


MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ, TÖBB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA (ÜGYSZÁM: KE/8/4-1/2022.)

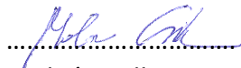
észrevétel	megbízói álláspontot tükröző válaszok
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZAKMAI VÉLEMÉNY:	
„Ma. alaptérképi változások:”	
„Ma/1. alaptérképi változás (724/2 hrsz.): kifogást nem emelek ”	- A véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.
„Ma/2. alaptérképi változás (5122/1-2. hrsz.): kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„Ma/3. alaptérképi változás (26. hrsz.): kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„Ma/4. alaptérképi változás (383/15. hrsz.): kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„Ma/5. alaptérképi változás (1729/2. hrsz.): kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„Ma/6. alaptérképi változás (160/2, 161/2 hrsz.): kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„Ma/7. alaptérképi változás (0303/1, 0298/39 hrsz.): kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„Ma/8. alaptérképi változás (2312/4 hrsz.): kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M1. építési övezeti kód pótlása: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M2. Kialakítás alatt álló intermodális csomópont és környezetében felmerült fejlesztések: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M3. Richter Gedeon Nyrt. és Sharpi-Dorog Kft. telephelyeinek veszélyességi övezeti pontosítása: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel. - A TRE közbenső véleményezésének időszakában a Sarpai Dorog Környezetvédelmi Kft. telephelyével kapcsolatban 36100/206-1/2022.ált. határozattal elfogadásra került a 36100/1982/2016. ált. számon kijelölt veszélyességi övezet módosítása.
	
	Forrás: 36100/206-1/2022.ált. határozattal módosított veszélyességi övezetek (legbelső elem nem ábrázolandó)

	> A módosításnak megfelelően kerülnek ábrázolása a veszélyességi övezetek. (Megállapítás a határozatban a legbelső bordó határvonal hibásan maradt fenn a SARPI Dorog Kft. tájékoztatása alapján, így nem kerül ábrázolásra.)
„M4. Baumit Kft. bővítése: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M5. 0102/1, 0101/4, 0107/1, 0107/2, 0108 és 0109 hrsz.-ú ingatlanok rendezése: konténerépület elhelyezését nem javaslom településképi szempontból ”	- Mivel a terület a korábbiakban inerthulladék lerakó területe volt, így jelentős beépítése nem javasolt. A talajtani állapotok és a beruházás funkciója indokolják a konténer épület elhelyezését. Településképi szempontokból a védendő látvány irányában 15 m széles véderdősáv került kijelölésre, amely biztosítani tudja, hogy a néhány konténer megjelenése nem rontja a védendő látványt. A településképi védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet biztosítja, hogy esztétikailag megfelelő építmény születhessen, mivel bármilyen építmény építéséhez településképi véleményt, vagy településképi bejelentést kell benyújtani. Az Önkormányzat fenntarja a konténer épület elhelyezés kötelezettségét.
„M6. Sharpi-Dorog Kft. fejlesztése: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M7. Fehérhegy Mk területén beépíthetőség növelése 5 %-ra: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M8. Ipari Park „Órház” környezetének általános gazdasági területként történő fejlesztése: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M9. Agora területének rendezése: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M10. Belterülettől K-re eső tartalék általános gazdasági területen a művelési ágnak megfelelő hasznosítás megengedése: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M11. 1518/5 és 1518/40 hrsz.-ú ingatlanok valós állapotnak megfelelő rendezése: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M12. Kálvin közterületének nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területbe sorolása: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M13. Csolnoki út menti lakóterület-fejlesztés megvalósításához kapcsolódó változtatások átvezetése: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M14. Személygépkocsi elhelyezés biztosítása a HÉSZ előírásaiban: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M15. 995 kW naperőmű elhelyezésének biztosítása a 017 hrsz.-ú ingatlanon: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M16. Lakóterület fejlesztés a Panoráma út mentén: kifogást nem emelek ”	- Tervezői választ nem igényel.
„M17. Lk-8 építési övezet legkisebb kialakítható telekterületének csökkentése: szakmailag nem támogatom a legkisebb kialakítható telekméret	- A véleményt köszönjük. A területen a felmerült lakossági igények alapján nem a tovább oszthatóság a cél. A tovább darabolást az Önkormányzat sem

<p>csökkentését. Javaslom az övezeti paraméterek meghatározását kiegészíteni azzal, hogy a már kialakult 135 m²-es telkek is beépíthetők, de a telkek tovább darabolhatóságát nem támogatom.</p>	<p>támogatja. A cél két ingatlan közötti átosztás lehetőségének megteremtése, amennyiben azok nem érik el az előírt legkisebb kialakítható telekméretet. A <i>telekalakításról</i> szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet alapján a teleknagyság <u>javulása</u> esetén a <u>telekalakítás végrehajtható</u>, ha az ingatlan nem éri el az övezetben meghatározott kialakítható legkisebb területet.</p> <p><i>„3. § (2) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendelet abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendelet esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.”</i></p> <p>Azonban arra a jogszabály nem tér ki, ha a két telek közötti átosztásból az egyik telek mérete csökken és az kisebb, mint az előírt érték.</p> <p>Mindezek alapján a HÉSZ kiegészítését javasoljuk jelen építési övezetre vonatkozóan az alábbiakkal: HÉSZ 8. § „(6) Az Lk-8 építési övezetben kizárólag telekhatárrendezésre esetén, abban az esetben, ha az egyik ingatlan telekmérete csökken és nem éri el az előírt legkisebb kialakítható telekterületet a telekalakításra sor kerülhet, amennyiben a csökkenő ingatlan megmaradó mérete a 135 m²-t meghaladja.”</p> <p>A HÉSZ kiegészítésével párhuzamosan az Lk-8 építési övezet legkisebb kialakítható telekterületre vonatkozó változtatása visszavonásra kerül.</p>
RENDELET-TERVEZETHEZ KÖTŐDŐ ÉSZREVÉTELEK:	
<p>„4. §: a személygépkocsi elhelyezést telken belül kell biztosítani, kérem kiegészíteni a rendelet-tervezetet.”</p>	<p>- A parkolás megváltásáról szóló önkormányzati rendelet lehetőséget ad telken kívüli parkolóelhelyezés megváltására, ezért az Önkormányzat a HÉSZ 12. § (3) bekezdését (rendelettervezet 4. §) nem kívánja kiegészíteni.</p>
<p>„30. §: nem javaslom konténerépület elhelyezését. A területre kapcsolódó rendeltetésekhez szükséges funkciók épületben kerüljenek elhelyezésre.”</p>	<p>- A korábbi indokok alapján az Önkormányzat fenntartja a konténer épület elhelyezés kötelezettségét.</p>
<p>„31. §: az átszámozás módja nem megfelelő, az 55. § (2)-(5) bekezdése helyébe az alábbi (1)-(4) bekezdés lép.”</p>	<p>- A véleménynek megfelelően a Rendelet-tervezet átalakításra került. > A Rendelet-tervezet 31. § töröljük (megtartjuk az eredeti számozást) és a Rendelet tervezet 40. §-ban pedig szerepeltetjük a HÉSZ 55. § (1) bekezdésének törlését.</p>
<p>„A rendelet-tervezet és a hozzá tartozó mellékletek számozása nem azonos, kérem javítani.”</p>	<p>A Rendelet-tervezet és a hozzá tartozó mellékletek számozása megfelelő.</p> <p>A módosító rendelet szövegében a HÉSZ alaprendelet mellékletszámozása szerepel elől, utána a módosító rendelet mellékletének számozása, amivel az alaprendelet módosul.</p>

	Hátul a mellékletnél az előlapon a módosító rendelet mellékletének számozása, a tervlapokon pedig az alaprendelet melléklet számozása szerepel.
„Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (továbbiakban Jszer.) és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni . Ezzel kapcsolatba javaslom az egyeztetést a KEMKH Törvényességi Felügyeleti Osztállyal.”	- A Rendelet-tervezet a hivatkozott jogszabályoknak megfelelően készült . Az ezzel kapcsolatos előzőekben feltett jogos kérések pedig pontosításra kerültek .
„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatra szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy Dorog város településrendezési terveinek felülvizsgálata kapcsán elkészített környezeti értékeléssel kapcsolatban nincs kifogásom .”	- A véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.

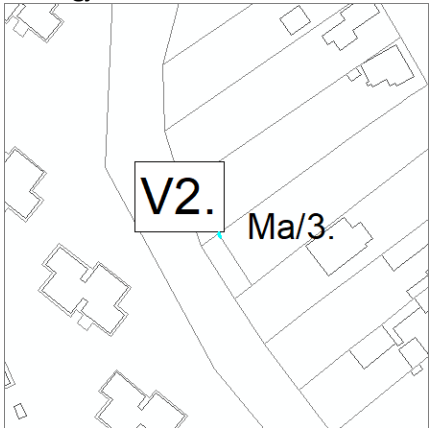
Budapest, 2022. március hó



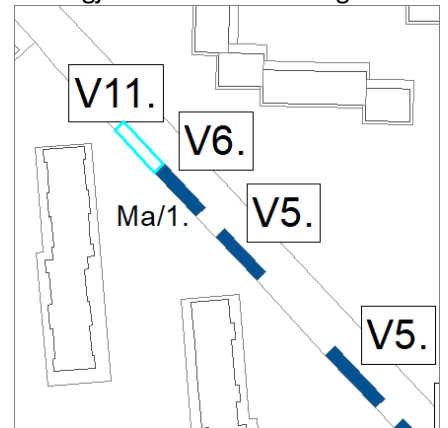
Molnár Csilla
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

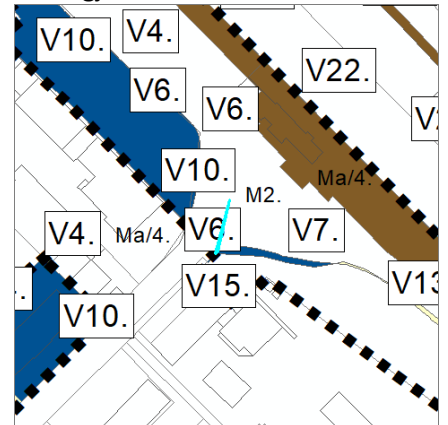
DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ, TÖBB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

szakhatóság	érdemi észrevétel	tervezői válasz
<p>04. Komárom Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály <i>Iktatószám:</i> <i>KE/041/00100-2/2022</i></p>	<p>A környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások esetén a Hatóság megállapítja, hogy az új beépítésre szánt területek jelentik környezetvédelmi szempontból a kiemelt figyelmet. „Az új beépítésre szánt területek főképp az alábbi három helyhez köthetőek:</p> <ol style="list-style-type: none"> (M2) – Kialakítás alatt álló intermodális csomópont és környezetében felmerült fejlesztések. (M5) – A Baumit Kft.-hez bevezető út mellett található 0102/1. 0101/4. 0107/1 0107/2. 0108 és 0109 Hersz.-ú ingatlanok rendezése fejlesztési elképzelések alapján. (M16.) – Lakóterület fejlesztés a Panoráma út mentén.” 	<p>- A három meghatározott jelentős változással bíró módosítás M2., M5. és M16. a Környezeti Értékelésben vizsgálat alá került és megállapítást nyert, hogy „Egyik módosítás sem jár jelentős környezetterheléssel.” Megállapítandók ezentúl a következők:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az M5. módosítás esetén új beépítésre szánt terület nem keletkezik, - az M2. módosítás a város szívében a legintenzívebben használt környezetben található, - az M16. módosítás pedig ugyan a beépített területek határán jelöl ki új beépítésre szánt területet, de egy beépítésre szánt területek közé beekelődött beépítésre nem szánt terület helyén. <p>Így összességében az új hatások valóban nem jelentősek.</p>
	<p>„A V2, V11, V15, V32 sorszámmal jelzett változások nincsenek feltüntetve a Véleményezési Anyag 3.1. melléklet Változások Bemutatása térkép szelvényen, ezért ezen területekre vonatkozólag állásfoglalást nem áll módomban adni.”</p>	<p>- A Hiányosságért elnézést kérünk. Az alábbiakban kiemeljük a négy változást:</p> <p>V2. változás Zkk > Lke (Ma/3.) léptéke annyira elhanyagolható (0,18 m²), hogy az ábrázolás módszere nem tette lehetővé a megjelenítést.</p>  <p>V11. változás K-g > KÖu (Ma/1.) a lépték itt sem nagy (82 m²), de a túlzottan közeli változások és a</p>

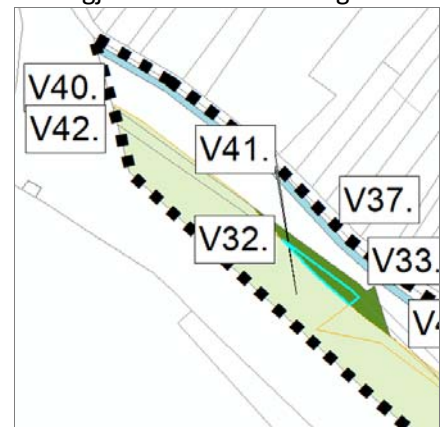
nem megfelelő módszer alkalmazása az ábrázolásra a megjelenítést nem támogatta.



V15. változás KÖu > kt (M2.) léptéke annyira elhanyagolható (11,4 m²), hogy az ábrázolás módszere nem tette lehetővé a megjelenítést.



V32. változás Tk > Ev (M5.) a lépték itt sem nagy (118 m²), de a túlzottan közeli változások és a nem megfelelő módszer alkalmazása az ábrázolásra a megjelenítést nem támogatta.



Az ábrázolás módszerén javítva mind a négy esetben ábrázolásra kerültek a kódok.

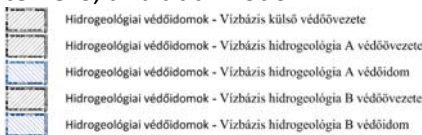
Egyebekben **egyik változás sem tekinthető kedvezőtlennek** környezeti szempontból, sem

		elhelyezkedése, sem nagyságrendje okán.
	„ A V8 sorszámú változás közvetlenül a Natura 2000 hálózat HUDI 20018 kódszámú „Észak-Gerecse” elnevezésű kiemelt jelentőségű természet megőrzési területének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének szegélyén, egyúttal a Dorog 6/A erdőrészlet szegélyén, ahhoz szervesen kapcsolódva helyezkedik el.”	- A V8. változtatás nem érinti jelen felsorolt védettséget jelentő területeket, így a vonatkozó jogszabályok betartásra kerültek.
	„ A V36 sorszámú változás a tájképvédelmi terület övezetében helyezkedik el, melyre figyelemmel annak tekintetében mérvadó az MvM r. 4. §-a. ”	- A V36. változtatás a térségi terveknek való megfeleltetéshez köthetik, amely törvényi előírásoknak tesz eleget (Trtv. 11. § b)). A terület a KEMTrT mezőgazdasági térségének a részét képezi, átsorolása szükségeszerű a térségi tervnek történő százalékos megfelelés okán. Egyebekben a terület földhivatali besorolása is zártkert. Ugyanakkor földhivatalilag és használat szerint is erdő, amely a zártkertekkel kapcsolatos vizsgálat során (KEMTrT 3.15.2. melléklet - Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete érintettsége) kimutatásra is került. Ebből következően az MvM r. 4. §-a alapján a területre vonatkozó tájjelleg meghatározása hagyományos tájhasználat szempontjából: erdő – amely művelési ág szerint hasznosított. A településen vizsgálat alá került, hogy hol lehetne végrehajtani a mezőgazdasági térségnek történő megfeleltetést, amelyre két terület mutatkozott a legalkalmasabbnak, a másik terület a belterülettől nyugatra, a 10. sz. főúttól délre található, de csak a két terület együttesen tud eleget tenni a törvényi előírásnak. Más területen is csak hasonló, egyéb érintettségek mellett kerülhetne sor a pótlásra, vagy a település fejlesztési elképzeléseinek visszavonása mellett lenne erre mód.

		<p>A 2019.-ben elfogadásra kerülő Településfejlesztési Konceptióhoz készült Megalapozó vizsgálat tartalmazta az MvM r. 4. §-ban meghatározott elvárt vizsgálatokat. Egyebekben az MvM rendelet 4. §-ban nincs kötelezettség meghatározva, ellentétben a Trtv. korábban idézett előírásában igen. A Trtv. előírása magasabb rendű, mint az MvM rendelet, a Trtv. előírásainak pedig a terv eleget tett.</p>
	<p>„A V34 sorszámú változás területe részét képezi a Natura 2000 hálózat HUDI 20018 kódszámú „Észak-Gerecse” elnevezésű kiemelt jelentőségű természet megőrzési területnek, valamint az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének.</p> <p>Ezen változással érintett területen a rendelkezésemre álló – Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által adatállománnyal feltöltött és aktualizált – térképes faj-adatbázis számos védett és Natura 2000 jelölő növény- és állatfaj jelenlétét jelzi, mint például a szürkés ördög szem (Scabiosa canescens), budai Imola (Centaurea”</p> <p>A változtatás kapcsán a Hatóság felhívja a figyelmet a jelenlévő védett fajokkal kapcsolatban a jogszabályi előírásokra, mely szerint azok védelméről gondoskodni kell, stb.</p> <p>Amennyiben drasztikus beavatkozás nem történik, és természetvédelmi érdekek mentén folyik a terület kezelése, stb., ezen változás (általános mezőgazdasági területbe történő átsorolás) elfogadható.</p>	<p>- A véleményt köszönjük. A védett és Natura 2000 jelölő növény- és állatfaj jelenlétének ismeretében a V34 változtatás területe a korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek (Mko) közé kerül átsorolásra, amelyben figyelembe vételre került a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleménye is.</p>
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TEKINTETÉBEN		
	<p>„Az új beépítésre szánt területek közül az M2 jelű és az M16 jelű módosítások területe nem része országos védett természeti területeknek és a Natura 2000 hálózatnak, továbbá nem része sem a Trtv.-ben kihirdetett ökológiai hálózatnak, sem az MvM r.-el kihirdetett tájképvédelmi</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

	terület övezetének. Ezen módosítások (ás az általuk megalapozott létesítések és azok üzemelése) a természet és tájvédelmi értékek sérelme nélkül véghezvihetők az általános vonatkozó szabályok betartása esetén.”	
	„Az M5 jelű módosítás területének érintettségei megegyeznek a V8 sorszámú változtatás érintettségével: közvetlenül a Natura 2000 hálózat és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének szegélyén, egyúttal a Dorog 6/A erdőrészlet szegélyén, ahhoz szervesen kapcsolódva helyezkedik el. A fentiekben idézett és az M5 jelű módosítás vonatkozásában releváns jogszabályi előírások szigorú betartása esetén , ez a módosítás is elfogadható, amennyiben a közvetlenül szomszédos Natura 2000 erdőterületre és annak életközösségeire-, továbbá az ökológiai hálózatra nézve káros hatások nem lépnek fel.	- A Hatóság az M4. módosítás területére gondolt megállapításai kapcsán. A módosítás kapcsán a vonatkozó jogszabályok betartásra kerültek a lehetőségek szerinti legnagyobb gondosság mellett.
	„Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi , valamint további feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.	- Tervezői választ nem igényel.
	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS:	
	„A környezeti vizsgálat és értékelés, a KV. r. 4. számú melléklete alapján, a környezet védelemért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. Megállapítom, hogy a dokumentáció a meghatározott általános tartalmi követelményeknek megfelel. ”	- Tervezői választ nem igényel.
	Az Osztály megállapította, hogy a biológiai aktivitás érték nőtt , tehát	- Tervezői választ nem igényel.

	a terv a vonatkozó előírásoknak megfelel.	
	„A Településrendezési Eszközök benyújtott terveinek módosítása ellen, figyelembe véve a Környezeti Értékelésben foglaltakat is, kifogást nem emelek! ”	- Tervezői választ nem igényel.
05. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság <i>Üi.sz.: DINPI/...../2022.</i>	<p>A V34-es módosítás területe részben – a 022/4 hrsz.-ú ingatlan tekintetében – Natura 2000 hálózatba tartozó területeket (HUDI20018 Északi-Gerecse) érint. Ennek az ingatlanak a területén Natura 2000 jelölő élőhely (91H0 – pannon molyhostölgyesek, 6210 – szálkaperjés – rozsnokos száraz-félszáraz gyepek és szegély-társulások, 6240 – pannon lejtősztyepek és sziklafüves lejtők, 6260 – pannon homoki gyepek) előfordulásáról rendelkezünk dokumentált adatokkal, számos védett (.....) növényfajnak is otthont adva. Natura 2000 területeken a kijelölés célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása (ld.). A <i>Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól</i> szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet 3. § (1) és (4) bekezdése értelmében a Natura 2000 gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani; továbbá a gyepfelszín maradandó károsítása tilos. Ezen előírások, valamint a <i>természet védelméről</i> szóló 1996. évi LIII. törvény 42. (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével, a 022/4 hrsz.-ú ingatlan Mko – korlátozott használatú mezőgazdasági terület kijelölését javasoljuk Má – általános mezőgazdasági terület helyett.</p>	- A véleményt köszönjük. A 022/4 hrsz.-ú ingatlan V34-es változtatással érintett területe és a V34 változtatás további területei egységesen a korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek (Mko) közé kerültek átsorolásra.

	<p>„A bemutatott módosításokkal a fenti kiegészítéssel értünk egyet, ezen észrevételünknek a végleges dokumentációba való beépítése esetén a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásával táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.”</p>	<p>- A V34 változtatással kapcsolatos javaslatuk beépítésre került a tervbe, az előző válaszuknak megfelelően.</p>
<p>06-07. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság <i>Iktatószám:</i> <i>35800/7125-3/2021.ált</i></p>	<p>„Az Igazgatóság a környezeti értékeléssel kapcsolatban vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból észrevételt nem tesz.”</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
	<p>„A szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerültek a vízbázis védőövezetek, ugyanakkor mivel szabályozási tervlapok szelvényeken kerültek ábrázolásra, így néhány esetben nehezen állapítható meg egyes területekről, hogy érintik-e a vízbázis védőövezetét.</p> <p>Az Igazgatóság a fentiek miatt és a gyakorlati tapasztalatok alapján javasolja a vízbázis védőövezetek jelölését olyan tervlapon, ahol település teljes közigazgatási területére beazonosíthatóan megállapíthatóak a vízbázis védőövezetével érintett ingatlanok.”</p>	<p>- A beazonosíthatóság egyértelművé tételét nem külön tervlapon, hanem a jelkulcs sraffozással történő ellátásával oldja meg a tervező, az alábbi módon:</p> 
	<p>„A vízbázis védőövezet vonatkozásában az Igazgatóság javasolja a HÉSZ-ben rögzítendő előíráshoz:</p> <p><i>„A vízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.”</i></p> <p>Az Igazgatóság ezen előírást azért tartja fontosnak, mivel a vízbázis érintettség miatt néhány tevékenység nem (pl. Gipsz övezetében erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítás, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása), illetve több tevékenység csak környezetvédelmi hatásvizsgálat,</p>	<p>- A megnevezett előírás szövege a HÉSZ előírásai közé beemelésre kerültek. (VII. Fejezet – Környezetvédelmi előírások 20. § (3))</p>

	<p>illette környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően folytatható (pl vízbázis védőövezetén mezőgazdasági területen kommunális szennyvíz szikkasztás, Gip övezetében mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása, veszélyes hulladék üzemi gyűjtőhely).</p>	
08. Országos Vízügyi Főigazgatóság	Vélemény nem érkezett.	-
<p>09. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Iktatószám: 27439-0004/2021 27439-0007/2021</p>	<p>Az Igazgatóság két véleményt adott. Mindkét véleményében megállapította, hogy a Véleményezési anyagot áttekintette és a módosítással kapcsolatban a 27439-0001/2021 és a 27439-0004/2021 sz. állásfoglalásait fenntartja.</p>	- A Véleményezési anyag a 27439-0001/2021 iktatószámú előzetes véleményben megfogalmazottak szerint készült.
<p>10. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hiv. száma: 36100/2042-2/2021.ált.</p>	<p>Az Igazgatóság megállapítja, hogy a Véleményezési anyaggal szemben kifogást nem emel.</p>	- Tervezői választ nem igényel.
<p><i>Környezeti vizsgálat</i> Hiv. száma: 36100/2043-1/2021.ált.</p>	<p>A Hatóság megállapította, hogy Dorog települést érintő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezetei a vonatkozó jogszabálynak megfelelően feltüntetésre kerültek. Egyebekben vonatkozó jogszabályok betartására hívja fel a figyelmet.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel. - Egyebekben megállapítjuk, hogy a TRE közbelső véleményezésének időszakában a Sarpi Dorog Környezetvédelmi Kft. telephelyével kapcsolatban 36100/206-1/2022.ált. határozattal elfogadásra került a 36100/1982/2016. ált. számon kijelölt veszélyességi övezet módosítása. Amely módosításnak megfelelően ábrázolásra került.</p>
<p>11. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Iktatószám.: KE/NEF/0883-3/2021</p>	<p>„A dokumentációban bemutatottak alapján, az abban foglaltak betartásával, a tervezett módosításokkal szemben közegészségügyi szempontból kifogás nem merült fel, egyben tájékoztatom, hogy környezeti értékelés véleményezési anyagát elfogadásra javaslom.”</p>	- Tervezői választ nem igényel.
<p>12. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Iktatószám: BP/0801/00552-4/2021</p>	<p>„A megkeresésben ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00552-2/2021. számú 2021. május 18-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.”</p>	- Tervezői választ nem igényel.
13. Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági	Vélemény nem érkezett.	-

Főosztály		
14a Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály <i>Előzetes vélemény</i> <i>Ikt. sz.:</i> <i>LRHF/59249-1/2021-ITM</i>	A Hatóság Előzetes véleményében a településrendezési eszközök módosításához hozzájárult . Megállapította, hogy a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni .	-
14b Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály <i>Nyt. szám:</i> <i>17288-2/2021/h</i> <i>17288-4/2021/h</i>	A Főosztály két véleményt küldött. A Főosztály mindkét levelében megállapította, hogy észrevételt nem tesz, kifogást nem emel , az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, elvárásokat nem fogalmaz meg .	- Tervezői választ nem igényel.
15. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály <i>Iktatószám:</i> <i>KE/044/00742-2/2021.</i> <i>KE/044/00325-4/2021.</i>	Az Ütügyi Osztály két véleményt küldött. <i>KE/044/00742-2/2021. véleményben:</i> Az Osztály megállapítja, hogy az OTÉK 26. § (2) bekezdésében meghatározott területeket kell biztosítani az egyes útkategóriáknak. Amennyiben ettől kisebb szélesség kerül meghatározásra, azt minta-keresztzelvénnyel kell igazolni . További észrevételt nem tesz, és támogatja a tervanyag elfogadását . <i>KE/044/00325-4/2021. véleményben:</i> A településrendezési eszközök elkészítésével kapcsolatban kifogást nem emelt .	- A tervmódosítás során a kijelölt szabályozási szélességek az OTÉK előírásainak megfelelnek . - Tervezői választ nem igényel.
17. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály <i>Ügyiratszám:</i> <i>KE/028/0004-1/2022.</i>	A Hatóság véleményében jogszabályi kötelezettségekre és változásokra hívta fel a figyelmet. A vonatkozó jogszabályok betartása mellett a változások örökségvédelmi szempontból elfogadhatók, örökségvédelmi érdeket nem sértenek .	- Tervezői választ nem igényel. - Egyebekben megállapítandó, hogy a gyűjtőterületen érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum (Balassa Bálint Múzeum) részére megküldött megkeresés kapcsán a Terepbejárási jelentés megérkezett, amelyben az alábbiak kerültek megállapításra: <i>„A V8 terület kivételével minden egyes kijelölt területet sikerült bejárjunk, ezen a területek egy része már jelenleg is be van építve, így régészeti jelenséget nem tudtunk megfigyelni. A fedetlen kertes területeken sem találtunk a felszínen régészeti jelenséget. A V8-as területre nem jutottunk be, melyhez a Baumit gyáron keresztül vezet az út, ez a terület esik legközelebb régészeti lelőhelyhez, ez a terület azonban műholdképek alapján erősen erdős, bozótos</i>

		terület, így jelen formájában a vegetáció miatt nem járható. A felszínen régészeti jelenségeknek nyomát nem találtuk, amennyiben földmunkára kerül sor kérjük értesítsék a múzeumot.” 2021.02.17.
18. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10.003/1/2022.	A Fölvhivatal vonatkozó jogszabályokra hívta fel a figyelmet a véleményében. „Mivel a megküldött Véleményezési anyag 3.2. mellékletében ismertetett V3.,V19., V28. és V31. sorszámú – Mk: kertes mezőgazdasági területet érintő – változtatások zártkerti fekvésű ingatlanokra vonatkozó módosítás, továbbá a V43. sorszámú változtatással Kb-en: különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése átlagosnál nem jobb minőségű (szántó 5) termőföld területre vonatkozó elképzelés, így a módosítás ellen kifogást nem emelek.	- Tervezői választ nem igényel.
19. Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály Ügyiratszám: PE/ERDŐ/9771-2/2021	Az Erdőfelügyelet vonatkozó jogszabályokra hívta fel a figyelmet a véleményében. Az Erdőfelügyelet megadta az erdőterületek rendeltetéséhez kapcsolódó tárhely elérhetőségét.	- Tervezői választ nem igényel. - Megállapítjuk, hogy a megjelölt tárhely és az adatok nem elérhetők. A megyével kapcsolatban a legutolsó adat, amivel a tervező rendelkezik: 2020.10.06.
20. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Nyt. szám: 17324-2/2021/h 508-2/2022/h	A Hatóság két véleményt küldött. <i>17324-2/2021/h vélemény:</i> A Hatóság megállapítja, hogy a dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik , a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított , ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz. <i>508-2/2022/h vélemény:</i> A Véleményben megállapítja, hogy a fenti véleményben leírtakat fenntartja és további észrevételt nem tesz.	- Tervezői választ nem igényel. - Tervezői választ nem igényel.
21. Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	A Rendészeti Igazgatóság véleményében megállapítja, hogy Dorog Város közigazgatási területe határterület. Ezzel kapcsolatban	- Tervezői választ nem igényel.

	jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet. A módosítással kapcsolatban megállapítja, hogy az nem befolyásolja a rendőrség ellenőrzési tevékenységét , így a módosításokhoz kapcsolódóan javaslatot és észrevételt nem tesz.	
22. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gazdasági Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály Ügyiratszám: SZTFH/916-1/2022	A Bányafelügyelet az alábbi megállapításokat tette: „A Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv térképeken feltüntették a bányatelek határát és az alábányászott területek határát is.”	- Tervezői választ nem igényel.
	„A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy az alábányászott területek esetében (pl.: V3. sorszámú változás, mely új lakóterületet jelöl ki) a terület beépítéséhez bányászati szakértői vélemény szükséges. ”	- A véleményt köszönjük. A bányászati szakértői vélemény megszerzése az építési engedélyezési eljáráshoz kapcsolódik, a településrendezési eszközök elkészítésének nem feladata.
	„A Bányafelügyelet a Környezeti értékeléssel szemben nem emel kifogást. ”	- Tervezői választ nem igényel.
23. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Iktatószám: CS/28563-2/2021.	„A módosítás hírközlési érdeket nem sért , a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. ”	- Tervezői választ nem igényel.
24. Országos Atomenergia Hivatal Ügy.szám.: OAH-2021-00017-1421/2022	„A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Dorog Város településrendezési eszközeinek jelen módosításai az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit közvetlenül nem érintik. ”	- Tervezői választ nem igényel.
25. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF-TKI/3309-7/2021. BP/FNEF-TKI/3309-9/2021.	A Hatóság két véleményt küldött. A Hatóság mindkét véleményében az alábbi állapítja meg: „A város területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn , ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. ”	- Tervezői választ nem igényel.
KV 2d. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	„A környezeti értékelés talajvédelmi szempontból elfogadható ”	- Tervezői választ nem igényel.

<p>Ügyszám: KE/040/2295-2/2021.</p>		
<p>KV 2h. Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Iktatószám: BP/2602/00116-1/2022.</p>	<p>A Hatóság az alábbiak kivételével a környezeti értékelést megfelelőnek tartja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A terepbejárás eredményét kéri utólag a Környezeti vizsgálatba integrálni. - Pontosítani kívánja a Környezeti vizsgálatban a T12. sz. módosítás értékelését, mivel a gyakorlatban, a naperómű telepítés földmunkával járó beruházás, amely érinthet régészeti lelőhelyet. (16. o.) - A Hatóság kéri aktualizálni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján (2020. augusztus 31.) a <u>műemlékek elnevezését.</u> - A Hatóság a helyi értékek részleges érintettsége okán, a vonatkozó jogszabályok alapján, mind az építmény elhelyezésére, mind a külső megjelenésére vonatkozóan <u>különös figyelmet kell fordítani a településkép, a tájkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - A Balassa Bálint Múzeuma elvégezte a Terepbejárást, melynek Dokumentuma a véglegesítésre kerülő anyag <u>Terviratai közé beemelésre kerül.</u> Egyebekben a Dokumentum tartalma a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálynak adott válaszban <u>bemutatásra került.</u> - A Véleményt köszönjük. A módosítás területén földmunka kapcsán valóban érintetté válhat régészeti lelőhely, de nem jobban, mint a hatályos tervben szereplő területfelhasználási lehetőség alapján. A <u>Környezeti vizsgálat kiegészítésre kerül ennek megfelelően.</u> (A pontosított dokumentum lapok a véglegesítésre kerülő anyag Tervirataiban bemutatásra kerülnek.) - A Vélemény alapján a Környezeti vizsgálatban <u>aktualizálásra kerülnek az elnevezések,</u> az alábbiak szerint: I. kategória műemlék > <u>kiemelten védett műemlék,</u> II. kategória műemlék és nyilvántartott műemléki érték > <u>védett műemlék</u> (A pontosított dokumentum lapok a véglegesítésre kerülő anyag Tervirataiban bemutatásra kerülnek.) - Az érintettség vizsgálatánál, a módosítások hatása elemzésre került a helyi értékekre, és az <u>érdemi módosulások</u> esetén <u>megállapításra került a kedvező befolyás.</u>

	érvényezésére.	
KV 2i. Nemzeti Népegészségügyi Központ Iktatószám: 32548-4/2021/KBKHF	„A dokumentum sem a várható környezeti hatásokat részletező, sem a környezetszempontú értékelési fejezetben nem említ veszélyes vegyi anyagokkal való tevékenységet, vagy a gazdasági területek kijelölése kapcsán kémiai biztonságot érintő fejlesztési elképzelést. A lakosságot érhető esetleges vegyi kockázatokra a dokumentum nem tér ki. Mindezek alapján kémiai biztonsági érintettséget nem tudunk azonosítani, a dokumentummal kapcsolatban észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni. ”	- A felsorolt elemek közül a módosítások kapcsán egyetlen új hatás sem keletkezik. - Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2022. március hó

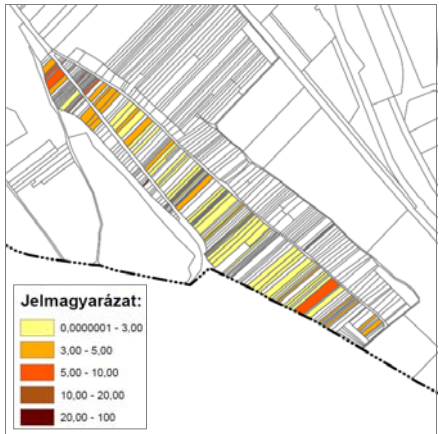


Molnár Csilla
 vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ, TÖBB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEKRE

szomszédos település	érdemi észrevétel	tervezői válasz
<p>Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei főépítész <i>Iktatószám:</i> VI-444-2/2021</p>	<p>A Megyei főépítész megállapítja, hogy előzetes kérésének megfelelően az alátámasztó munkarészben a KEMTrT összhangja bemutatásra került:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Az új beépítésre szánt terület kijelölése kielégíti a követelményeket a KEMTrT vonatkozásában. - A települési térségben tervezett módosítások a KEMTrT nem érintik. - A KEMTrT szerinti megyei területfelhasználási kategóriák-nak való megfeleltetés igazolása leírással, számítással megtörtént, azzal összhangot mutat. - Az egyes megyei övezetekre vonatkozólag figyelembe vették a KEMTrT-ben rögzítetteket az alátámasztó munkarészben leírtak szerint.” <p>„Fentiek szerint a tervezett területhasználat és szabályozás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.”</p>	<p>- A Véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>Esztergom Város Polgármestere <i>Ikt. szám:</i> 1101-2/2022.</p>	<p>Esztergom Város a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>Kesztlőc Község Polgármestere</p>	<p>Vélemény nem érkezett.</p>	<p>-</p>
<p>Piliscsév Község Polgármestere <i>Ikt. szám:</i> 1152-4/2021.</p>	<p>Piliscsév Község véleményében észrevételt, kiegészítő javaslatot nem fogalmazott meg.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>Leányvár Község Polgármestere <i>Ikt. sz:</i> Lv/1913-2/2021</p>	<p>Leányvár Község véleményében észrevételt, kiegészítő javaslatot nem fogalmazott meg.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>Csolnok Község Polgármestere <i>Előzetes vélemény:</i> <i>Ügyiratszám:</i> CS/1786-2/2021</p>	<p><i>Csolnok Község előzetes véleményében a módosítás ellen kifogást nem emelt, illetve jelezte, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.</i></p>	<p>-</p>
<p>Tokodaltáró Község Polgármestere <i>Iktatószám:</i> 934-3/2021</p>	<p>Tokodaltáró Község véleményében megállapítja, hogy a tervmódosítás nem sérti az érdekeit, az abban foglaltak ellen kifogást nem emel.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

<p>Dorog Város Önkormányzata</p>	<p>Az Önkormányzat az M10. módosítás területén besorolt kertes mezőgazdasági területek esetén a véleményezési anyagban meghatározott 10 % beépíthetőséget 5 %-ra mérsékelné.</p> <p>Az Önkormányzat részéről egy újabb módosítás merült fel, mely szerint az Aranyhomoki dűlő M10. módosítástól délre eső fennmaradó területén kerüljön megengedésre az 5 % beépíthetőség, a többi beépítési paraméter fenntartása mellett.</p>	<p>- Az M10. módosítás területén került kizárólag megengedésre a kertes mezőgazdasági területek esetén a 10 % beépíthetőség, az 5 %-ra történő mérséklés kapcsán csak két kertes mezőgazdasági övezet marad: Mk-1 (5 %) és Mk-2 (3 %). Tehát az M10. módosítás területén a kertes mezőgazdasági területek az Mk-1 övezetbe kerülnek besorolásra.</p> <p>- Megvizsgálva a területet a földhivatali alapadatokat figyelembe véve. A beépítetlen ingatlanok (0 %) fehérrel jelölve. Számos ingatlan esetén meghaladja a beépítés a 3 %-ot, illetve néhány esetben az 5 %-ot is. Egyebekben a légifotó alapján megállapítható, hogy a terület a földhivatali alapadatokon túl is rendelkezik 3 %, illetve 5 % fölötti beépítéssel. Hasonló a kialakult állapot, mint a Fehérhegyen (M7.), így azonos helyzetben lévőség okán indokolt a területen az 5 % megengedése. A területet az Önkormányzat a korábban leírt változások okán az Mk-1 övezetbe sorolja.</p>  <p><i>Forrás: Beépítettség vizsgálat</i></p>
---	---	--

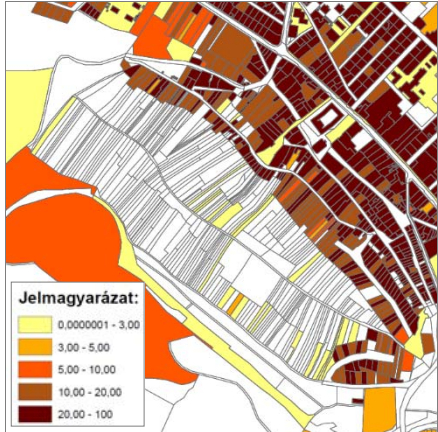
Budapest, 2022. március hó



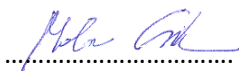
Molnár Csilla
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ, TÖBB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEKRE

Igénylő megnevezése	érdemi észrevétel	tervezői válasz
<p>01. Bíró Gyöngyi Anna és Németh Tiborné 2510 Dorog, IV Béla utca Hrsz.: 4885/2 Tulajdonos</p>	<p>A Tulajdonosok kérik a IV. Béla utca folytatásában az Mk3 zártkerti terület besorolásánál a 10 % beépíthetőség érvényesítését a 3 % helyett.</p>	<p>- Jelen vélemény esetén is megvizsgáltuk a megjelölt terület, illetve az egész Panoráma út környezetében a zártkerti ingatlanok földhivatali alapadatok szerinti beépítettségét. Megállapításra került, hogy az ingatlanok java része beépítetlen (fehér 0 %), illetve 3 % alatti beépítettséggel rendelkezik. Mindössze egy ingatlan van, ami 3 % fölötti beépítettségű. A légifotó alapján még esetleg van egy-két olyan ingatlan, ami meghaladja a 3 % beépítettséget, de ez is elhanyagolható. Így nem indokolt a területen megengedni az intenzitás növekedést.</p>  <p><i>Forrás: Beépítettség vizsgálat</i> Az Önkormányzat a vizsgálatok alapján nem támogatja a lakossági kérést.</p>

Budapest, 2022. március hó



Molnár Csilla
vezető településtervező