

ikt. szám:

Jegyzőkönyv

Készült: 2021. november 16-én, 14 órakor a Dorog, Polgármesteri Hivatal „A” épület, emeleti tanácsterme

Tárgy: Dorog Város településrendezési eszközeinek teljes közigazgatási területére szóló, több részterületre vonatkozó módosítása –teljes eljárás- LAKOSSÁGI FÓRUM

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerintiek

Dankó Kristóf Dorog Város főépítésze:

Tisztelettel köszöntötte a Váti városépítési kft. részéről Molnár Csillát, illetve a megjelent érdeklődőket. Bemutatásra került az eljárási rend. Az interneten a partnerségi menü alatt, a vitrini kifüggesztés keretében meghírdetésre került, illetve a bizottsági és képviselőtestületi tagok külön e-maillos meghívást kaptak. Megkérte Molnár Csillát, hogy mutassa be a részterületek módosítás tartalmát.

Molnár Csilla:

Bemutatásra került a tszt módosítás, a részterület módosítása, illetve a megyei tervhez való megfelelés.

Dankó Kristóf Dorog Város főépítésze:

Molnár Csilla Úrhölgy bemutatóját kiegészítette, hogy miért lett az adott terület módosítva. Az M6-os módosítás elküldésre került a kérelmező Sharpi részére és 15 nap időt kaptam a véleményezésre.

Az M10-es módosítás kapcsán jelzésre került, hogy az önkormányzat kiegészíti az dél.nyugati kertes mezőgazdasági területre is a 10-os beépítési mértéket.

Kérdés, észrevétel, ellenvélemény nem hangzott el a fórumon, eredményesnek tekinthető.

Megköszönve lezárásra került a lakossági fórum.

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

A fentiek alapján, Dorog Város településrendezési eszközeinek teljes közigazgatási területére szóló, több részterületre vonatkozó módosítása –teljes eljárás- LAKOSSÁGI FÓRUM-ot **befejezettnek tekinti.**

A jegyzőkönyv mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

- Jelenléti ív 1 db
- a módosítás bemutató anyaga
- a meghírdetési dokumentumok

A jegyzőkönyvet készítette és jóváhagyta:



Dankó Kristóf
városi főépítész

Dorogi Polgármesteri Hivatal
2510 Dorog, Bécsi út 79-81.

Jegyzőkönyv

Készült 2019. május 7-én
a Városháza A. épületében megtartott egyeztető tárgyalásról

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Jelezték, hogy az egyeztető tárgyaláson nem vesznek részt, válaszukat megküldték:

- Milus Gábor r. ezredes, rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes, KEM Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Mészáros István főosztályvezető, Országos Atomenergia Hivatal
- Deák György környezetvédelmi ügyintéző, KEM Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Sipos Bernadett hatósági szolgálatvezető-helyettes, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság

Tárgy: Dorog Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Városfejlesztési Stratégiájának, Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási Tervének véleményezése

Dankó Kristóf főépítész: Tisztelettel köszöntök minden kedves megjelentet mai egyeztető tárgyalásunkon. Kb. 2 éve kezdtük meg a módosítást. A Szabályozási Tervvel kapcsolatban elmondanám, hogy próbálok egy olyan tervet létrehozni, ami nem annyira túlszabályozott, próbálok a lakókkal egyeztetni. Így is több megkeresés érkezik a módosításra vonatkozóan. Fontos dolog volt, hogy a város egy ipari város. Nagyon nehéz a lakóterület fejlesztése. Az ipari park remélhetőleg fejlődésnek indul. A Homokvasúti részen még egy jó pár évvel ezelőtt terveztünk egy lakóterület módosítást, ami sajnos nem fog beindulni, mert van egy tulajdonos, akivel nem tudunk megegyezni. Mk-s övezet van a Kálváriánál is, gondolkodtunk, hogy ott lakóterületet alakítunk ki, de ez nem része a mostani tervezési feladatnak. Egy helyen tudunk lakóterületet kialakítani a mostani álláspont szerint a Csolnoki út mellett. Közpark volt, itt lehetne családi házas területet kialakítani, kb. 21 családi házas terület lenne. Az Ipari Parkban csináltunk egy kis módosítást. Útszabályozásokat vettünk le a teljes közigazgatású területen.

Molnár Csilla VÁTI Városépítési Kft.: Azokat szeretném elmondani, amiket részben az önkormányzat, részben pedig a lakók, vállalkozók igényei szerint újítottunk. A közpark helyébe lakóterület fejlesztés került, mint említettük az előbb. Egy terület közpark lett, ami korábban gázcsere telep volt. Az út visszakerült a valósághoz való igazításhoz.



















Dankó Kristóf főépítész: Volt egy apró fejlesztés még, hogy a sportcsarnoknál az út másik oldalán volt egy lámpabolt, most festékbolt van, ez előtt van egy rendezetlen zöld terület, ami valakinek a tulajdonában van és ott szeretne egy kis kereskedelmi épületet, illetve a parkot szeretné rendezni. Ezért kellett módosítani. A leendő zeneiskolánál a minimális telekterületet csökkentettük.

Dankó Kristóf főépítész: Ott van mellette a Bányásztemplom. A volt Dózsa iskola egy kétszintes épület, ami védett épület. Mögötte van egy tornaterem, ami a birkózóké volt, de most már üres és azon gondolkodtunk, hogy azt lehetne külön értékesíteni és ezért szeretnénk volna lecsökkenteni a területet. Lehet, hogy egy kis társasház ott elférne. Még nem tudjuk mi lesz a volt Dózsa iskolával, engedélyezési tervünk, kiviteli tervünk volt, hogy ott lesz a zeneiskola, de pályázaton nem tudtunk indulni, saját forrás meg nincs rá.

J E L E N L É T I Í V

Készült: 2021. november 16-án, 14 órakor a Dorog, Polgármesteri Hivatal, „A” épület, emeleti nagyterme

Tárgy: Dorog Város Településrendezési Eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítása – véleményezési anyag – teljes eljárás – LAKOSSÁGI FÓRUM

NÉV	KÉPVISELT SZERV	ALÁÍRÁS
BERNDT JÓZSEF	közöd	
SCHISZLER KRISZTINA	lakos	
MAGYAR AKOS	lakos	
BÉRES TIBORNA	lakos	
Karcs Ferő	lakos	
Molnár Róbert	lakos	
Finta András	helyi lakos	
BOKROS LÁSZLÓ	helyi lakos	
ZÁSZBERÉNYI KÁROLY	lakos	
FALVA NATÁSA	DOROG VÁROS ÖNK.	
Dr. Titmann Réka	Dorog Város Önk.	
MULLÁR CJILLA	VÁTI VÁROSEGYÉSEI KFT.	
DANKÓ KRISZTÓF	FŐÉPÍTŐ	
SZENCZI GYULY	MT. HU. HŐR. ÖV.	
Kecskés Róbert Szilárd	Dorogi P. H.	
GRUNDRELLIK TIBOR	D. P. H.	
SZABÓKAI ZSÓZSOF	DOROGI LAKOS	
NAGY ATTILA	KÉPVISELŐ	

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE SZÓLÓ, TÖBB RÉSZTERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA

Tervezési terület



Teljes közigazgatási terület



Részterületek
(nem minden esetben lehatárolható)

Településszerkezeti terv változásai

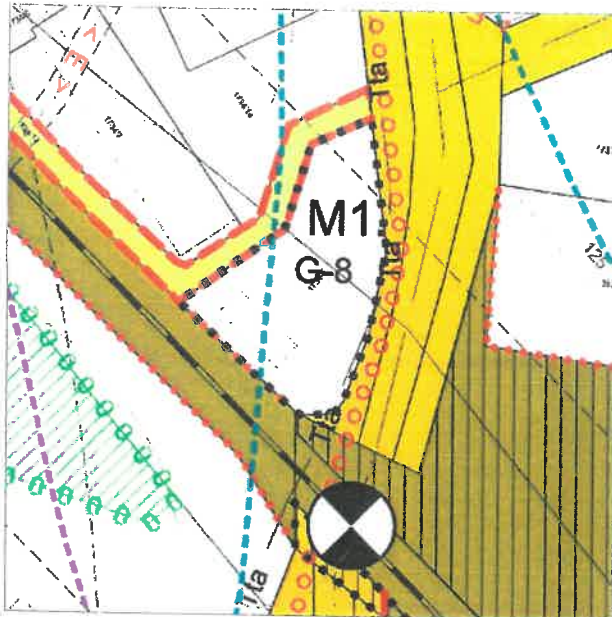


TSZT módosítási javaslat 2021



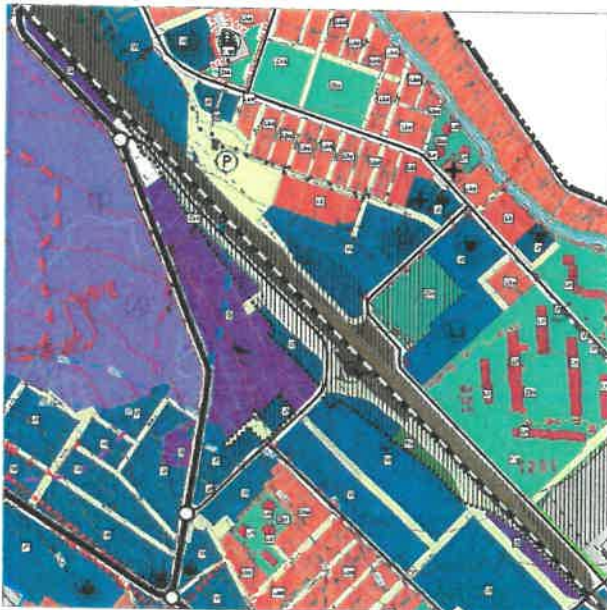
TSZT területfelhasználási változások 2021
(A módosítások nem minden esetben érintik a TSZT-t)

M1. módosítás



- Hibajavítás – építési övezeti kód pótlása
- 111. sz. Esztergom-Dorog másodrendű főút – vasút – 1734/11 hrsz.-ú út tömbjének területe
- TSZT módosulás nem érinti
- G-8 építési övezet feltüntetésre került

M2. módosítás

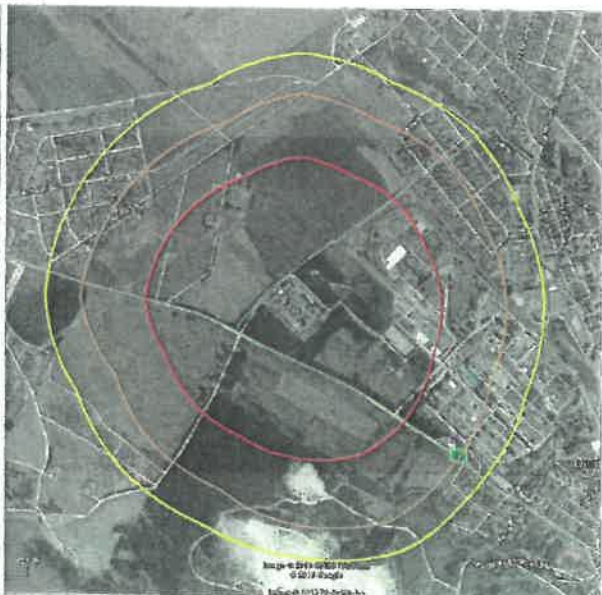


- Kialakítás alatt álló intermodális csomópont és környezetében felmerült fejlesztések
- Módosítási elemek:
 - Intermodális csomópont közterületi lehatárolása (pontosítás)
 - McDonald's fejlesztés G-3 > Vt-16*
 - 1518/30 és 1518/38 hrsz.-ú ingatlanok közlekedési kapcsolatának biztosítása (kt)
 - pumpapálya fejlesztés Vt-2 > Vt-31*
 - Hantken Miksa utcától keletre elhelyezkedő tömbben beépítési paraméterek módosítása Vt-2 > Vt-3, Vt-17
 - zöldterület (Zkk)
 - védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) kijelölés

M3. módosítás – Veszélyességi övezetek feltüntetése

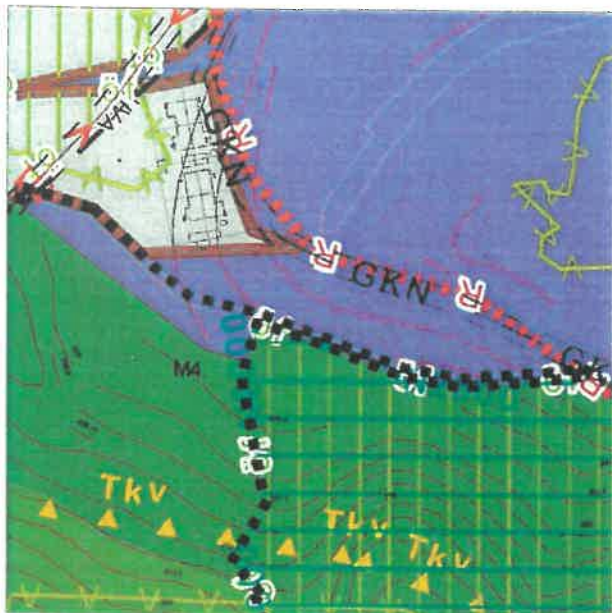


Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt.



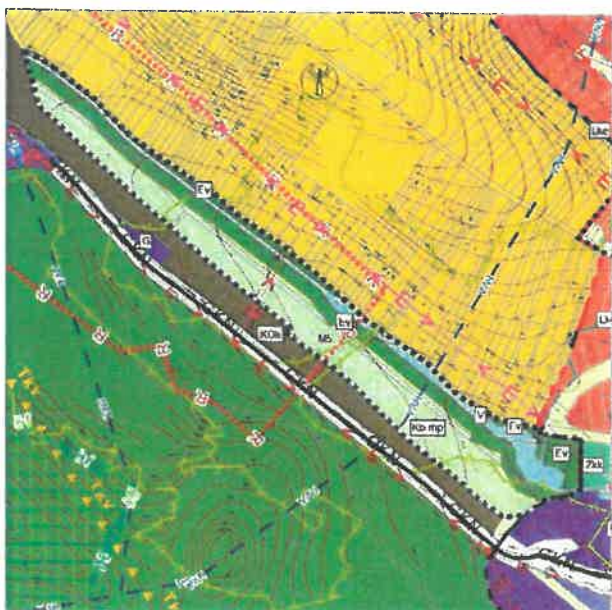
SARPI Dorog Környezetvédelmi Kft.

M4. módosítás



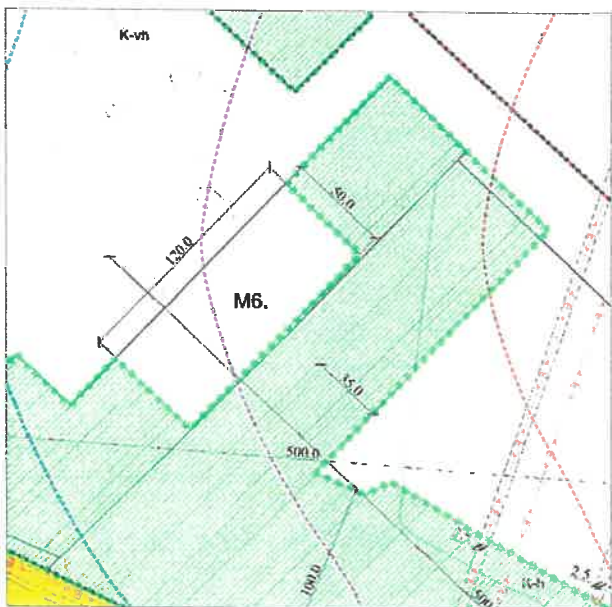
- Baumit Kft. Gip-3 jelű építési övezetének kismértékű bővítése
- ~20*20m terület és egy útsáv védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev), ipari területté (Gip) történő átsorolása

M5. módosítás



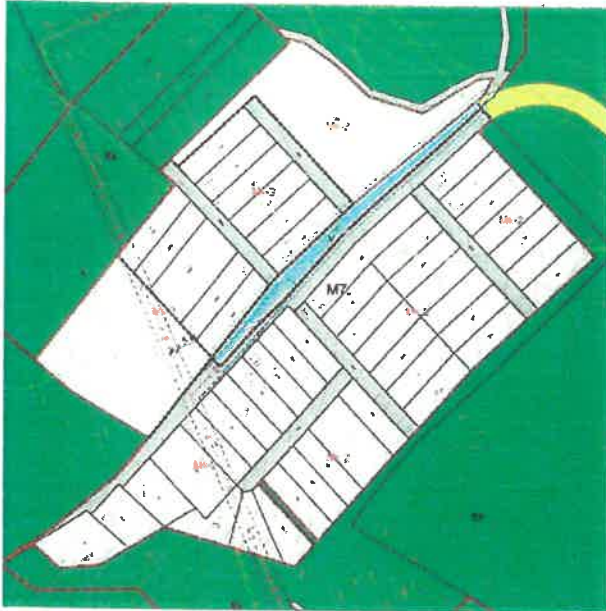
- A Baumit Kft.-hez bevezető út mellett található 0102/1, 0101/4, 0107/1 107/2, 0108 és 0109 hrsz.-ú ingatlanok rendezése fejlesztési elképzelések alapján
- Módosítási elemek:
 - a területet érintő árok rendezése
 - az árok mentén védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) kijelölése legalább 15 m szélességben
 - a fennmaradó területen különleges beépítésre nem szánt magán parkolóterület (Kb-mp) kijelölése

M6. módosítás



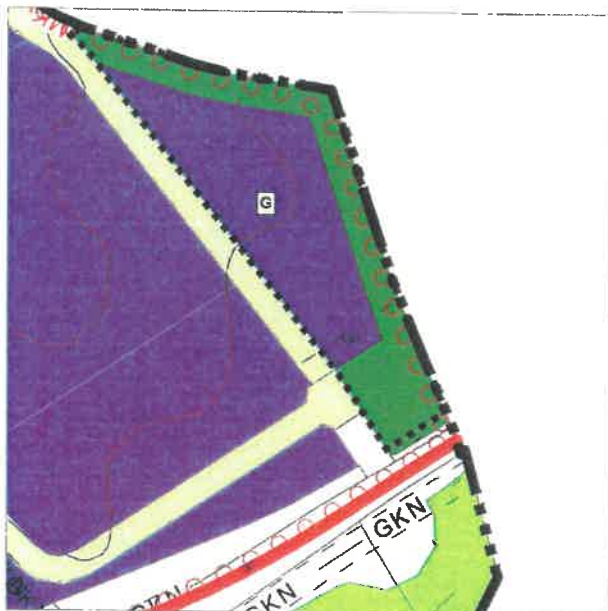
- SARPI Dorog Környezetvédelmi Kft. beültetési kötelezettséggel érintett terület egy részén fejlesztési szándék lehetővé tétele
- TSZT módosulás nem érinti
- erdőtervezett erdőterület érintettségében rögzítésre került beültetési kötelezettség került áthelyezésre

M7. módosítás



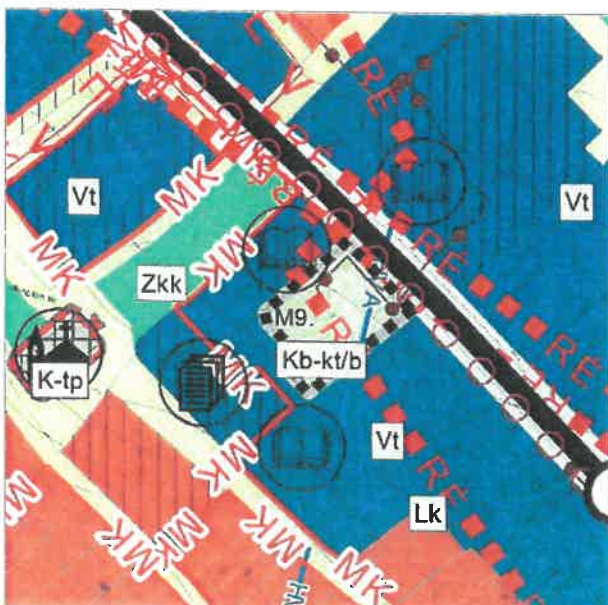
- Fehérhegy kertes mezőgazdasági területén a beépíthetőség növelése 5 %-ra
- TSZT módosulás nem érinti
- kertes mezőgazdasági területek (Mk) beépítettség szempontjából három részer kerültek felosztásra:
 - Fehérhegy: 5 %
 - M10. módosításra eső terület: 10 %
 - egyéb területek: 3 %

M8. módosítás



- Ipari park „Őrház” környezetének általános gazdasági területként történő fejlesztése
- kb. 30*30 m terület átsorolása védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev), általános gazdasági területek (G) közé

M9. módosítás



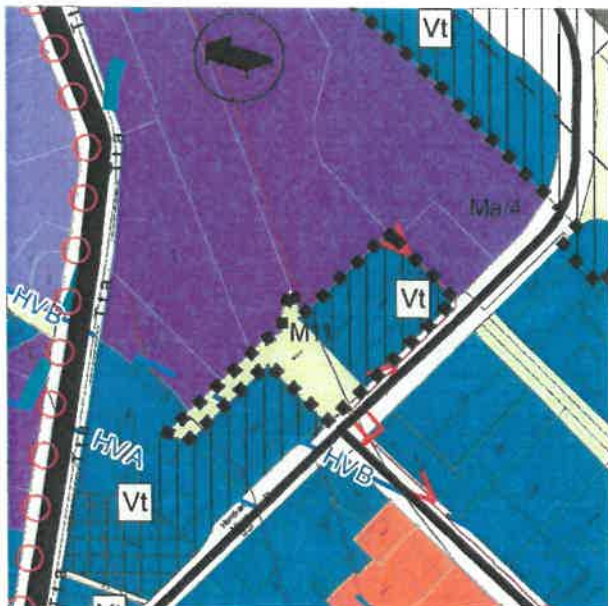
- Agóra területének rendezése
- Módosítási elemek:
 - 1191 hrsz. ingatlan átsorolása településközpont terület (Vt) átsorolása különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér (Kb-kt/b) területébe
 - építési vonal került jelölésre az 1190 hrsz.-ú ingatlan határán az Agóra irányába
 - az Agóra irányába a 0 m előkert került előírása

M10. módosítás



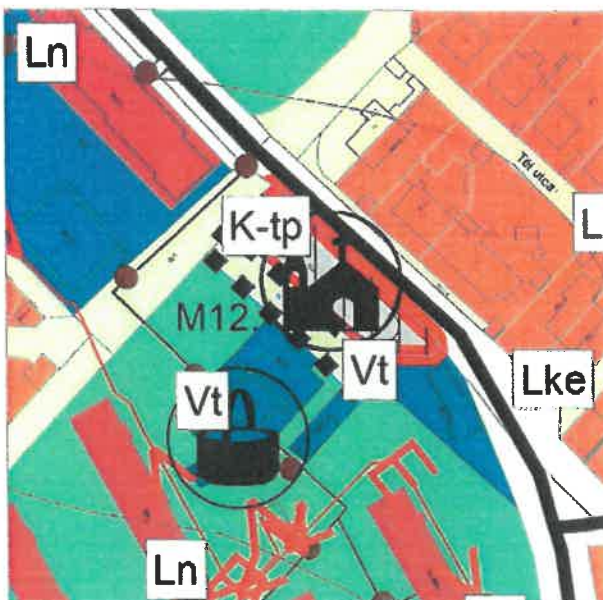
- Belterülettől keletre eső tartalék általános gazdasági területen a művelési ágnak megfelelő hasznosítás megengedése
- TSZT módosulás nem érinti
- Módosítási elemek:
 - általános gazdasági területi tartalékterületi státusz fenntartásra kerül a TSZT szintjén
 - földhivatali besorolás szerint a zártkerti területek kertés mezőgazdasági területi (Mk) besorolást kaptak 10 % beépíthetőséggel, az egyéb külterületi ingatlanok pedig általános mezőgazdasági területi (Má) besorolást kaptak
 - a területre kijelölt telekalakítási- és építési tilalom törlésre került

M11. módosítás



- Hantken Miksa utca 1518/5 és 1518/40 hrsz.-ú ingatlanok valós állapotnak megfelelő rendezése
- az 1518/5 hrsz.-ú ingatlanán a Dorogi Kormányablak és a Népegészségügyi Osztály épülete található > így az a településközpont területek (Vt) közé került átsorolásra
- az 1518/40 hrsz.-ú ingatlan a mögöttes ingatlanok megközelítését és parkolását szolgálja > így a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületek (kt) közé került átsorolásra

M12. módosítás



- Kálvin köz területének nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területbe sorolása
- vázrajz alapján a Kálvin köz tervezett új ingatlana átsorolásra került zöldterület – közkertből (Zkk) a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú területek (kt) közé

M13. módosítás



- Csolnoki út menti lakóterületfejlesztés megvalósításához kapcsolódó változtatások átvezetése
- Módosítási elemek:
 - vázrajz alapján a feltáró lakóutcák nyomvonala kismértékben pontosult
 - a területet érintő megvalósult belterületbe vonás átvezetésre került
 - a Csolnoki út határa mentén 3 m szélességében gyalogút került kijelölésre

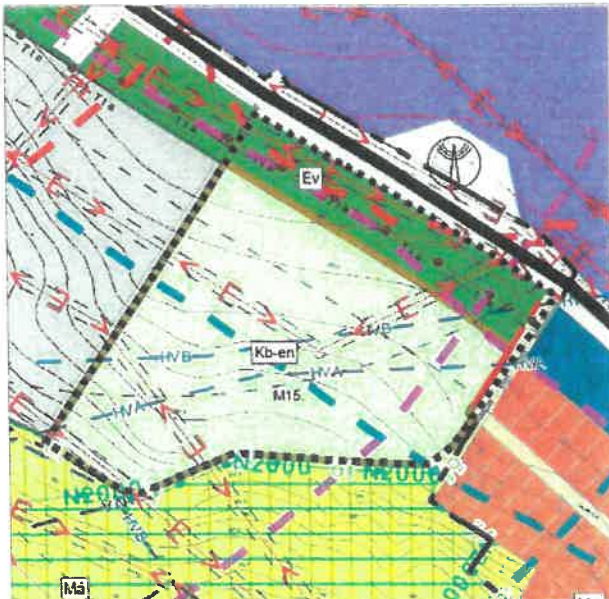
M14. módosítás

Személygépkocsi elhelyezésének biztosítása a HÉSZ előírásaiban.

A módosítás csak a HÉSZ előírásait érinti.

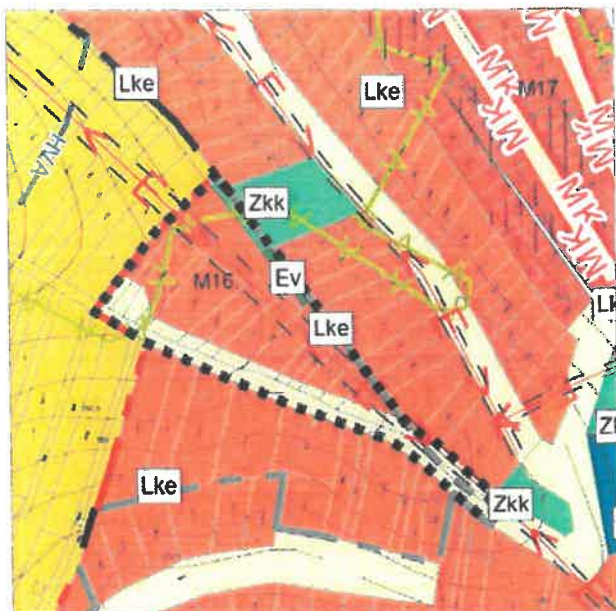
A megváltozott jogszabályi környezetnek (OTÉK) megfelelően az Önkormányzat továbbra is biztosítani kívánja az új beépítések esetén a személygépkocsi elhelyezésének kötelezettségét, így a HÉSZ előírásai közé egy ehhez kapcsolódó előírás került beemelésre.

M15. módosítás



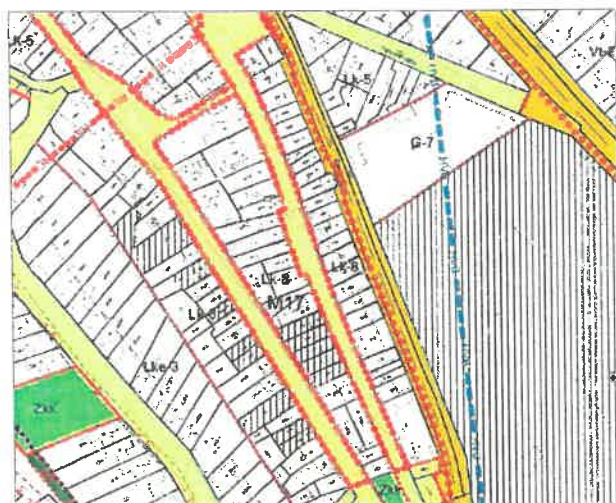
- 995 kW naperőmű elhelyezésének biztosítása a 017 hrsz.-ú ingatlanterületén
- az ingatlan területén kizárólag a különleges beépítésre szánt állat- és növénykert fejlesztési területe (K-án) átsorolásra kerül a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területe (Kb-en) közé

M16. módosítás



- Lakóterület fejlesztés a Panoráma út mentén
- Módosítási elemek:
 - a lakóterületfejlesztés (Lke) kijelölésére a kertés mezőgazdasági területek (Mk) területéből kerül sor
 - a lakóterület feltáráshoz egy 12 m széles feltáróút kerül kijelölésre (végfordulóval)
 - a feltáróút kismértékben a meglévő lakóingatlanok végét érinti az elektromos vezetékek védőterületének szélességében
 - az Attila út menti zöldterület (Zkk) bővítésre kerül
 - védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) elválasztósáv kijelölésére kerül sor

M17. módosítás

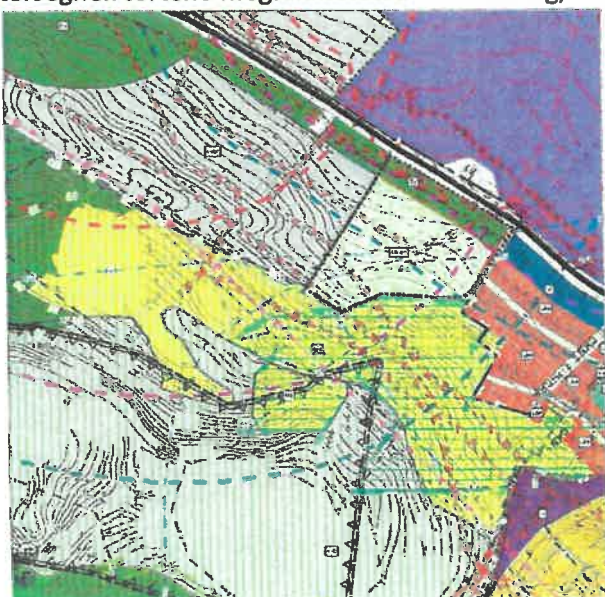


- Az Lk-8 építési övezet legkisebb kialakítható telekterületének csökkentése.
- Az Lk-8 építési övezet területe három tömbre korlátozódik a Csolnoki út és az Attila út között.
- A módosítás csak a HÉSZ előírásait érinti.
- Az építési övezeten belül a kialakítható telek méretét a felmerülő telekrendezési igények alapján 180 m²-ről 135 m²-re került csökkentésre.

M-Egyéb. módosítás

Alaptérképi változások rendezése. Apróbb területi rendezéseket jelent.

KEMTrT térségi területfelhasználási kategóriáinak való megfeleltetés esetén a mezőgazdasági térségnek történő megfeleltetésre volt szükség, amelyre két helyen került sor:



10 sz. főúttól délre Ev > Má



Fehérhegy Ek > Mk