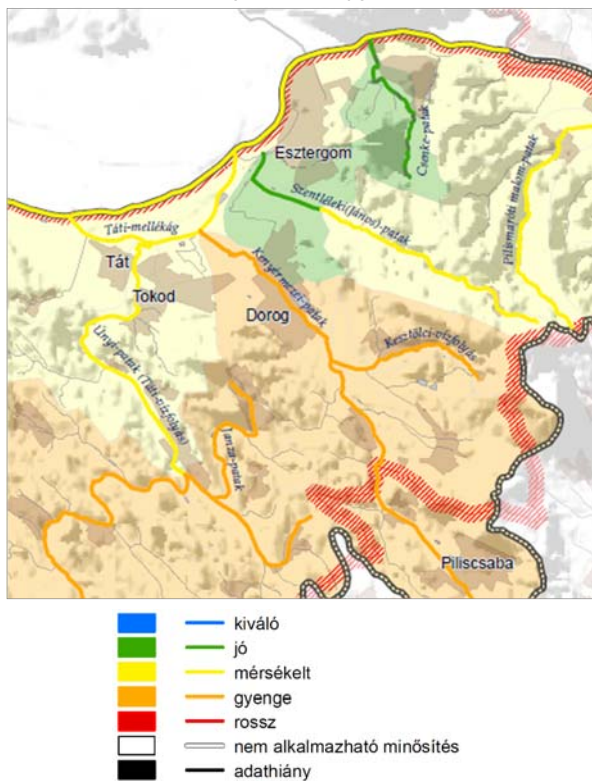
**Felszíni vizeket érő fajlagos diffúz eredetű
összes foszfor emisszió víztest vízgyűjtőnként**
(3-6. térkép)



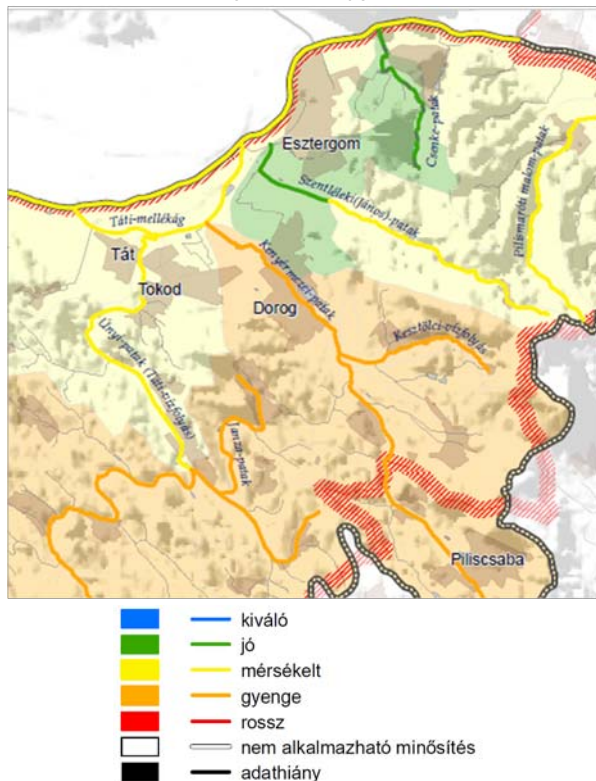
**Felszíni vizeket érő fajlagos diffúz eredetű
összes nitrogén emisszió víztest vízgyűjtőnként**
(3-7. térkép)



Ökológiai állapot / potenciál
(6-1. térkép)



Biológiai állapot
(6-2. térkép)





Felszíni alatti vizek

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet – *a felszín alatti vizek védelméről* – 2. számú melléklete, valamint a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet – *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* – szerint Dorog város területe, a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny területen, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen található.

A település teljes területe érintett az országos vízminőség-védelmi terület övezetével a Trtv. 3/7. számú melléklete alapján.

Dorog város közigazgatási területén található a Dorog, B-12 jelű vízműkút, illetve az IV/C és Ágnes ereszkék. A vízbázisok helyét, hidrogeológiai védőterületeik és védőidomaik lehatárolását az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatás keretei között átadta a tervezőknek.

A Dorog, B-12 jelű vízműkút 15573-5/2013. számú határozattal kiadott, 35800/8894-1/2016.ált. és 35800/6200-8/2017.ált. számú határozatokkal módosított vízműjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik, az engedélyes az Északdunántúli Vízmű Zrt. (2800 Tatabánya, Sárberk 100.). Eredetileg a kút vízkészletének típusa rétegvízként volt megjelölve, azonban a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatósága a 35800/6369-14/2018.ált. iktatószámú határozatában ezt karsztvízre módosította. A vízkészletből vízkivétel célja a közcélú vízáradás. A vízműkút belső védőövezete a termelő kút körül kialakított minimum 10 m sugarú kör, mely a Dorog 1664/2 HRSZ.-ú ingatlant érinti. A külső védőidom elhatárolásaként a határozat a vízkivételtől számított 100 m sugarú kört jelölt ki.

A Dorog, B-12 jelű vízműkút két hidrogeológiai védőidommal és védőövezettel rendelkezik.

A hidrogeológiai „A” védőövezetet a védőidom fedettlen, nyílt karsztos területei képezik, melyek a Dorog 022/3, 022/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintik.

A hidrogeológiai „B” védőövezetet a védőidom nyílt karsztos beszivárgási területei képezik. A beszivárgási területek (védőövezet) által érintett ingatlanok a következők:

- Csolnok ÉNY-i része
- Csolnok Henrik-hegy és környéke
- Csolnok Magos-hegy
- Csolnok DK-i részének Felső-kibúvása
- Csolnok DK-i részének Alsó-kibúvása

A vízműkút belső védőövezetét és a külső védőidom, valamint a hidrogeológiai védőidomok és védőövezetek lehatárolását térképen ábrázoltuk.



Dorog B-12 jelű vízműkút vízbázisának védőidomai

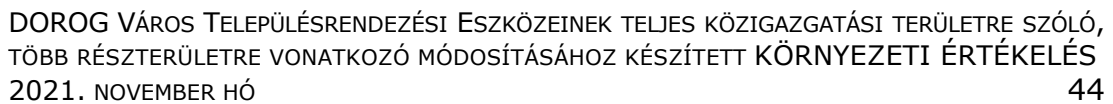


„A védőövezetekben, védőidomban folytatható tevékenységek tekintetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 11-13. §-ának, 5. számú mellékletének, valamint a hatóság előírásai az irányadóak.”

Forrás: Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatósága, 35800/6369-14/2018.ált. határozata

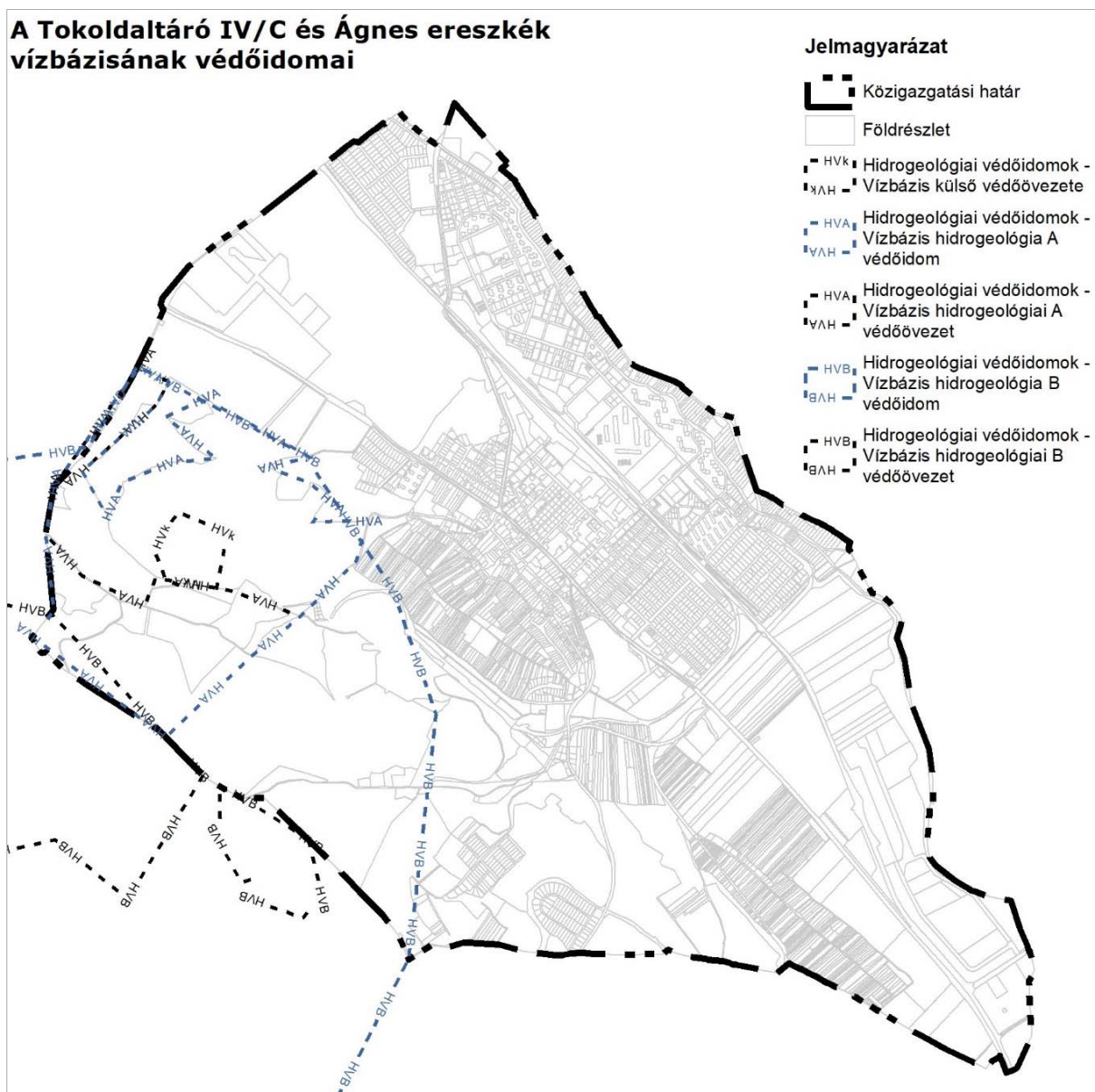
Az IV/C és Ágnes ereszkék elnevezésű vízbázis a 35800/5130-14/2017.ált., 35800/8836-1/2016.ált., 7823-6/2012., 4066-4/2011., 7936-7/2010., és a 398-3/2010- számon módosított H-8320-7/2007. számú vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik, az engedélyes az AQUA Európa Kft. (2532 Tokodaltáró, Pf. 1.). A vízbázis vízkészletének típusa karsztvíz, melyet közcélú vízellátásra használnak.

A vízbázisnak kettő vízkivételi és kettő vízkilépési pontja van, melyeket térképen ábrázoltunk.



A vízbázis védőidomainak és védőövezeteinek kiterjedése az alábbiakban kerül felsorolásra, melyek a tervlapon feltűntetésre kerültek:

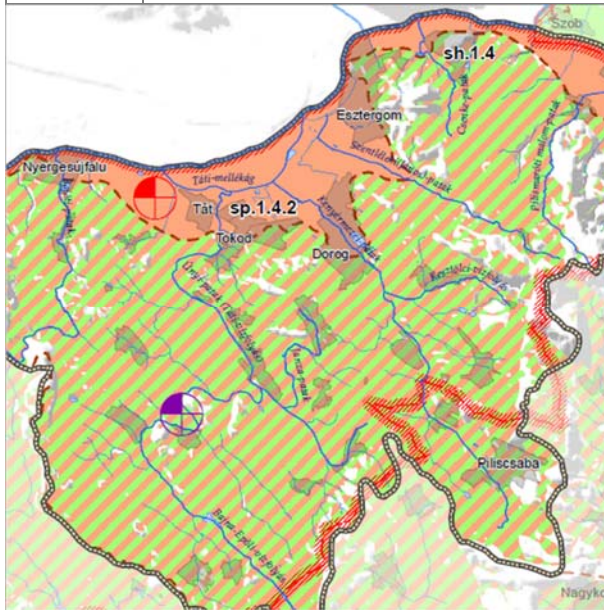
- Belső védőidom határai: Csapolóvágatok, IV/C-ereszke, Ágnes-ereszke, Ágnes-pótereszke, Ágnes kőszikló, trafókamra, szivattyútér, mozdonyforduló tér, Kristály-barlang
- Külső védőövezet határai: A Dorog 022/3 hrsz.-ú ingatlan részét képező 84680 m² kiterjedésű terület az ingatlan DNY-i részén.
- Hidrogeológiai védőövezet „A” zóna: Dorog 022/3, 034/1, 034/2, 034/3 hrsz.
- Hidrogeológiai „A” védőidom felszíni vetülete által érintett ingatlanok: Dorog 035, 036, 037, 038, 039, 054, 055, 057, 058, 059, 060 hrsz.
- Hidrogeológiai védőövezet „B” zóna: Dorog területét nem érinti.
- Hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete által érintett ingatlanok Dorog területén: 013/4, 022/1, 022/4, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 061, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069/1, 069/2, 071/1, 081, 084, 085, 086, 0116, 0121/1, 0183, 0191 hrsz.



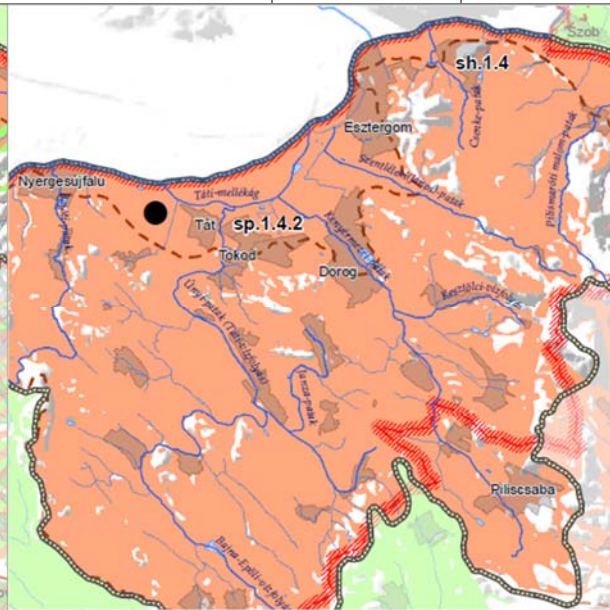


Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Terve szerint a Város területét az alábbi felszín alatti víztestek érintik.

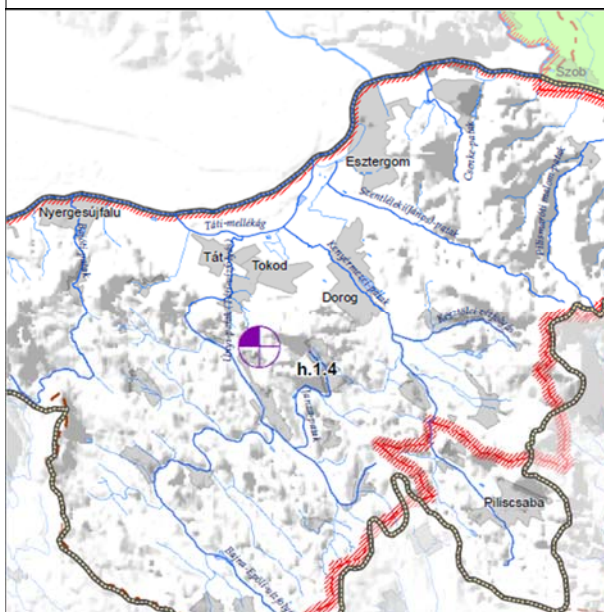
Víztest jele	Víztest neve	Mennyiségi állapot	Kémiai állapot
1-7. JELŰ GERECSE ALEGYSÉG			
sp.1.4.2	sekély porózus Dunántúli-középhegység északi peremvidéke hordalékterasz	gyenge	gyenge
sh.1.4	sekély hegyvidéki Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Által-ér-torkolat - Visegrád	jó, de gyenge állapot kockázata	gyenge
k.1.4	hideg karszt Dunántúli-középhegység-Esztergomi-források vízgyűjtője felszín alatti karszt	jó	jó
h.1.4	hegyvidéki Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Által-ér-torkolat - Visegrád	-	gyenge



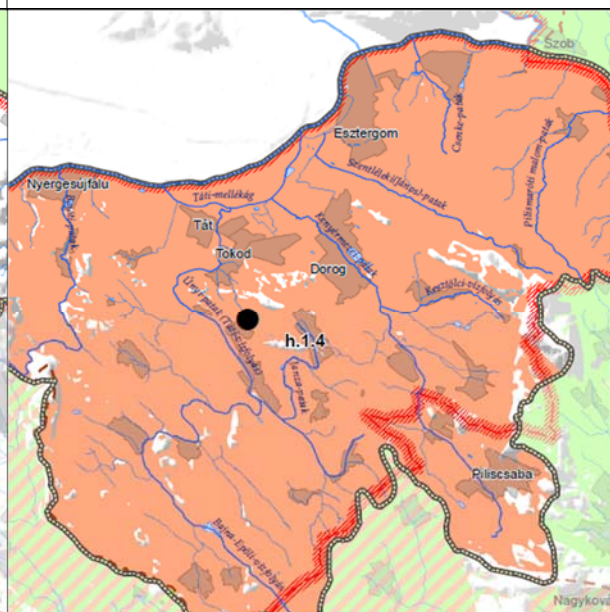
sp.1.4.2 és sh.1.4 mennyiség (6-6.t.)



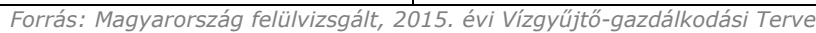
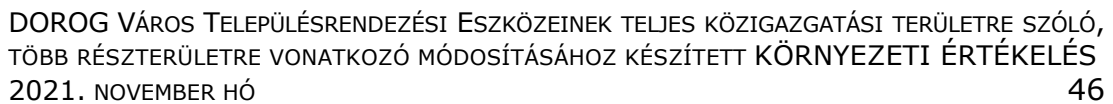
sp.1.4.2 és sh.1.4 kémiai (6-10.t.)



h.1.4 mennyiség (6-7.t.)



h.1.4. kémiai (6-11.t.)



A belterület javarészt folyóvízi homok és lösz rétegen fekszik. A zártkertes művelési területeket beborító lösz réteg között találunk Deluviális, részben szoliflukciós, illetve Mányi Formáció rétegeket. Ezekről nyugatabbra a Baunit Kft. dorogi bányájában a Dachsteini Mésző Formáció réteget bányásszák. Az erdővel fedett része külterületi részeken a javarészt löszös réteg mellett elszórtan Mányi Formáció, Tokodi Formáció és proluviális-deluviális üledék rétegeket találunk.

Az átlagosnál jobb minőségi osztályokat a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály előzetes



tájékoztatásában (Ügyszám: 10217/3/2021.) küldte meg, amely alapján a szántó művelési ágú területek 3, 4; a legelő művelési ágú területek 5; a szőlő művelési ágú területek 3 minőségi osztálya számít átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.

Zaj- és rezgésvédelem

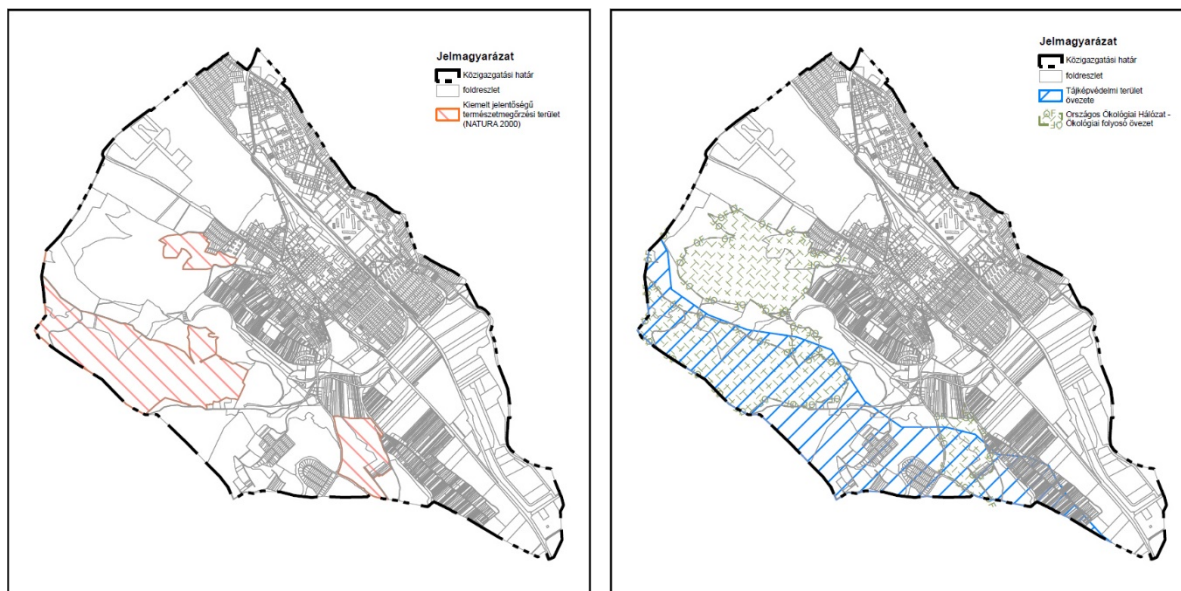
A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.

A környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§. (1) a) pont alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges. Dörög város közigazgatási területét a fenti listában szereplő közutak és vasútvonalak nem érintik. *Forrás: <https://zajterkepek.hu/>*

Természetvédelem

Dörög város területét az alábbi nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék érintik:

- Natura 2000 területek:
 - Északi-Gerecse (HUDI20018) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - Csolnoki löszgyepek (HUDI20013) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- országos ökológiai hálózat: ökológia folyosó övezete
- tájképvédelmi terület övezete



Forrás: DINPI adatszolgáltatás felhasználásával – saját szerkesztés

Ökoszisztéma (fauna, flóra)

Dörög város területe egykoron legelő, illetve mezőgazdasági terület volt. Napjainkban a mezőgazdasági területek mérete csökkent. Szántókat a 10. sz. főút



mentén a település belterületétől északra és délre egyaránt találunk. A település zártkertjeiben szőlő, gyümölcsös és kertes területek váltogatják egymást mozaikos jellegűen.

Ma is az erdőterületek adják a település külterületének jó részét, a település nyugati részét a bányaterületektől és a zártkertektől eltekintve csak ezek fedik. Fásított területeket is találunk a településen. Ezek a Kálvária-hegy zártkertes területein helyezkednek el.

Dorog város az Dunántúli-középhegység nagytáj, a Dunazug-hegyvidék középtáj, illetve a Pilisi-medencék és a Keleti-Gerecse kistáj része. Magyarország kistájainak katasztere szerint a Pilisi-medencék és a Keleti-Gerecse kistájon belül a gyakori élőhelyek a következők *Forrás: <https://www.novenyzetiterkep.hu/eiu2011>:*

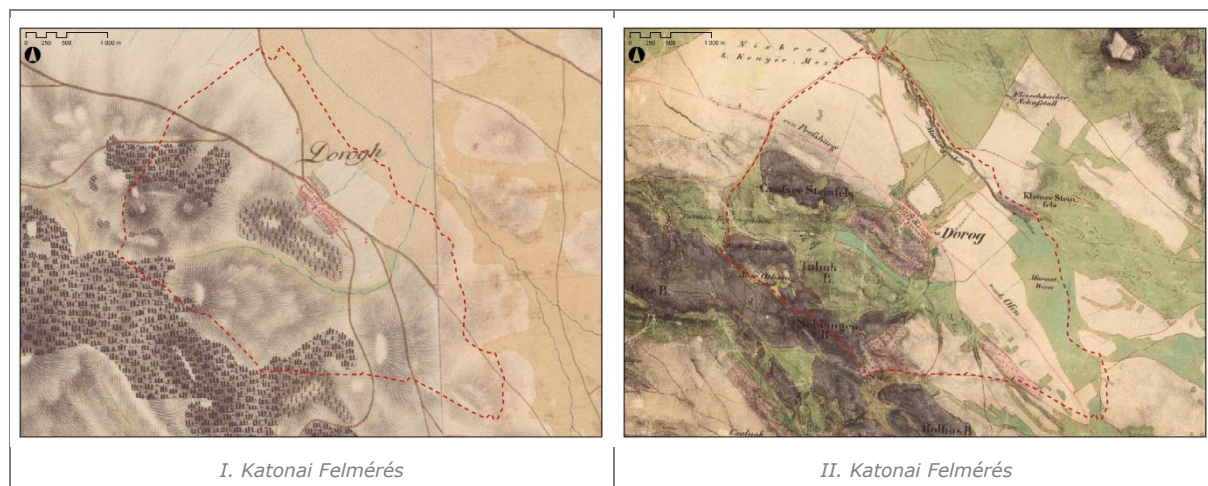
5.3.13. Keleti Gerecse

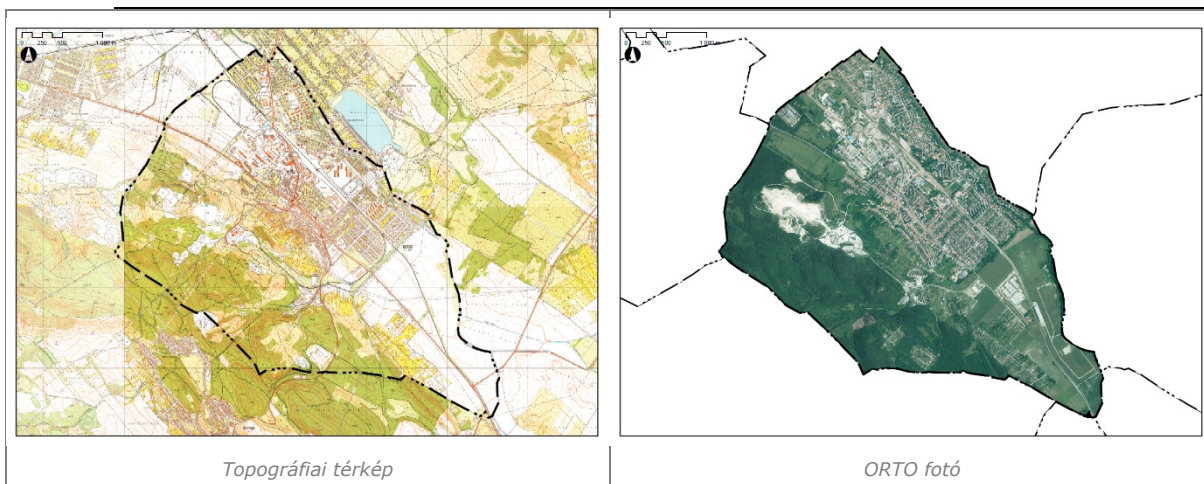
- Lössgyepek, kötött talajú sztyepprétek (H5a)
- Köves talajú lejtősztepppek (H3a)
- Cseres-kocsánytalan tölgyesek (L2a)
- Őshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők (RC)
- Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek (OC)

5.3.42. Pilisi-medencék

- Cseres-kocsánytalan tölgyesek (L2a)
- Mész- és melegkedvelő tölgyesek (L1)
- Nem tűzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások (B1a)
- Őshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők (RC)

A Pilisi-medencék és a Keleti-Gerecse erdészeti tájon őshonos fafajok jegyzékéről, illetve az idegenhonos, valamint az intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzékéről a korábban kapott adatszolgáltatás az irányadó.





Tájvédelem

Dorog Város közigazgatási területén tájképvédelmi övezet található a város belterületétől nyugatra az Arany-hegy, a Fehér-hegy és a Meddőhányó körüli területet, illetve a Kis-kősziklától nyugatra eső területet lefedve.

A terület érintettsége miatt a tájvédelem feladata előtérbe lépett. A térségi tervek tájindikátorok alapján kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt területe tervezett keretek közé helyezték a táji értékek megőrzését. A táji megjelenés kedvezőbbé tételére helyeződött át a hangsúly, a mesterséges, épített tájlemek és a természeti környezet összhangjának a megteremtésére.

A településen mind a már kijelölt fejlesztések, mind a felülvizsgálat kapcsán újraértékelt fejlesztések és új fejlesztések esetén is a tájkép védelme kiemelt hangsúlyt élvez, s mindezt olyan módon, hogy a táji értékekből adódó lehetőségek kiaknázzhatókká váljanak, hogy az értékek ne sérüljenek, sőt azok kiemelésével új szintre helyeződjenek a település életében. Mindehhez kapcsolódóan a fejlesztések optimális módon, összehangoltan valósulhassanak meg.

Hulladékgazdálkodás

Dorogon a kommunális, a szelektív és a zöld hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott. A hulladék gyűjtéséért, elszállításáért és kezeléséért a Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2014 (IV.25.) önkormányzati rendelete szerint a VERTIKÁL-JUNK Konzorcium felelős. A Konzorcium tagjai:

- VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. (Közszolgáltatási engedély: MIN_059/2015)
- KUMMUNÁL-JUNK Közszolgáltató Zrt. (Közszolgáltatási engedély: MIN_043/2015)

A kommunális hulladékot hetente egyszer, a szelektív hulladékot havonta kétszer, a zöld hulladékot havonta egyszer szállítják el. A településen összegyűjtött szilárd hulladék a Polgárdi Regionális Hulladéklerakó telepen (Polgárdi 093/6. hrsz) és az Adonyi Regionális Hulladéklerakó telepen (Adony, 0195. hrsz) kerül kezelésre.



A város területén található a METALL MÉH telep (Dorog 2326. hrsz), ahol vas, papír, alumínium, réz, ólom hulladék mellett használt elemeket és akkumulátorokat is feldolgoznak.

A településen működik a SAPRI Dorog Kft. veszélyes hulladékégetője, mely az egész országból fogad speciális ipari hulladékot. A hulladékégető jogszabályok szerint kijelölt veszélyességi övezettel rendelkezik.

Ár- és belvízveszély

Dorog város területén halad keresztül az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Kenyérmezői-patak. A vízfolyást érintő beavatkozások során a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet – *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* – 2. pontja az irányadó.

Dorog város területe nagyvízi mederrel nem érintett.

A város területe a dr. Pálfai Imre által készített belvíz-veszélyeztettségi térkép szerint belvízzel nem veszélyeztetett.

Dorog város területén a csapadékvíz elvezetése megoldott. A belterületekre a zárt csatornarendszer jellemző, míg a külterületeken nyílt árokrendszer található. A csapadékvíz fő befogadója a Kenyérmezői-patak, melynek komplex revitalizációjáról a 2020. évben projektkepció született.

2.4.2. Tájiindikátorok

Domborzat

Dorog Város közigazgatási területének legmagasabb pontja a Henrik-hegy nyugati oldalán 308 mBf magasságon található. A település legalacsonyabb pontját a Borbála lakótelepen találjuk 116 mBf magasságon. A település belterülete a Dorogi-medencében fekszik, sík területen. A település legmagasabban fekvő lakott területe a Dorog VI. akna lakótelep 202-191 mBf magasságon. A település zártkerti területei a Kálvária-hegy és az Arany-hegy nyugati lejtőin helyezkednek el. Ezekről nyugatabbra a hegyvidéki területeken erdőket találunk. A település hegyvidékes elhelyezkedéséből adódóan magas a meredek lejtésű területek aránya. A MEPAR térképes adatbázisa szerint a településen 12-17% feletti lejtők a Gerecse felőli nyugati oldalon találhatóak, de meredek térszínek előfordulnak a település belterületén is például a Kenyérmezői-patak és a vasútvonal mellett is.

Területhasználat

A belterületen túl a település területhasználatára négy alapvető elem között oszlik meg: A Gerecsei területeken nagyrészt erdőterület használat, mely a közigazgatási terület egyharmadát jellemzi; a Gerecsei lejtőkön található zártkerti gazdálkodások, ahol elsősorban kertes, szőlő és szántó területhasználat figyelhető meg; illetve a Dorogi medence sík területein, a belterületet északról és délről ölelő szántó és legelő területhasználatok; valamint a szántó területek szomszédságában



található gazdasági területek, melyek a közigazgatási terület egyharmadát teszik ki. A területhasználatokat a közlekedési területek tovább szabdalják. A 10. számú főúttól délre a Gerecse lejtőin elsősorban kertvárosias és kisvárosias lakóterület használatot találunk. A főút mellett találjuk a településközponti jellegű területeket. A főút és a vasút között, illetve a Palatinus-tó mentén további kertvárosias lakóterületek helyezkednek el. Nagyvárosias lakóterületek a Fáy András, Hám Kálmán, Zsigmondy Vilmos és Baross Gábor lakótelepeken találunk. Gazdasági területek a település belterületétől északra és délre helyezkednek el.

Tájmintázat

A közigazgatási terület tájmintázata az Ökoszisztéma fejezetnél bemutatásra került. Történetiségét megvizsgálva megállapítást nyert, hogy az erdő területhasználat a régmúlta visszatekintve hasonló arányban jellemezte a települést. A nagytáblás művelés a településre nem igazán jellemző, mezőgazdasági területeit inkább mozaikosság jellemzi, amely jelen módosítás hatására nem csökken, sőt annak fenntartását segíti elő. A zártkerteken túl mezőgazdasági területeinek legnagyobb része korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek közé sorolt, ahol a gyepfenntartás a támogatott a természetvédelmi érintettség okán.

Biológiai aktivitásérték

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja, valamint *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján a biológiai aktivitás érték szinten tartása szükségszerű.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint, az érintett terület településszerkezeti besorolásának megfelelő aktivitásérték mutatót vettük alapul mind a hatályos, mind a tervezett állapot esetében. A változtatás utáni érték megállapításához sem arányosítást, sem differenciált számítást nem alkalmaztunk.

Az átsorolást követően – figyelembevétel Dorog Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata keretében keletkezett és rögzített BAÉ-többséget – a BAÉ szinten tartása teljesült, így a jogszabályi előírás betartásra került.

2.5. A TELEPÜLÉS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE

A település környezeti állapotát befolyásoló elemek áttekintése alapján megállapítható, hogy a közigazgatási terület jelenleg vegyes környezeti állapotot tükröz. A látszat és a valóság megkülönböztetése esetünkben fontos, hiszen a terület jelenlegi megjelenése és hatályos besorolása több helyen jelentősen eltér egymástól, főképpen a távlati gazdasági fejlesztési területek tekintetében. A bemutatásnál a területfelhasználási besorolást vettük alapul, a hatások vizsgálatánál pedig a hatályos terven szereplő, illetve a tervezett besorolás adta lehetőségek teljes kihasználásának különbségével számoltunk.

A legmagasabb fokú biológiai diverzitás a település nyugati harmadát elfoglaló erdőterületeken, a Gerecse hegységvidéki területein azonosítható be.



A külterületen található még szántó és gyepterületek, melyből adódóan részben mesterséges, szántóföldi növénykultúrák, illetve legelők borítják a felszínt. Itt található a bánya, melynek növényborítottsága a külterületi használatot messze alulmúlja.

A településen a belterület tekinthető a legintenzívebben igénybe vett területeknek. A lakótelepi úszótelkek léte miatt ezek tekinthetők beépítettség szempontjából a legnagyobb értéket mutató ingatlanoknak. Ezt követik a sorban a településközponti területek, majd a gazdasági területek. Utóbbiak adják a település terhelésének legnagyobb arányát. A veszélyességi övezetekkel is rendelkező létesítmények környezetre jelentős hatást gyakorolnak. A Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36100/921-1/2021. ált. számú levelében 2 felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemet azonosított be, melyek veszélyességi övezeteiről adatszolgáltatást is küldött. A Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. és a SARPI Dorog Környezetvédelmi Kft. telephelyei körül, a szomszédos ingatlanokra is rálógó veszélyességi övezetek a tervlapokon ábrázolásra kerültek. A veszélyességi övezeteken belül, a jogszabályi előírásokkal ellentétes fejlesztés kijelölésére nem került sor.

A gazdasági területeken tervezett változtatások egyikénél sem számol lényegi terhelés növekedéssel a terv. Egyik esetben a terhelések átcsoportosításáról beszélhetünk, másik esetben a teherforgalom észszerű ütemezésének megadásáról.

2.6. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT EGYÉB JELLEMZŐINEK LEÍRÁSA (ELTARTÓ KÉPESSÉG, TERHELHETŐSÉG)

Dorog város közigazgatási területe 1154 ha. 2021. január 1.-jén lakónépességének száma 11.225 fő, így a település népsűrűsége 973 fő/km². Az ország átlagos népsűrűsége ekkor 105 fő/km², amely jóval alacsonyabb a településénél.

A módosítások közül a népsűrűséget a lakóterületi fejlesztés növeli, de áttételesen hat rá minden olyan fejlesztés, amely munkahelyteremtés lehetőségével számol, illetve kedvező irányban mozdítja a települési életkörülményeket, így potenciális bevándorlást eredményez. A koncepcionálisan eltervezett méretnél túli növekedést azonban szükséges megakadályozni. A gazdasági fejlesztések a munkahelyteremtés révén fejtenek ki betelepülést vonzó hatást, de általuk az elhanyagolt területek településképi szerepe is javulást fog mutatni, amely a környezetből adódó életkörülményeket is javítja, így kettős ráhatással bírnak a bevándorlásra, ezen fejlesztések átgondolására is sort kerít a terv, hogy megvalósulásukat még jobban elősegítse. A lakóterületi fejlesztéseket a hatályos terv már tartalmazza a megfelelő mértékben, jelen módosítás során a fejlesztési terület újabb szegmensének kijelölése történt meg. A gazdasági területek kijelölését a felülvizsgálat fenntartja. A nagytávra tervezett gazdasági területek megvalósítására még nem került sor, az Önkormányzat azonban a továbbiakban is számol velük. Teszi ezt annak tudatában, hogy a tervezett útfejlesztések megvalósulásukat követően keresletet generálnak.



2.7. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI, TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG

A terv megvalósulásának elmaradását a fenti bemutatott esetekre nem lehet leszűkíteni, hiszen ezek kiválasztásánál éppen a környezeti hatásokat eredményező elemekre került a hangsúly. A környezeti állapotot javító tényezők elemzésétől eltekintünk, ezekre az összegzésben térünk majd vissza. Jelen fejezet azonban a teljes tervi módosulás-csomag együttes értékelését igényli.

Dorog esetében az alábbiakban azonosítjuk be a változtatásra érett elemeket és azonnal kitérünk a jelen terv által kínált megoldások mikéntjére.

- A Vasútállomás előterének rendezése > az alközponttá előlépő terület alaptérképen is megvalósult ingatlanállapotokhoz, valós helyzethez és tervezett fejlesztésekhez köthető rendezése történt meg.
- Vasútfejlesztés által lejegyzett ingatlanállapot településrendezési eszközökben való átvezetésére nem került sor > az érintett területek kötőtpályás közlekedési területbe kerültek.
- Minőségi lakóterület hiánya > a Panoráma út környezetében új lakóterület került kijelölésre.
- Ipari Park portaépületének szabályozási tervi rendezetlensége > gazdasági terület lehatárolása módosításra került.
- A Baumit teherforgalmában részt vevő tehergépjárművek átmeneti tárolása megoldatlan > az út teljes hosszában parkolófelület került kijelölésre.
- Az Agóra határán nem alakulhat ki térfal > a terület közterületté lett minősítve.
- Megújuló energia hasznosítására szolgáló terület nincs kijelölve a településen > különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület lett kijelölve.
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervével nincsenek összehangolva Dorog Város Településrendezési eszközei > A Településrendezési eszközök módosítása keretében a térségi tervekkel való összhangba hozásra sor került.

Korlátozási tényezőkkel érintett fejlesztések

Átlagosnál jobb minőségi osztályú termőföldön, természetvédelmi érintettségű területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A terv megvalósulásának elmaradása a korlátozási tényezők naprakész ismeretét megakadályozná.

A vizsgált módosítások esetén

A településrendezési terv a telektulajdonosok érdekét szem előtt tartó, a közösség számára is elfogadható megoldásokra tett javaslatot. Több esetben fejlesztési lehetőséget teremt, amely azonban nem lép túl a település nagyságrendjén.

A terv elmaradása a hatályos tervi állapotot konzerválná. A település fejlődését akadályozó tényezővé válna. A hatályos jogszabályi környezet elvárásait nem teljesítené.



3. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

A fejezet első pontjában a tervmódosítás környezeti hatásait vizsgáljuk a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, a Natura 2000 területek állapotára, az érintett emberek egészségügyi, társadalmi és gazdasági helyzetére, valamint a kulturális örökségre. A fejezet második pontjában a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépését tekintjük át.

Jelen környezeti értékelés a településrendezési eszközök teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosításához készül. A konkrétan megvalósuló módosítások közül a korábbi áttekintés során kiválasztott, környezeti szempontból vizsgálat alá tartozónak tekintett elemeket (A, B, C jelű módosítás) vizsgálja. A kiválasztott elemek közé a negatív hatásokat is kiváltó változások kerültek be. Természetesen a pozitív módosulások is bekerülnek az összefoglalóba, ám ezek elemzésétől eltekintünk. Tudjuk, hogy valamennyi módosulás – mint a nagy egész rendszer része – hatást fejt ki az összes többi elemre, ám mégis súlyoztunk, és az általunk jelentősnek ítélt kedvezőtlen elemeket is magukban hordozó változásokat kívánjuk áttekinteni.

3.1. JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS ESETÉN VIZSGÁLANDÓ HATÁSOK

A jól azonosítható környezeti igénybevételt az alábbiakra való tekintettel kell vizsgálni:

- *a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),*
- *a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,*
- *a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá*
- *az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra.*

A környezeti igénybevétellel járó módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

- *A településrendezési eszközök módosításai nem jelentenek közvetlen környezeti igénybevételt, ugyanakkor új jogot keletkeztetnek környezeti igénybevételre.*
- *A környezeti értékelés során azt tudjuk vizsgálni, hogy a tervben szereplő szabályozások mire adnak lehetőséget és mit korlátoznak.*

A jól azonosítható környezeti igénybevételeket, terheléseket a terv egyes módosítási pontjain keresztül vizsgáljuk meg. A terv legfőbb módosítási területeit a 2.1. fejezetben (A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése) lehet áttekinteni.



Hatótényezők ismertetése

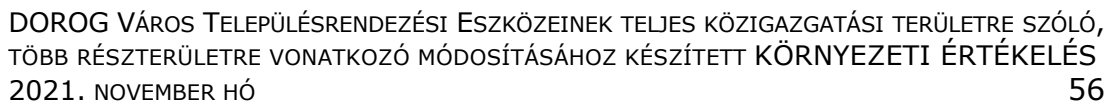
Jel [Változások]	Módosítás megnevezése	Ható- tényező	Várható hatások	Hatás jellege
A. M2., Ma/4. és Ma/5. módosítás [G > Vt, KÖu > Vt, kt > Vt, G > KÖu, G > kt, KÖk > kt, G > KÖk, KÖu > KÖk, kt > KÖk, G > Zkk, Vt > Ev]	Intermodális csomópont környezetének rendezése	Gazdasági területek csökkenése Arculat javítása Településközponti funkciók alközpontba rendezése Új beépítésre szánt terület kijelölése Új zöldterület kijelölése Új erdőterület kijelölése	Csökken a gazdasági potenciál A Város vonzereje megnő Az ingatlanok értéke megnő Az ingatlantulajdonosok elvárása teljesül. A kötöttpályás közlekedés szerepe felértékelődik Belterület intenzitása növekszik Klimatikus viszonyok javulnak.	- + + + +/- +
B. M5. módosítás [kt > Ev, Tk > Ev, V > Ev, Ev > V, kt > Kb-mp, Ev > Kb- mp, Tk > Kb-mp, V > Kv-mp]	A Baumit Kft.-hez bevezető út mentén magán parkolóterület kialakítása	Természetközeli terület megszűntetése Erdőterület megszűntetése Vízgazdálkodási terület rendezése Parkoló felület létrehozása	Természeti környezet csökkenése Burkolt felületek növekedése Klimatikus viszonyok romlása Vízfolyás valós helyzetében való ábrázolása Utak tehergépjárművekkel való elfoglalásának megszűnése Tulajdon biztonságos körülmények között való tárolása	- - - Ø + +
C. M16. módosítás [Mk > Lke, Lke > kt, Mk > kt, Mk > Zkk, Mk > Ev]	Lakóterületi fejlesztés a Panoráma út mentén	Mezőgazdasági terület igénybevétele Minőségi lakóterület megjelenése Zöldfelületek növekedése	Termőföld megszűnése Intenzitás növekedés. Magasabb társadalmi státuszú lakosság arányának növekedése. Településképp minőségi javulása Kedvező klimatikus viszonyok kialakulása.	- - + + +

Jelrendszer magyarázata:

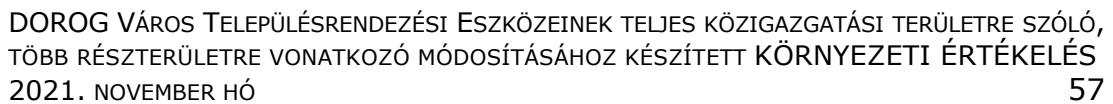
+ Pozitív hatás;

- Negatív hatás;

Ø Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást)



	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
A Intermodális csomópont környezetének rendezése [G > Vt, KÖu >Vt, kt > Vt, G > KÖu, G > kt, KÖk > kt, G > KÖk, KÖu > KÖk, kt > KÖk, G > Zkk, Vt > Ev]	$\emptyset$	+	+	$\emptyset$	$\emptyset$	+	+	+	$\emptyset$	$\emptyset$	É	++
	A hatások vizsgálatánál a nagyobb területű változtatásokra kell a hangsúlyt helyezni: - A korábban általános gazdasági területbe sorolt terület településközpont területbe kerülése a területrészt felértékeli, alközponttá fejlődési irányát mutatja. A besorolás a környezet terhelésének csökkenéséhez vezet, miközben a városi funkciók megjelenését, meglévő funkciók legalizálását teszi lehetővé. - A vasútterületi bővítése a vasúti és önkormányzati közterületek közötti megállapodás határához lett hozzáigazítva. Valós változásokat nem generál, hiszen ez ad helyet a vasútállomás épületének, amely rendeltetése okán szervesen illeszkedik a kialakuló alközpontozóhoz, hiszen éppen jelenléte indította el ezt a központosodási folyamatot. A változás új terhelést nem eredményez, sőt a korábbi terhelések csökkentését hozza magával a terület arculati fejlődése révén. - A védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése a vasut és a mögöttes lakófunkciónak helyet adó terület elválasztását hivatott biztosítani. Zöldfelületi foltja a város közepén kedvező klimatikus viszonyokat eredményez, egyben látványát tekintve is emeli a környezet értékét. - Több közterület került kiszabályozásra részben megközelítési, részben parkolási céllal. Ezek mindegyike már meglévő funkciók tervi megteremtésére irányul. - A terület helyi jelentőségű művi elemekkel érintett. - Az érintett emberekre, jelen esetben tulajdonosokra igen kedvező hatással van a módosítás, hiszen elképzeléseik szerint megvalósulhat a terület beépítése, míg a Város is profitál a változásokból, hiszen szerepe felértékeli.											
B A Baumit Kft.-hez bevezető út mentén magán parkolóterület kialakítása [kt > Ev, Tk > Ev, V > Ev, Ev > V, kt > Kb-mp, Ev > Kb-mp, Tk > Kb-mp, V > Kv-mp]	-	-	-	-	-	$\emptyset$	+	$\emptyset$	-	-	É	+
	A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra – a terület zöldfelületi jellegének megszűnésére – kell a hangsúlyt helyezni: - A módosítás során egy eddig természetközeli területbe, illetve védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolt rész különleges beépítésre nem szánt magán parkolóterületté válik. A beépítettség, azaz az intenzitás a változtatás hatására megnő, azonban nem ez jelenti a legnagyobb környezeti hatást. Az eddigi zöldfelületi jelleget váltja fel egy burkolt											





Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
átsorolásával az említett művelési ágak megszűnésével kell számolni. A terület belterületté válásával a termőföld más célú igénybevétele véglegessé válik. - A beépítésre szánt területbe történő besorolás intenzitásnövekedést eredményez. - A mezőgazdasági használathoz kötődő életközösségek áttelepülésre kényszerülnek. - A terület közvetlenül a belterület szomszédságában található. A kijelöléssel a belterület határa kompaktabbá válik. - Az új lakóterületek kijelölésével együtt új zöldterület és új erdőterület kerül besorolásra. - Településre gyakorolt hatása pozitív. Részben az itt megvalósítható minőségi lakóterületi fejlesztés okán. Részben a szomszédos lakóterületek feltárására is szolgáló út kiszélesítése és végfordulóval való ellátása miatt. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - A terület természetvédelmi elemekkel, ezen belül Natura 2000 területtel nem érintett.											

Jelrendszer magyarázata:

- + Gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- ++ Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- Ø Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
- Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- NÉ Nem érinti
- É Érinti



3.2. A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK FELLÉPÉSE

Szempont	Várható-e hatás?
Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	Kis mértékben várható
A településszerkezeti változások tervlapjára ránézve megállapítható, hogy sor került új beépítésre szánt területek kijelölésére. Minden új beépítésre szánt terület kijelölése, a korábbi állapothoz képest a terület intenzívebb igénybevételével jár együtt. Ez fölfogható új környezeti konfliktusnak. Dorog esetében a kijelölések összterülete sem jelent olyan mértéket, hogy ez jelentősebb konfliktus megjelenésével járna. A vasútterület növekedése is aggodalomra adhat okot, ám a vasútállomásra is kiterjedő, csíkszerű bővítés, valójában telekrendezés településrendezési eszközökön való átvezetését takarja. A kulcsszó a valóságnak való megfeleltetés, a telekállapotokra igazított területfelhasználások megteremtése. Környezeti konfliktust hordozhatna az erdőterületek mezőgazdasági területté válása. Ez azonban nem az Önkormányzat elhatározásán múló változtatás, hanem a megyei tervben rögzített térségi területfelhasználási rendszernek való megfelelési kényszer következménye. A felsoroltak bizonyítják a várható jellemzésére használt „kis mértékben” jelző megfelelőségét.	
Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása	Nem
A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A tényekhez való alkalmazkodás pedig környezettudatos lépésnek tekinthető. A környezetbarát életmód eleme a mozgás, a közösségi közlekedési eszközök igénybevétele, a közösségi terek használata. Ezek mindegyikére van példa a jelen módosítások kerteében. A módosítások között szerepel egy megújuló energiaforrásokhoz köthető fejlesztés, nevezetesen egy tervezett napelempark elhelyezése, amely a környezettudatos magatartás egyik példája. Az új beépítésre szánt területekkel párhuzamosan, azokhoz kapcsolódóan új zöldterületek is kijelölésre kerültek az elvárásnál magasabb arányban.	
Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	Kis mértékben várható
A településen új beépítésre szánt területek csak kis mértékben kerültek kijelölésre, a táj eltartó képességét meghaladó fejlesztésre nem került sor. A már a hatályos tervben is szereplő, távlati gazdasági területek átmeneti mezőgazdasági használatára ad lehetőséget a terv, amely két oldalról is kedvező. Egyrészt megőrzi a gazdasági lehetőségeket, amely a tervezett gyorsforgalmi úthálózatba való bekapcsolással kiemelt jelentőséget kap, miközben a terület rövidtávú igénybevételét sem zárja ki. A módosítás döntően elősegíti a hagyományok tovább élését, javaslatai a helyi viszonyokhoz alkalmazkodva születtek meg.	
A természeti erőforrások megújulásának korlátozása	Nem várható
Nem megújuló természeti erőforrásoknak tekintjük a fosszilis energiahordozókat, valamint az ásványkincseket. Megújuló természeti erőforrásoknak a megújuló energiát (nap, szél, geotermikus), a vizet, a szántóföldet és az erdőt, illetve legelőt.	



Szempont	Várható-e hatás?
Dorog területén bánya működik, amely nem megújuló erőforrásokat, nevezetesen ásványkincseket termel ki. Jelen módosítás keretében a működés feltételeit javító parkolóterület kerül kijelölésre, amely az erőforrások megújulására nincs hatással. Megújuló energiaforrások hasznosításához kötött fejlesztés is kijelölésre került, egy napelempark személyében. Kijelenthető, hogy a módosítás kapcsán tett változtatások a természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.	
A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása	Hatások várhatók
A fejlesztések megvalósításához kötődő beruházás során az alapanyagok beszállításával számolni kell, nem helyben lakó munkaerő igénybevételére sor kerülhet. Az idegenforgalomhoz kötődő fejlesztések szinte mindegyike helyi természeti értékeken alapuló erőforrások kiaknázására alapul, így nem helyi természeti erőforrások használata nem számottevő. A közigazgatási területet ásványi nyersanyagkészlet érinti, ezek használata azonban nem köthető jelen módosításhoz.	
A közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változások	Pozitív hatások várhatók
A gazdasági fejlesztések megvalósulása esetén a település gazdasági potenciálja növekszik, s életerősebbé válik. A vasútállomás melletti, alközponti fejlesztések megvalósítása Dorog egyedi arculatának erősítését szolgálja. A fejlesztési lakóterület kijelölése minőségi épületek megvalósítását teszi lehetővé. A távlati gazdasági területek megtartása a település közlekedési infrastruktúra fejlesztéséhez köthető felértékelődésének kínálati lehetőségét őrzi meg. Az értékek és korlátozások naprakész feltűntetése a figyelembe veendő szempontokat mutatja meg, az épületek elhelyezésében orientál. A zöldterületek belterületi növelése a települési környezet javulásával jár együtt, ami az életminőségre van kedvező hatással.	

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők egyike esetén sem várható jelentős negatív hatás.



4. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE

A tervmódosítások közül az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén értelmezhető környezeti szempontból negatív változás. Ezen túl a termőföld más célú igénybevétele is ilyen változást eredményezhet, de új beépítésre szánt terület kijelölésére átlag feletti termőföld igénybevételét tekintve nem került sor. Negatívnak tekinthető az erdőterületek megszűnését eredményező változás. Környezeti szempontból kedvezőtlen a burkolt parkolófelület létesítését eredményező besorolás, ugyanakkor a szükséges és eddig a közterületet igénybe vevő gépjárműtárolásra kerül sor e területen. A bánya léte szállítmányozási igényt generál, amelynek rendezett keretek közötti megvalósítására ad lehetőséget a terv.

Az új beépítésre szánt területek természetvédelmi, környezetvédelmi, katasztrófavédelmi területek általi érintettséget nem mutatnak. Natura 2000 területen módosításra nem került sor. A tájképvédelmi terület övezetében kizárólag a térségi megfeleltetéshez szükséges mezőgazdasági területi kijelölésre került sor. Az erdőtervezett erdőrészek erdőterületi besorolására jóval az elvárásokon felül került sor.

A tervmódosítások közül többségben vannak a pozitív hatást eredményező változások. A zöldterületi kijelölések, az időközben szükségtelenné vált szabályozások visszavonása, az átmeneti mezőgazdasági hasznosítás lehetőségének távlati gazdasági fejlesztési területen való megadása, a földhivatali alapadatok szerinti rendezés, a valós helyzetnek való megfeleltetés mind-mind kedvező irányú változásnak tekinthetők.

A terv a település biológiai aktivitásértékére előírt elvárásokat teljesítette.

A terven szakhatósági adatszolgáltatás alapján feltűntetésre kerültek a jogszabályok által meghatározott elemek. Ezek ábrázolása megkönnyíti a területre vonatkozó korlátozások megismerését, a védelmet igénylő elemek figyelembevételét. A korlátozási elemek a beruházások során megvalósuló épületállomány elhelyezését orientálják.

Egyik módosítás sem jár jelentős környezetterheléssel.



5. A KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE TETT JAVASLATOK

A környezeti értékelés a településrendezési eszközökkel együtt, iterálva készült. Az értékelés során felmerült, a terv következtében várható környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére tett javaslatok a tervbe beépültek. Ezek ismertetése részben kiemelten az előző pontban (4. A terv környezeti szempontú értékelése), részben a környezeti értékelés egyéb vonatkozó fejezeteiben célzottan megtörtént. Jelen fejezetben csak azon javaslatok ismertetésére kerül sor, melyek a településrendezési tervbe még nem épültek be:

- A fejlesztések ütemezése.
- A településrendezési eszközök által lehetővé tett gazdasági fejlesztések megvalósításánál az elérhető legjobb technika alkalmazására (BAT).
- A zöldfelületi előírások folyamatos betartatása.
- A lehetővé tett fejlesztések megvalósításánál a minőség megkövetelése.
- A megújuló erőforrások lehetőség szerinti alkalmazása.
- A növényállomány kiválasztásánál tájépítész szakember javaslatainak kikérése.
- Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése.
- Helyi munkaerő igénybevételének preferálása.
- Közösségi szemlélet erősítése.



6. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA

A felülvizsgálat során kijelölt erdőterületek beültetését az aktivitásérték pótlással érintett fejlesztéshez kellene, jogszabályban lefektetett módon, kötni, ezzel a települések valós erdőssültségi arányát, valós lombkorona-arányát növelve.

A biológiai aktivitásérték alakulását a beépítésre nem szánt területek közötti váltásokra is ki kellene terjeszteni. Sok esetben jelentős különbség alakult ki attól függetlenül, hogy a beépítettség mértéke nem éri el a beépítésre szánt kategóriát.

Fontos lenne továbbá a biológiai aktivitásérték valós helyzetét vizsgálni hatályos területfelhasználás esetében is, hiszen ekkor érhetnénk el, hogy a terület jelenlegi helyzeténél kedvezőtlenebb irányba ne tolódjon el a területek aktív zöldfelületeinek mértéke.

A különböző szintű környezetvédelmi programok szinte „csak” környezettudatos, környezeti szempontból kedvező eseményekkel foglalkoznak. Szükséges lenne azonban, hogy olyan esetekre is iránymutatást adjanak, amelyek közvetlenül nem szolgálják a környezeti állapot javulását. Hiszen hiába idealizáljuk egy tanulmányban a világot, amelyben elképzeltén csak barnamezős beruházásokat preferálunk, a valós életben legtöbbször a zöldmezős beruházásokra van igény. Éppen ezért szükségesnek tartanánk, hogy a környezetvédelmi programok az ilyen jellegű beruházási szándékokra is reflektáljanak.

A megvalósítás során az elérhető legjobb technikai lehetőségek alkalmazása a környezeti hatások minimalizálása érdekében. Az elérhető legjobb technikák – beleértve a technológiát, a tervezést, a karbantartást, az üzemeltetést és a felszámolást –, amelyek elfogadható műszaki és gazdasági feltételek mellett gyakorlatban alkalmazhatóak, és amelyek a leghatékonyabbak a környezet egészének magas szintű védelme szempontjából.



7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében indikátorok kerültek meghatározásra. A javasolt indikátorok egy része a terv konkrét módosításaira fókuszálnak, míg egy másik része a terv általános céljainak az elérését vizsgálja. A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását. Az indikátorok közé beépítésre kerültek az Eurostat által összeszedett, tervezési szinten (települési) értelmezett környezeti indikátorok és az URGE által kidolgozott interdiszciplináris kritériumrendszerbe tartozó indikátorok is.

- **Turisztikai jellegű gazdasági terület fejlesztések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): regisztrált vállalkozások száma
Monitorozás tárgya (2): nyilvántartott álláskeresők száma
- **Gazdasági területek környezeti hatásai**
Monitorozás tárgya (1): levegőminőség alakulása. A levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken, a gazdasági, és az energiatermeléssel kapcsolatos logisztikai útvonalak mentén, továbbá a lakóterületeken.
- **Változások a hagyományos tájhasználatban**
[LB-6: Change in traditional land-use practice]
Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata.
- **Zajszennyezés által érintett emberek száma**
[UP-5: People endangered by noise emissions]
Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembe vételével.
- **Beültetési kötelezettségek, növénytelepítések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet aránya.
Monitorozás tárgya (2): a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok aránya.
- **Aktivitásérték valós alakulása**
Monitorozás tárgya: biológiai aktivitásérték számítás a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembe vételével. A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor.



8. KÖZÉRTHTETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen értékelés Dorog Város Településrendezési Eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosításával foglalkozott. A környezeti értékelés a terv készítésével párhuzamosan, folyamatos visszacsatolásokkal készült. Az értékelés tanulságai beépültek a készülő tervbe, így több tervi elem már a beépült környezeti javaslatokkal együtt került értékelésre.

A környezeti értékelés:

- vizsgálta a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;
- foglalkozott a terület terhelhetőségével, és a terv következtében beálló módosulásával;
- megvizsgálta, hogy a közigazgatási területen található-e településrendezési szintű környezeti, tájhasználati konfliktus, valamint, hogy a javasolt terv új konfliktust generál-e;
- ismertette a várható környezeti hatásokat;
- a várható következmények ismeretében vizsgálta a terv környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vonatkozó tervi elemeket;
- a terv megvalósulásának monitorozására indikátorokat határozott meg.

A környezeti értékelés alapját olyan településrendezési eszköz adta, amely jelentős számú területfelhasználási változtatással élt, miközben ezek egy része a jogszabályi változásokat követte, illetve tervi ellentmondások feloldására szolgált. Fontos azonban megállapítani, hogy új beépítésre szánt területek kijelölésére is sor került, miközben számos beépítésre szánt terület visszavonásával is élt a terv. Zöldfelületi mérlege kisléptékű csökkenést mutat, miközben a beépítésre szánt területek környezetében a zöldfelületi ellátottság kedvezőbbé vált.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvezőtlen tervi elemeknek minősülnek az újonnan beépítésre szánttá váló módosítások. Ezek közül kiemelhetők az alábbiak:

- új gazdasági terület kijelölése,
- új lakóterület kijelölése,
- új parkoló terület kijelölése.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvező tervi elemek:

- a már kijelölt fejlesztési területek túli területhasználat kerülése,
- valós fejlesztésekhez kötődő zöldterületi arány növelése,
- erdőterületek Országos Erdőállomány Adattárnak való megfeleltetése,
- Natura 2000 területek érintettségében a korlátozott használatú mezőgazdasági területbe való besorolás preferálása,
- Natura 2000 területek érintettségében új beépítésre szánt terület kijelölésének elkerülése és az intenzitás növelésének megakadályozása,
- a hatályos településrendezési eszközök által kijelölt távlati gazdasági fejlesztés átmeneti mezőgazdasági hasznosításának megteremtése,
- visszavonása,
- beültetési kötelezettség előírásainak és területi elhelyezkedésének rendezése,



Fenti megállapítások alapján Dorog Város Településrendezési Eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítása **környezeti szempontból támogatható**.