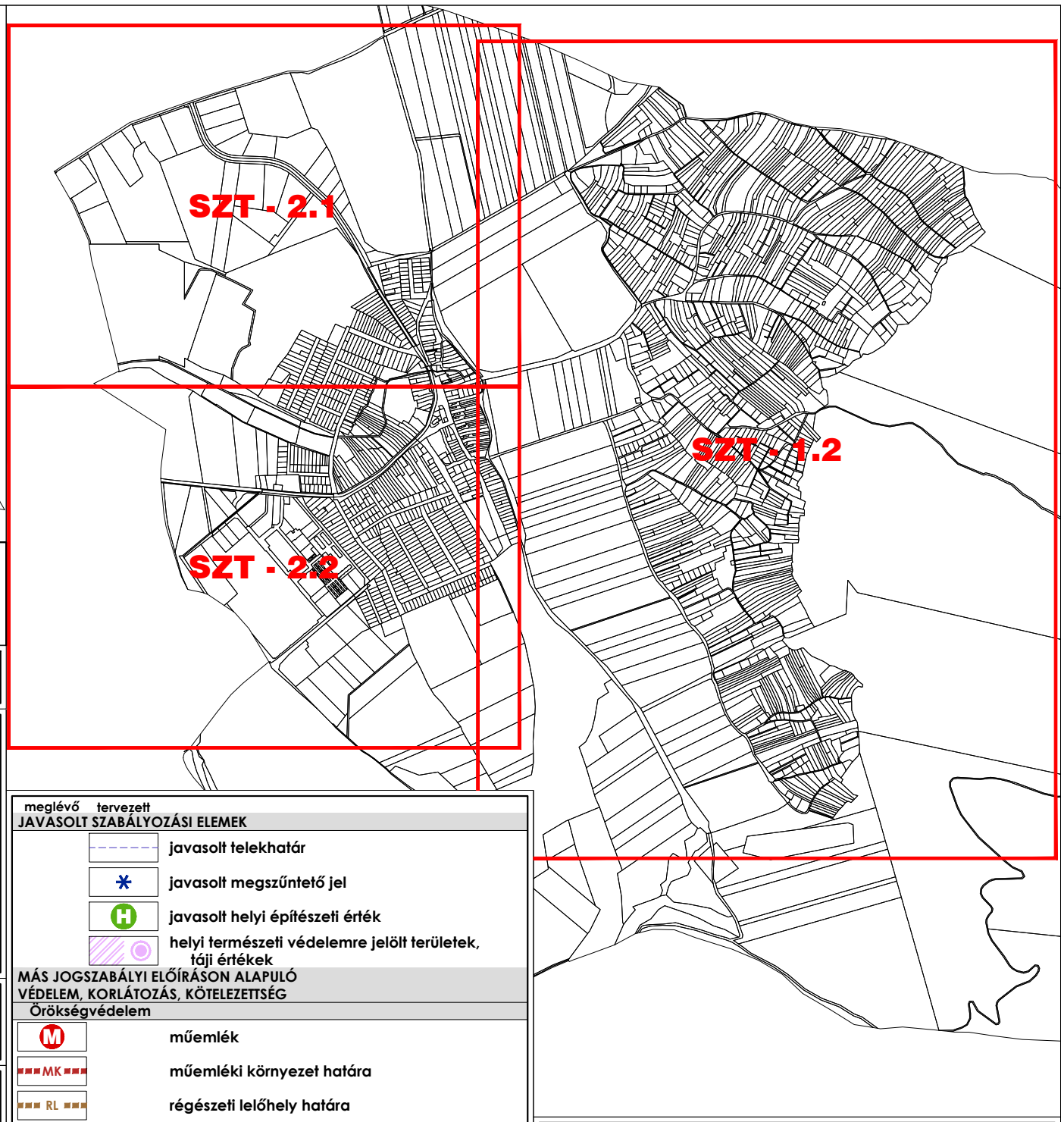


1.1 melléklet az 11/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez egységes szerkezetben
módosítva a 7/2025. (VI. 24.) önkormányzati rendelettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Szintvonalak 2,5m-ként
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft.

Munka megnevezése:

Baj
Településrendezési eszközök

Munkarész: **Szabályozási Terv - Jelmagyarázat**

Megbízó: Baj Község Önkormányzata

Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail:proterra@proterra.hu

Felelős településrendező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609)

Rajzszám: **SZT-0/M1**

Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla, Németh Gyula

Méretarány: -

Dátum: 2022-2025

Tájrendezés, zöldfelületrendezés, környezetvédelem:	Közlekedéstervezés:	Közműtervezés:
Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) TOPOLAND Bt.	Szabóné Csernai Éva (MK:11-0536) Dr. Macsinka Klára (MK:13-1017)	Hanczár Zsoltné (MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft.

Jelmagyarázat

meglévő tervezett

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- közigazgatási határ
- belterület határ
- zártkert határ
- telekhatár
- épületek
- be nem mért épületek
- szintvonal (5m-ként)

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- közterületi telekhatár / szabályozási vonal
- szabályozási szélesség (8)
- építési övezet, övezet határa
- Gksz/3 — építési övezet, övezet jele

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek

- kötelező megszűntető jel
- építési vonal
- telek be nem építhető része
- telek útfejlesztéssel érintett része
- megtartandó/telepítendő fasor
- megtartandó/kialakítandó zöldfelület

Egyéb szabályozási elemek

- KÖu/1 — közlekedési terület-országos fő- és mellékút
- KÖu/2 — közlekedési terület-gyűjtőút
- KÖu/3 — közlekedési terület-kiszolgáló út
- KÖu/4 — közlekedési terület-kerékpárút
- KÖu/5 — közlekedési terület-kerékpár bázis
- közlekedési terület- jelentős mezőgazdasági kiszolgáló út
- közlekedési terület- szőlőhegyi egyéb kiszolgáló út
- hadiút
- jelentős közhasználatú parkoló
- gyalogút
- kerékpárút, kerékpár nyomvonal
- Zkk — zöldterület
- V — vízgazdálkodási terület

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- E — E — elővásárlási joggal érintett terület határa

meglévő tervezett

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt telekhatár
- javasolt megszűntető jel
- H — javasolt helyi építészeti érték
- helyi természeti védelemre jelölt területek, táji értékek

MÁS JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSON ALAPULÓ VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Örökségvédelem

- M — műemlék
- MK — műemléki környezet határa
- RL — régészeti lelőhely határa
- H — helyi építészeti érték

Táj- és természetvédelem

- SCI — Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület határa
- SPA — Natura 2000 különleges madárvédelmi terület határa
- F — Gerecse Tájvédelmi Körzet fokozottan védett területe
- Tk — Gerecse Tájvédelmi Körzet területe
- ex lege védett forrás
- ex lege védett barlang
- barlang felszíni védőövezete (16/2009. (X. 18:) KvVm rendelet)
- mag — ökológiai hálózat magterületének övezete
- pf — ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Tkv — tájképvédelmi terület övezete
- erdőtervezett erdő

Egyéb korlátozó tényezők

- hidrogeológiai "B" védőterület (felszín alatt)
- VM — vízminőség-védelmi terület határa
- nyílt karszt
- felszíni víz parti sávja
- bányatelek határa
- ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Közművek és hírközlés korlátozásai

- V — V — regionális ivóvíz vezeték
- SZA — SZA — szennyvízátemelő 150m-es és 20m-es védőtávolsággal
- Gfk — középnyomású földgázvezeték
- E132 — 132kV-os villamosenergia főelosztó hálózat a szélső áramvezetőtől mért 13-13m-es biztonsági övezettel
- 22kV — 22kV-os villamosenergia elosztó hálózat a szélső áramvezetőtől mért 5-5m-es biztonsági övezettel
- VT — 22/0,4kV-os transzformátor
- hírközlési hálózat (föld felett)
- adótorony

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- vízfelület
- vízfolyás
- közlekedési terület - magánút
- közúti híd
- kötöttpályás közlekedés nyomvonala

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE

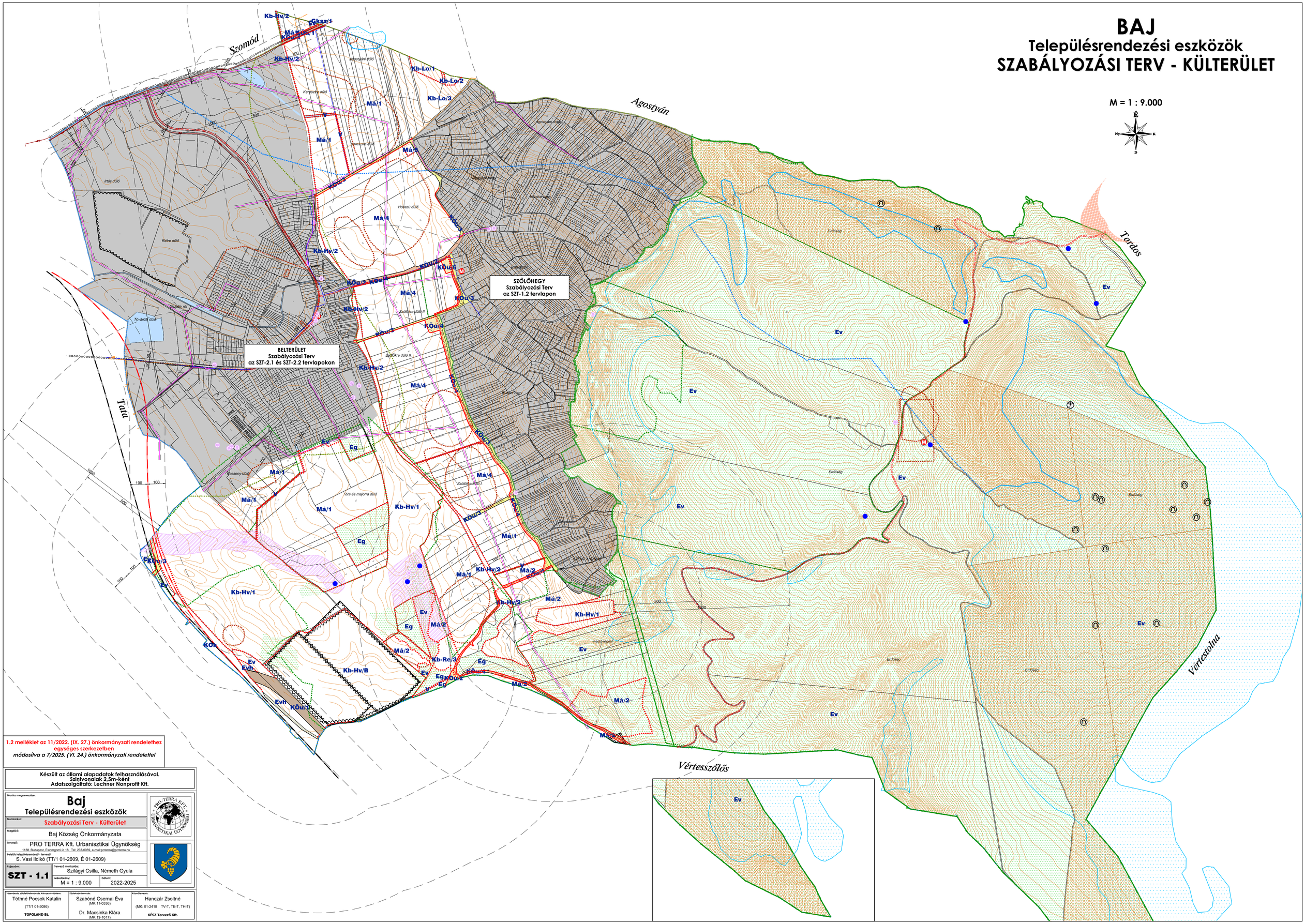
Ln	nagyvárosias lakóterület
Lk	kisvárosias lakóterület
Lke	kertvárosias lakóterület
Lf	falusias lakóterület
Vt	településközponti vegyes terület
Vi	intézményi vegyes terület
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület
K-Sp	különleges-sport célú terület
K-Re	különleges-rekreációs célú terület
K-Rh	különleges-rehabilitálandó terület
K-Vá	különleges-vasútállomás területe
K-Mü	különleges-mezőgazdasági üzemi terület
K-En	különleges-energiatermelő terület

ÖVEZETEK JELE

KÖu	közúti közlekedési terület
KÖz	közlekedési zöldfelületek
KÖk	kötöttpályás közlekedési terület
Zkk	közkert zöldterület
Ev	védelmi erdőterület
Evh	honvédelmi célú védő erdőterület
Eg	gazdasági erdőterület
Ek	közjóléti erdőterület
Mk	kertes mezőgazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület
V	vízgazdálkodási terület
Kb-Sp	különleges beépítésre nem szánt-sport célú terület
Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt-rekreációs célú terület
Kb-Bo	különleges beépítésre nem szánt-borászati terület
Kb-Lo	különleges beépítésre nem szánt-lovassport célú terület
Kb-T	különleges beépítésre nem szánt-temető területe
Kb-B	különleges beépítésre nem szánt-bánya területe
Kb-Hv	különleges beépítésre nem szánt-honvédelmi célú terület
Kb-Km	különleges beépítésre nem szánt-közműszolgáltatói terület

BAJ
Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

M = 1 : 9.000



1.2 melléklet az 11/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez
egységes szerkezetben
módosítva a 7/2025. (VI. 24.) önkormányzati rendelettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Szintvonalak 2,5m-ként
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft.

Munka megnevezése:
Baj
Településrendezési eszközök

Munkarész: Szabályozási Terv - Külterület

Megbízó: Baj Község Önkormányzata

Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail:proterra@proterra.hu

Felelős településrendező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609)

Rajzszám: **SZT - 1.1**

Tervező munkatársa: Szilágyi Csilla, Németh Gyula

Méretarány: M = 1 : 9.000

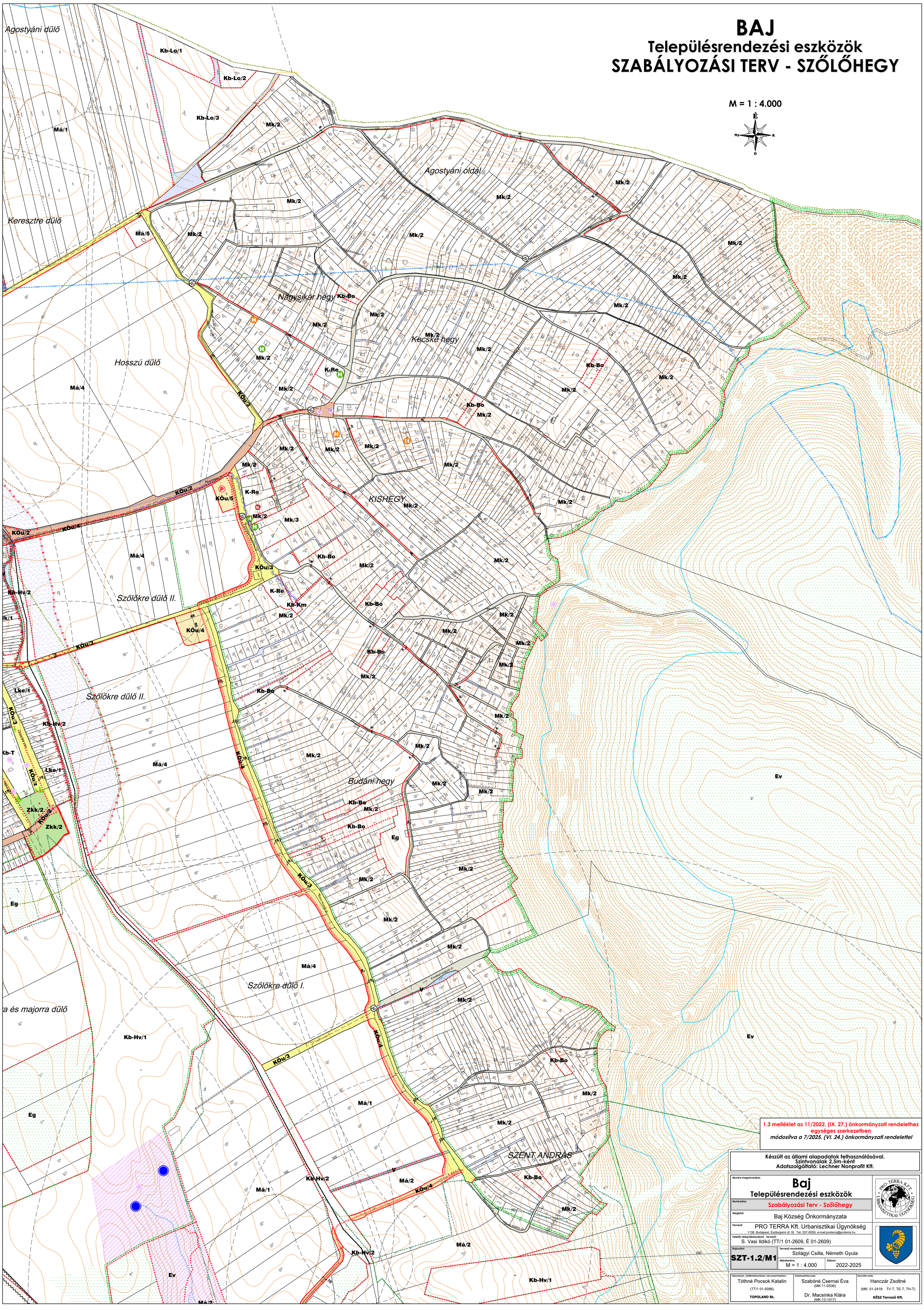
Dátum: 2022-2025

Tájrendezési, utóellátási tervezők, környezetvédelem:	Közlekedéstervező:	Közművezető:
Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086)	Szabóné Csernai Éva (MK:11-0536)	Hanczár Zsoltné (MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T)
TOPOLAND Bt.	Dr. Macsinka Klára (MK:13-1017)	**KÉSZ Tervező Kft.**

BAJ
Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZŐLŐHEGY

M = 1 : 4.000

É
Ny K
D



1.3 melléklet az 11/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez egységes szerkezetben
módosítva a 7/2025. (VI. 24.) önkormányzati rendelettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Szintvonalak 2,5m-ként
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft.

Munka megnevezése:	**Baj** Településrendezési eszközök
Munkarész:	Szabályozási Terv - Szőlőhegy
Megbízó:	Baj Község Önkormányzata
Tervező:	PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség 1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail:proterra@proterra.hu
Felelős településrendező - tervező:	S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609)
Rajzszám: SZT-1.2/M1	Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla, Németh Gyula Méretarány: M = 1 : 4.000 Dátum: 2022-2025
Tájrendezés, zöldfelületrendezés, környezetvédelem:	Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) TOPOLAND Bt.
Közlekedéstervezés:	Szabóné Csernai Éva (MK:11-0536) Dr. Macsinka Klára (MK:13-1017)
Közműtervezés:	Hanczár Zsoltné (MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft.

BAJ
Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET ÉSZAK

Agostyáni dűlő

M = 1 : 2.500

É

Keresztre dűlő

Irtás dűlő

Rétre dűlő

Kb-Hv/2
K-Mü/2
V
Ev
Gksz/3
KÖu/1
KÖu/4
Má/1
Má/3
Gksz/2
Kb-Km
KÖu/3
Gip/1
1000m (hadi út védőtávolsága)
500m (hadi út védőtávolsága)
Vi
Zkk/1
Lke/1
Lke/3
KÖu-2
KÖu-3
K-Re/2
Gksz/4
Kb-B
K-En
Kb-Re/1
Lk/2
Lke/2
Vt/3
Vörösmarty Mihály utca
Petőfi Sándor utca
Ady Endre utca
Kodály Zoltán utca
Bartók Béla utca
"Gerecse utca
Ipari park
Ipolyi utca
Ujhegyi út

1.4 melléklet az 11/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez
egységes szerkezetben
módosítva a 7/2025. (VI. 24.) önkormányzati rendelettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Szintvonalak 2,5m-ként
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft.

Munka megnevezése:
Baj
Településrendezési eszközök

Munkarész:
Szabályozási Terv - Belterület-Észak

Megbízó:
Baj Község Önkormányzata

Tervező:
PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail:proterra@proterra.hu

Felelős településrendező - tervező:
S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609)

Rajzszám: **SZT-2.1/M1**

Tervező munkatársa:
Szilágyi Csilla, Németh Gyula

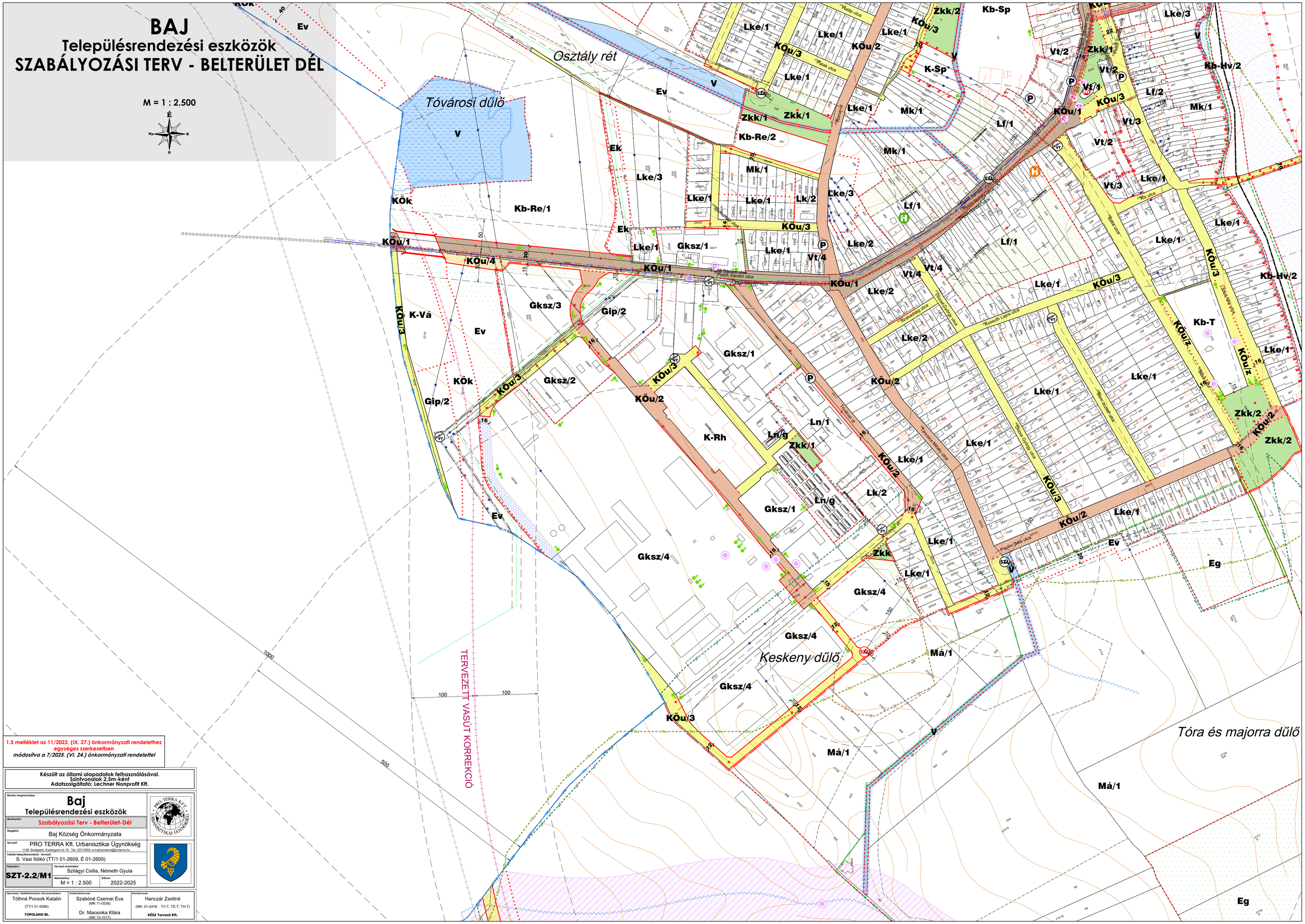
Méretarány: M = 1 : 2.500

Dátum: 2022-2025

Tervezői, szakfelelősi munkák, környezetvédelem:	Közlekedésmérnöki:	Közműtervezői:
Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) TOPOLAND Bt.	Szabóné Csernai Éva (MK:11-0536) Dr. Macsinka Klára (MK:13-1017)	Hanczár Zsoltné (MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft.

BAJ
Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET DÉL

M = 1 : 2.500



1.5 mellékleket az 11/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez egységes szerkezetben módosítva a 7/2025. (VI. 24.) önkormányzati rendelettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Szintvonalak 2,5m-ként
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft.

Munka megnevezése:
Baj
Településrendezési eszközök

Munkarész: Szabályozási Terv - Belterület-Dél

Megbízó: Baj Község Önkormányzata

Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
1138. Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail:proterra@proterra.hu

Felelős településrendező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609, É 01-2609)

Rajzszám: **SZT-2.2/M1**

Tervező munkatársa: Szilágyi Csilla, Németh Gyula

Méretarány: M = 1 : 2.500

Dátum: 2022-2025

Témavezető, településfejlesztési és -rendezési, környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin (TT/1 01-5086) TOPOLAND Bt.

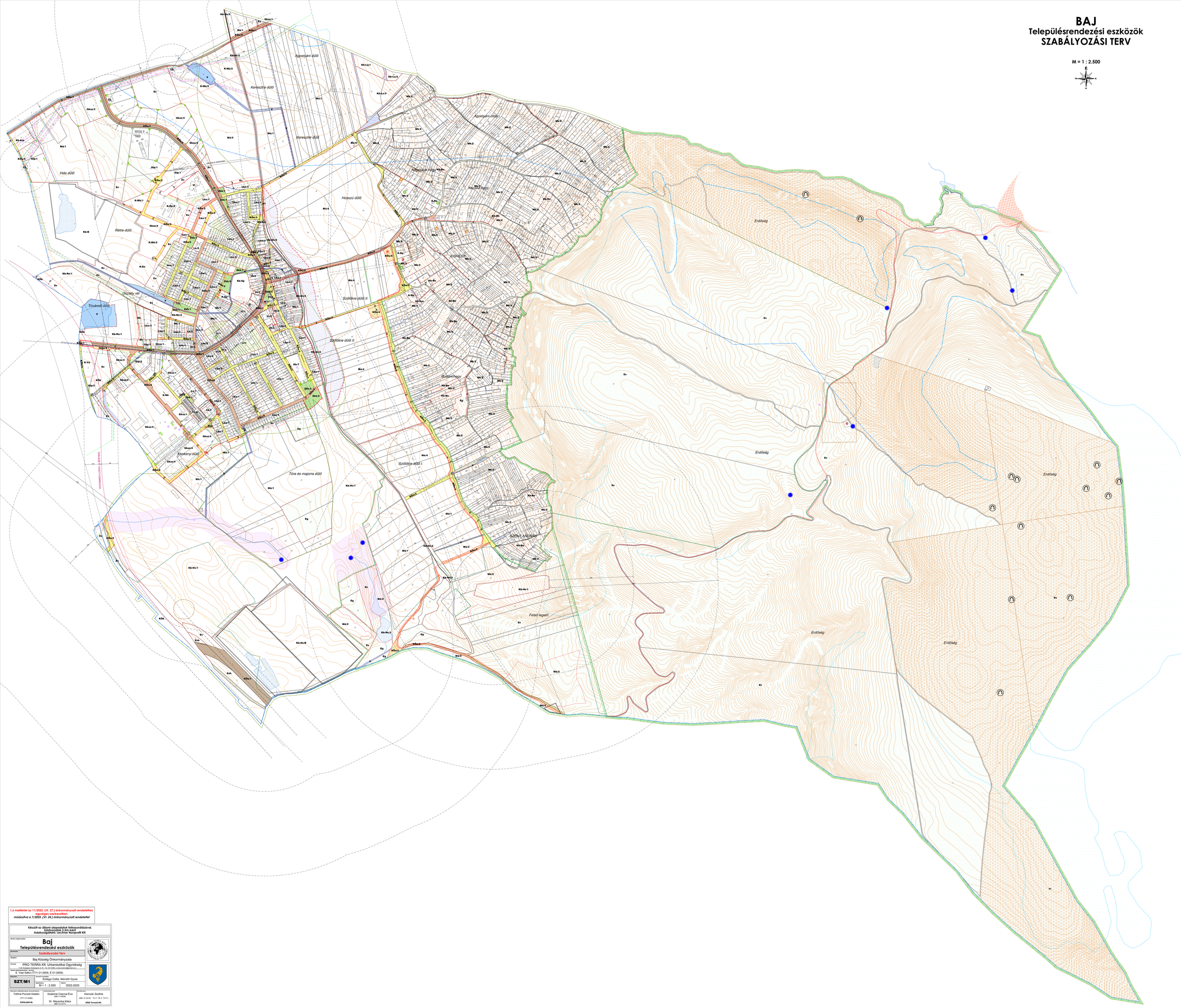
Közlekedéstervező: Szabóné Csernai Éva (MK:11-0536); Dr. Macsinka Klára (MK:13-1017)

Közműtervező: Hanczár Zsoltné (MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T) KÉSZ Tervező Kft.

BAJ
Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 2.500

É



1.6 melléklet az 11/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez
egységes szerkezetben
módosítva a 7/2025. (VI. 24.) önkormányzati rendelettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Szintvonalak 2,5m-ként
Adatszolgáltató: Lechner Nonprofit Kft.

Munka megnevezése:
Baj
Településrendezési eszközök

Munkaszám: Szabályozási Terv

Megrendelő: Baj Község Önkormányzata

Tervező: PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség
1138 Budapest, Szilvásvárad u. 35., Tel: 337-0599, e-mail:protera@protera.hu

Felelős szakértők: B. Vasi Ildikó (TT/11-01-2609, É-01-2609)

Rajzszám: **SZT/M1**

Tervezői munkaközösség vezetője: Szilágyi Csilla, Németh Gyula

Méretarány: M = 1 : 2.500

Időtartam: 2022-2025

Tervezők, jogosultságszám, névjogosultság:
Tóthné Pocsok Katalin (TT/11-01-0080) TOPOLAND Bt.

Közreműködők:
Szabóné Csernai Éva (MK/11-0539)
Dr. Macsinka Klára (MK/13-1017)

Térképkezelő:
Hanczár Zsoltné (AK: 01-2418, T/-7, T/E-7, T/H-7)
KÉSZ Tervező Kft.