

BAG KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
FELÜLVIZSGÁLAT
IV. kötet – Jóváhagyandó munkarész

Megrendelő:

Bag Község Önkormányzata
2191 Bag, Szent Imre u. 52. tel.: 00 36 (28) 504 141
fax: 00 36 (28) 504 136
e-mail: igazgas.bagpolghiv@invitel.hu

Tervezők:

Generáltervező:
Pomsár és Társai Építész Iroda kft.
1065 Budapest, Nagymező u. 25. tel.: 00 36 (1) 331-8494
fax: 00 36 (1) 301-0640
e-mail: pomsart@t-online.hu

Településtervezés:

Városov Péter okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT-1 01-2320/11
Tapolczai Tiborné okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT/É1 01-2184/11
Hambek Zoltán okl. építészmérnök E2 01-4201/06
Zikkert Zoltán Arnold okl. építészmérnök

Tájrendezés, környezetalakítás:

Dudás Judit okl. környezet- és tájgazdálkodási agrármérnök

Közlekedés:

Jámbor László okl. építőmérnök MMK 13-10203
„A” kategóriájú K1d-1 vezető tervező

Közművek:

Kovács János okl. építőmérnök V3a-1/01-2448
Hazai András okl. építőmérnök MK sz. 01-2447
Hódos Jenő okl. villamosmérnök TH-T 01-4550

Régészet:

Vágner Zsolt okleveles régész oklevélszám: 459/2002

Ügyvezetők:

Tapolczai Tiborné Városov Péter

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

1. Előzmények
2. A dokumentáció felépítése
3. Kiinduló adatok
4. A terv célja

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Bag Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosítása – határozati javaslat leírás

melléklet:

-	B-1	Biológiai aktivitásérték számítás	1 : 12000
-	P-1/1	TSZT és PMTrT térségeinek összevetése	1 : 40000
-	P-1/2	PMTrT erdőgazdálkodási térség és TSZT összevetése	1 : 40000
-	P-1/3	PMTrT külterjes mezőgazdasági térség és TSZT összevetése	1 : 40000
-	P-2/1	TSZT és PMTrT övezeteinek összevetése	1 : 40000
-	P-2/2	TSZT és PMTrT övezeteinek összevetése	1 : 40000
-	TSZT/M	Településszerkezeti Terv módosítáa	1 : 10000

Bag Nagyközség Szabályozási Tervének módosítása – rendelet tervezet rendelet

melléklet:

-	SZT-1	Belterületi Szabályozási Terv	1 : 4000
-	SZT-2	Külterületi Szabályozási Terv	1 : 10000

A TERVDOKUMENTÁCIÓ KÖTETEI:

I. kötet	Örökségvédelmi hatástanulmány - kiegészítés
II. kötet	Stratégiai környezeti vizsgálat, értékelés
III. kötet	Alátámasztó munkarész – Javaslat, Vizsgálat
IV. kötet	Jóváhagyandó munkarész – Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv

BEVEZETÉS

1. ELŐZMÉNYEK

Bag Község Önkormányzata a 2008. szeptemberében megbízta a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft-t a településrendezési eszközök felülvizsgálatával.

Tervelőzmények:

- 75/2009. (VIII.7.) Ökt. számú határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció,
- 25/2005. (V.26.) Ökt. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv,
- 8/2005. (V.26.) Ökt. számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat,
- 9/2008. (IX.22.) sz. Ökt. határozattal elfogadott „Árokalja” Településszerkezeti Terv
- 9/2008. (IX. 22.) sz. Ökt. rendelet az „Árokalja” Szabályozási Tervről

Az elfogadás óta eltelt időszak alatt történt törvényi változások, lakossági igények, befektetői és önkormányzati fejlesztési szándékok, az elfogadott tervek döntéseinek ártértékelése tették időszerűvé és szükségessé a településrendezési eszközök felülvizsgálatát.

2. DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE

Jelen módosítás a jóváhagyott tervekre, azok alátámasztó munkarészeire épül, a vizsgálat az OTrT-ben és PMTrT-ben meghatározott települést érintő törvényi változásokra, valamint a fejlesztésekkel érintett területek vizsgálatára tér ki, amennyiben azok jelenlegi használata a hatályos tervek jóváhagyása óta megváltozott.

Az új szabályozás beépül az eredeti Helyi Építési Szabályzatba.

A szerkezeti terv 1:10000-es léptékben, a szabályozási tervek 1:2000-es, 1:4000 léptékben kerülnek feldolgozásra. A szükséges kiegészítő javaslattevő munkarészek a szakágaknak és a témának megfelelő léptékben készülnek.

Újjonnan készül munkarész a Környezeti Vizsgálat és Értékelés

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány kiegészül a fejlesztési területekre vonatkozó leírással.

A földhivatali térképek magassági adatokkal való kiegészítéssel képezik a munka alaptérképeit. A rajzok színes AutoCad feldolgozással készülnek.

3. KIINDULÓ ADATOK

A tervezés programját az önkormányzat képviselőivel 2008. szeptemberében tartott megbeszélésen rögzítettük.

A tervkészítés során az alábbi tervanyagokat vettük figyelembe és használtuk fel:

- Országos Területrendezési Terv 2003. évi XXVI. Tv.
- Pest Megye Területrendezési Terv 202/2006. (VIII.25.) KGYH
- Pest Megye Területrendezési Terv 21/2006. (IX.08.) Pm. sz. rendelet
- valamint a hatályos településrendezési tervek

4. A TERV CÉLJA

A fejlesztési szándékok fogadásával, a lakossági, vállalkozói igény kielégítésére, szabadidő eltöltésének kínálatbővítésére megfelelő területhasználat kijelölésével és jogszabályi környezet megteremtésével a település fejlődési potenciálját növelje, lakhatási lehetőséget, munkahelyet, sportolási, rekreációs lehetőséget biztosítson az itt élőknek, az idetelepülőknek, a településre látogatóknak.

Bag Településszerkezeti Tervének felülvizsgálata - leírás

Belterületi határ módosulása (+27,77ha)

1. „Peres - Malomdűlő” gazdasági terület az aktuális felhasználásnak megfelelően ütemezve belterületbe kerül, a fejlesztés megvalósulásáig a jelenlegi mezőgazdasági területfelhasználás marad (+23,74ha)
2. „Árokalja” gazdasági területe az autópálya melletti véderdő helyén (+4,44ha)
3. „Árokalja” északi határán az autópálya lehajtó és gazdasági terület közötti korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (+0,80ha)
5. Hathegyi utca melletti erdő a lakóterület helyén (-1,21ha)

Területfelhasználás módosulása

1. „Peres” – 14,80 ha Ev + Gksz + Lke + Mko → Ev + Gksz + Lk
12,35 ha területű tömbben a gazdasági terület és erdőterület határa módosul
2,45 ha területű tömbben a véderdő, a korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület és kertvárosias lakóterület átalakul kisvárosias lakóterületfelhasználássá és véderdővé
2. „Szőlődomb” „Temetődűlő” – 20,32 ha Lke → Z+Lke
kertes területfelhasználás egy részén lakóterület kiszolgálására közösségi zöldterület, közpark felhasználás létesül
3. „Nyolcadrészek” – 49,39 ha Mko + Má + Mk → Kre + Knre
mezőgazdasági terület (korlátozott hasznosítású + általános + kertes) helyén különleges beépítésre nem szánt, és különleges beépítésre szánt nagyterjedésű rekreációs célú területfelhasználás létesül az alábbi megoszlásban:
- a belterülettel szomszédosan alakul ki a kiszolgáló létesítmények elhelyezésére a rekreációs terület beépíthető része 4,92ha-on
majd ehhez kapcsolódóan az élmény- és kalandpark erdősített területen elhelyezett különböző elemei számára a különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület 44,47ha-on
4. Településközpont – 014ha Lf → Vt
falusias lakóterület településközponttal határos részén a felhasználás változtatásával korrigálja a terv a településközpont vegyes területfelhasználás határát
- 5 „Árokalja” (3,92ha) Ev → Gksz
a hatályos gazdasági területfelhasználás területe növekszik az autópálya szabályozási szélességéig
- 5M „Árokalja” (6,96ha – telhjes terület 48,83ha) Ee → Gksz
a hatályos gazdasági területfelhasználás területe az Egres-patak menti csökkentett mélységű egészségügyi erdősáv helyén

5M Csintoványi út kiépítése (1,96ha) **Má + Mko + E → KÖu**
az autópályával párhuzamosan a belterület és 3-as közút közvetlen kapcsolatának megteremtése, a mezőgazdasági, gazdasági területek feltárása céljából.

5M Hathegyi utca térsége (1,21ha) **Lf → Ev**
jelenlegi állapotnak megfelelő területhasználat – véderdő – megmarad a hatályos tervvel kijelölt falusias lakóterület helyén

5M „Árokalja” északi határán az autópálya lehaitó és gazdasági terület közötti terület (0,80ha) **Mko → Gksz**
a zárványként maradt korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen a szomszédos gazdasági területfelhasználáshoz illeszkedő gazdasági terület létesül.

5M „Árokalja”Egres-patak menti területek (7,22ha) **Ee → Tk**
Egres-patakot kísérő ligetes, nádas terület egészségügyi erdő területfelhasználása helyett az eredeti állapotú természetközeli területfelhasználást állítja vissza a terv.

6M „Szőlődomb” Szőlő – utca egy szakasza (0,36ha) **Lke → Lf**
a hatályos tervvel kertvárosias lakóterületnek kijelölt területen a Szőlő utcában az utcát kísérő falusias lakóterület létesül.

8M Különleges idegenforgalmi terület **Kid → Mko**
Különleges idegenforgalmi területfelhasználás megszűnik, a területen visszaáll az eredeti Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területfelhasználás

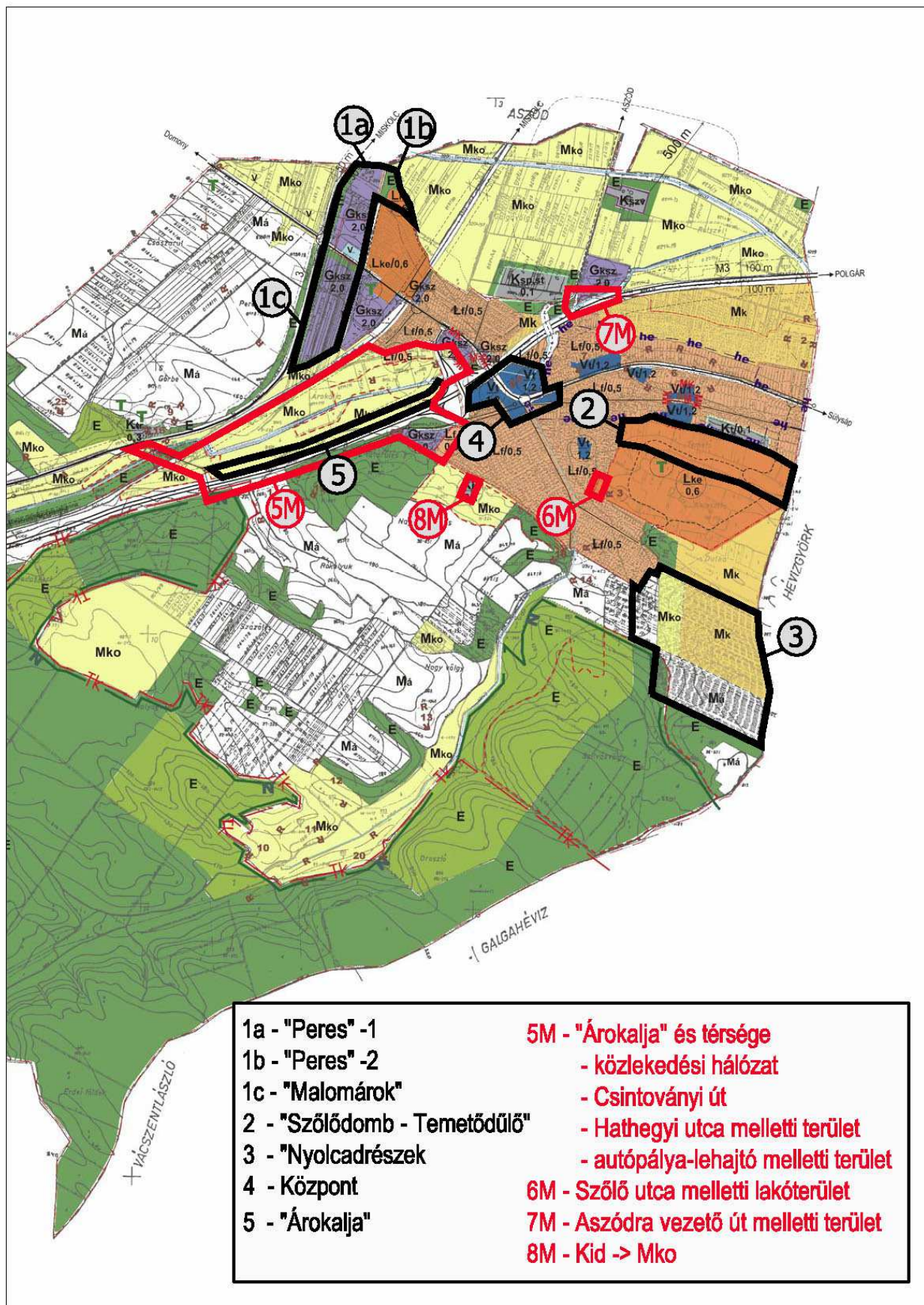
A településen más célú területfelhasználási lehetőség a PMTrT-ben meghatározott funkciók keretei között:

- települési térségen belül beépítésre nem szánt terület csak akkor, ha a fejlesztési célra már beépíthető területen nincs lehetőség, és a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható,
- erdőgazdálkodási térségen belül 31ha más kategória,
- belterjes mezőgazdasági térségen belül 27ha más kategória települési térség kivételével,
- külterjes mezőgazdasági térségen belül 33ha más kategória települési térség kivételével,
- vízgazdálkodási térségen belül 5ha más kategória beépítésre szánt terület kivételével

A módosítások területén a biológiai aktivitásérték változása: 534 → 572,43

Melléklet:

TSZT/M Bag Településszerkezeti terv – módosítás 1 : 10000



- | | |
|---|---|
| <p>1a - "Peres" -1
 1b - "Peres" -2
 1c - "Malomárok"
 2 - "Szőlődomb - Temetődűlő"
 3 - "Nyolcadrészek"
 4 - Központ
 5 - "Árokalja"</p> | <p>5M - "Árokalja" és térsége
 - közlekedési hálózat
 - Csintoványi út
 - Hathegyi utca melletti terület
 - autópálya-lehajtó melletti terület
 6M - Szőlő utca melletti lakóterület
 7M - Aszódra vezető út melletti terület
 8M - Kid -> Mko</p> |
|---|---|

Biológiai aktivitásérték számítás (9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján)						
	Területhasználat megnevezése	Terület (ha) 25/2005.(V.26.) sz. határozat	Terület (ha) Módosítás szerint	Biológiai aktivitásérték mutató	Biológiai aktivitásérték 25/2005.(V.26.) szerint	Biológiai aktivitásérték módosítás szerint
1-1.	„Peres” - 1					
	gazdasági terület (Gksz)	9,00	10,82	0,3	2,70	3,25
	vízgazdálkodás (V)	0,70	0,70	6	4,20	4,20
	véderdő (E)	1,61	0,83	9	14,40	7,47
	út (KÖu)	0,51	-	1,4	0,71	-
	mezőgazdasági rét, legelő (Mko)	0,53	-	6	3,24	-
	összesen	12,35	12,35		25,25	14,32
1-2.	„Peres” - 2					
	véderdő (E)	1,24	0,24	9	11,16	2,16
	kertvárosias lakóterület (Lke)	1,21	-	3	3,63	-
	kisvárosias lakóterület (Lk)	-	2,21	1,5	-	3,32
	összesen	2,45	2,45		14,79	5,48
2.	„Szőlődomb – Temetődűlő”					
	kertvárosias lakóterület (Lke)	20,32	14,81	3	60,96	44,43
	út (KÖu)	-	4,64	1,4	-	6,50
	közpark (Zkp)	-	0,87	6	-	5,22
	összesen	20,32	20,32		60,96	56,15
3.	„Nyolcadrészek”					
	erdő (E)	1,78	-	6	10,68	-
	mezőgazdasági szántó (Má)	19,30	-	3	57,9	-
	mezőgazdasági rét, legelő (Mko)	4,61	-	6	27,66	-
	kertes mezőgazdasági terület (Mk)	23,70	-	6	142,2	-
	beépített különleges terület (Krek)	-	4,92	3,5	-	17,22
	beépítésre nem szánt különleges terület (KNrek)	-	44,47	8	-	355,76
	összesen	49,39	49,39		238,44	372,98
4.	Településközpont					
	falusias lakóterület (Lf)	0,14	-	2,5	0,35	-
	településközpont vegyes terület (Vt)	-	0,14	0,7	-	0,10
	Összesen	0,14	0,14		0,35	0,10
5-1.	„Árokajla”					
	gazdasági terület (Gksz)	23,60	29,82	0,3	7,08	8,95
	véderdő (E)	13,49	0,30	9	121,41	2,70
	közpark 3 ha felett (Zkp)	3,86	3,93	8	30,88	31,44
	út (KÖu)	4,97	4,76	1,5	7,46	7,14
	vízgazdálkodás (V)	3,08	2,97	6	18,48	17,82
	természetközeli terület (Tk)	-	7,22	6	-	43,32
	összesen	49,00	49,00		185,31	111,37
5-2.	Hathegyi utca menti terület					
	falusias lakóterület (Lf)	1,21	-	2,5	3,02	-
	véderdő (E)	-	1,21	9	-	10,89
	összesen	1,21	1,21		3,02	10,89
5-3.	Autópálya lehajtó melletti terület					
	mezőgazdasági rét, legelő (Mko)	0,80	-	6	4,80	-
	gazdasági terület (Gksz)	-	0,80	0,3	-	0,24
	összesen	0,80	0,80		4,80	0,24
6.	Szőlő utca melletti terület					
	kertvárosias lakóterület (Lke)	0,36	-	3	1,08	-
	falusias lakóterület (Lf)	-	0,36	2,5	-	0,90
	összesen	0,36	0,36		1,08	0,90
	Összesen				534,00	572,43

Bag Nagyközség Önkormányzat Helyi Építési Szabályzata

3/2011. (II. 11.) Rendelete

8/2005. (V.26.) önkormányzati rendelet módosítása

Bag Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés a.) pontja szerint a Bag Nagyközség Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2005. (V. 26.) Ökt. számú rendeletet (a továbbiakban R.) az alábbiak szerint módosítja:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

-

1.§. A R. 2.§. (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

2.§. (1) A HÉSZ mellékletei az SZT-1/1, SZT-1/2, SZT-1/3, SZT-1/4 jelű Szabályozási Tervlapok, és az SZT-2 jelű Külterületi Övezeti Tervlap.

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

3.§

2.§. A R. 3.§. (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

3.§. (1) Beépítésre szánt területek:

a) lakóterületek

- | | |
|----------------------------|-----|
| - kisvárosias lakóterület | Lk |
| - kertvárosias lakóterület | Lke |
| - településközpont | Vt |

c) gazdasági terület

- kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz

d) különleges terület

- | | |
|---|-------|
| - sporttelep, strandfürdő | K-sp |
| - temető | K-t |
| - idegenforgalmi és rekreációs célú terület | K-rek |
| - szennyvíztisztító telep | K-szv |

3.§ A R. 3.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

3.§ (3) A beépítésre szánt területek legkisebb zöldfelületének kialakítására, a zöldfelületi minimumérték csökkentési lehetőségeire az OTÉK előírásai az irányadók.

4.§ A R. 3.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A beépítésre szánt területeken fa és cserje legkisebb ültetési távolsága a telekhatártól 1,5m.

5.§ A R. 3.§. (8) bekezdése hatályát veszti.

Lakóterület

4.§

6.§. A R. 4.§. (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

4.§. (1) A lakóterület építési övezetei:

- Lk,
- Lke-1, Lke-1.1, Lke-2, Lke- 2.1, Lke-3, Lke-3.1
- Lf-1, Lf-1.1, Lf-1.2, Lf-1.3, Lf-2, Lf-2.1, Lf-2.2

7.§ A R. 4.§ (2) bekezdése kiegészül az alábbi (2) A bekezdéssel:

4.§ (2) A Lke-1.1 kertvárosias építési övezet

a) Elhelyezhető

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - lakás létesítése mellett a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló egészségügyi, szociális rendeltetési egység,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetési egység

b) Beépítési előírások

- A kialakítható legkisebb telekterület 600m².
- A beépítési mód szabadon álló.
- A megengedett beépítettség mértéke 30%.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
- Az előírt zöldfelület mértéke min. 50%.
- Az előkert mérete min. 5m.
- Az övezet telkein egy épülettömeg helyezhető el..
- Egy épület legnagyobb alapterülete legfeljebb 180m².

8.§. A R. 4.§-a kiegészül az alábbi (10) bekezdéssel:

4.§ (10) **Lke-2** kertvárosias építési övezet

a) Elhelyezhető

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- lakás létesítése mellett

a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység,
a helyi lakosság ellátását szolgáló egészségügyi, szociális rendeltetési egység,
a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari rendeltetési egység.

- b) Beépítési előírások
A kialakítható legkisebb telekterület 1000m².
A beépítési mód szabadon álló.
A megengedett beépítettség mértéke 25%.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
Az előírt zöldfelület mértéke min. 55%.
Az előkert mérete min. 5m.
Az övezet telkein egy épülettömeg helyezhető el.
Egy épület legnagyobb alapterülete legfeljebb 250m².

9.§. A R. 4.§-a kiegészül az alábbi (11) bekezdéssel:

4.§ (11) **Lke-2.1** kertvárosias építési övezet

- a) Elhelyezhető
- legfeljebb négylakásos lakóépület
 - önállóan
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
a helyi lakosság ellátását szolgáló oktatási, egészségügyi, szociális épület,
a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület,
sportépítmény,
- b) Beépítési előírások
A kialakítható legkisebb telekterület 1000m².
A beépítési mód szabadon álló.
A megengedett beépítettség mértéke 30%.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5m.
Az előírt zöldfelület mértéke min. 50%.
Az előkert mérete min. 5m.
Az övezet telkein egy épülettömeg helyezhető el.

10.§. A R. 4.§-a kiegészül az alábbi (12) bekezdéssel:

4.§ (12) **Lke-3** kertvárosias építési övezet

- a) Elhelyezhető
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - lakás létesítése mellett
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,
a helyi lakosság ellátását szolgáló egészségügyi, szociális épület,
a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- b) Beépítési előírások
A kialakítható legkisebb telekterülete 1200m².
A beépítési mód szabadon álló.
A megengedett beépítettség mértéke 25%.

A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.

Az előírt zöldfelület mértéke min. 55%.

Az előkert mérete min. 5m.

A telkeiken egy épülettömeg helyezhető el, legfeljebb 300m² alapterülettel.

11.§ A R. 4.§-a kiegészül az alábbi (13) bekezdéssel:

4.§ (13) **Lke-3.1** kertvárosias építési övezet

a) Elhelyezhető

- legfeljebb négylakásos lakóépület,

- önállóan

a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

a helyi lakosság ellátását szolgáló oktatási, egészségügyi, szociális épület,

a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,

a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló épület,

sportépítmény

b) Beépítési előírások

A kialakítható telek területe 1200m²-nél kisebb nem lehet.

A beépítési mód szabadon álló.

A megengedett beépítettség mértéke 30%.

A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5m.

Az előírt zöldfelület mértéke min. 50%.

Az előkert mérete min. 5m.

Az övezet telkein egy épülettömeg helyezhető el..

12.§. A R. 4.§-a kiegészül az alábbi (14) bekezdéssel:

4.§ (14) **Lk-1** kisvárosias építési övezet

a) Elhelyezhető

- lakóépület,

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,

- egészségügyi, szociális épület,

- a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület

b) Beépítési előírások

A kialakítható legkisebb telekterület 2.500m².

A beépítési mód többlakásos szabadonálló, vagy csoportos

A megengedett beépítettség mértéke 30%.

A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5m.

Az előírt zöldfelület mértéke min. 40%.

Az előkert, oldalkert mérete a szabályozási terv szerint alakítandó ki.

c) Épületenként legfeljebb 9 rendeltetési egység helyezhető el.

Gazdasági terület

6.§

13.§ A R. 6.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

6.§ (1) A gazdasági terület építési övezetei: Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6,

Az övezetekben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) Gksz-1 övezetben
 - gazdasági tevékenység folytatására alkalmas épület,
 - szolgáltató épület,
 - logisztikai épület,
 - a tulajdonos számára egy lakás legfeljebb nettó 70m² alapterülettel.
- b) Gksz-2 övezetben meglévő majorterületeken funkcióváltással
 - gazdasági tevékenység folytatására alkalmas épület,
 - szolgáltató épület,
 - a tulajdonos számára egy lakás legfeljebb nettó 70m² alapterülettel.
- c) Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5 övezetekben
 - kereskedelmi épület,
 - gazdasági tevékenység folytatására alkalmas épület,
 - szolgáltató épület,
 - logisztikai épület,
 - a tulajdonos számára egy lakás legfeljebb nettó 70m² alapterülettel,
- d) Gksz-6 övezetben
 - vásárok, kiállítások ideiglenes létesítményei, motel, üzemanyag-töltő, parkolók,

14.§ A R. 6.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6. § (4) **Gksz-3** kereskedelmi szolgáltató építési övezet

A kialakítható legkisebb telekterület 1500m²..

A kialakítható legnagyobb telek terület 80000m².

A beépítési mód szabadon álló.

A megengedett beépítettség mértéke 40 %.

A megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m.

A megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5m.

Az előírt zöldfelület minimum 20 %.

A szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 2,0 m²/m².

Az előkert mérete minimum 5,0 m.

Az oldalkert és hátsókert méretének kialakítására az OTÉK előírásai és a SZT-1/4 az irányadók..

Az övezetben a gazdasági területekre vonatkozó környezetterhelési határértékeket kell biztosítani.

15.§ A R. 6.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6. § (5) **Gksz-4** kereskedelmi szolgáltató építési övezet

Távlatban fejlesztendő terület, övezeti paraméterei a fejlesztés aktuálissá válása esetén alakítandók ki.

16.§ A R. 6.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„6. § (6) **Gksz-5** kereskedelmi szolgáltató építési övezet

A kialakítható legkisebb telekterület 1500m².

A kialakítható legnagyobb telekterülete 140000m².
A beépítési mód szabadon álló.
A megengedett beépítettség mértéke 50%.
A megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 16,0m.
Az előírt zöldfelület minimum 30 %.
A szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 1,6 m²/m².
Az előkert mérete minimum 5,0 m.
Az oldalkert és hátsókert méretének kialakítására az OTÉK előírásai és a SZT-1/4 az irányadók.
Az övezetben a gazdasági területekre vonatkozó környezetterhelési határértékeket kell biztosítani.

17.§ A R. 6.§-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

„6. § (7) **Gksz-6** kereskedelmi szolgáltató építési övezet
A kialakítható legkisebb telekterület 1500m².
A kialakítható legnagyobb telekterület 10000m².
A megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
Az előírt zöldfelület minimum 30 %.
Az előkert mérete min. 5,0m
Az oldalkert méretének kialakítására az OTÉK előírásai az irányadók.
A hátsókert mérete minimum 10,0 m.
Az övezetben elhelyezhető létesítmények:
- a be nem építhető védőtávolságon belül vásárok, kiállítások szabadonálló ideiglenes létesítményei, és parkolók,
- a be nem építhető védőtávolságon kívül motel és közlekedést kiszolgáló létesítmény, üzemanyagtöltő.

18.§ A R. 6.§-a kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

6.§ (8) Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben lévő építési telkeken a zöldfelület kialakításának feltételei:
a) Gazdasági és lakóterületek határán ültetési kötelezettséggel kialakítandó védelmi célú zöldsáv szélessége min. 10m.
b) Gazdasági területen belül a telkek határán fasor telepítendő.
c) „Árokalja” területén a vasút és autópálya mellett ültetési kötelezettséggel kialakítandó védelmi célú zöldsáv szélessége min. 10m
d) A telkek kötelezően kialakítandó zöldfelületének harmadán háromszintes, harmadán kétszintes növényállományt kell telepíteni.
e) A zöldfelületet a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával kell kialakítani.

Különleges terület

7.§

19.§. A R. 7.§. (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

7.§. (1) A különleges terület építési övezetei K-sp, K-te, Krek-1, Krek-2, K-szv

20.§. A R. 7.§ (4) bekezdése hatályát veszti, helyére az alábbi (4) bekezdés kerül:

7.§. (4) **Krek-1** idegenforgalmi és rekreációs célú építési övezet

a) Elhelyezhető

- idegenforgalmi épület,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- vendéglátó épület,
- sportolási célú épület,
- legfeljebb egy üzemeltetői lakás

b) Beépítési előírások:

A kialakítható legkisebb telekterület 2ha.

A beépítési mód szabadon álló.

A megengedett beépítettség mértéke 30%.

A megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5m.

Az előírt zöldfelület mértéke min. 40%, melynek 1/3-án háromszintű, egyharmadán kétszintű növényzet telepítendő.

Az elő-, oldalkert mérete min. 20m, melyben védő földsánc is elhelyezhető.

A hátsókert mérete min. 10m.

Elvi építési engedélyben kell tisztázni az épületegyüttes beépítési javaslatát, funkcionális elrendezését.

III. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

8.§

21.§ A R. 8.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

8.§. (1) Beépítésre nem szánt területek:

a) közlekedési és közműterület

- közút közlekedési terület KÖu
- vasút közlekedési terület KÖv

b) zöldterület

- közkert Zkk
- közpark Zkp

c) erdőterület

- védelmi (védett és védő) erdőterület Ev
- gazdasági erdőterület Eg
- turisztikai erdőterület Ee

d) mezőgazdasági terület

- kertes mezőgazdasági terület Mk
- korlátozott mezőgazdasági terület Mko
- általános mezőgazdasági terület Má

e) vízgazdálkodási terület

V

f) természetközeli terület

Tk

g) beépítésre nem szánt különleges terület

Kk-rek1

Közlekedési területek és létesítmények 9.§

22.§ A R. 9.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

9.§ (3) A szabályozási szélességen belül csak a közút és vasút létesítményei és berendezései, közművek, valamint a közlekedést kiszolgáló épületek építhetők és növényzet telepíthető.

23.§. A R. 9.§. (4) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:

9.§. (4) d) gyűjtő és feltáró utak

- Szent András utca - kialakult, min. 15,0m - zárt csapadékvíz-elvezetés építendő
- László utca - Béke utca - kialakult, megtartandó
- Tóth Árpád utca - kialakult, min. 12,0m - zárt csapadékvíz-elvezetés építendő
- Vasút utca - min. 12m - zárt csapadékvíz-elvezetés építendő
- Kötőrő utca - Rákóczi utca - zárt csapadékvíz-elvezetés építendő
- Aszódi tervezett átkötés - a beépítésre szánt terület mentén min. 12m kerékpárúttal bővítve.
- Kossuth utca, valamint folytatása a Dutka irányában min. 16,0m
- Az "Árokalja " elnevezésű gazdasági területen belül tervezett feltáró utak min. 14m
- Csintoványi út külterületi feltáró út 14m szabályozási szélességgel, melynek burkolt felülete a vasúti kereszteződésig csak makadám lehet, s melyen „Árokalja” területéhez a közvetlen kapcsolat csak rendkívüli helyzetekben forgalomtechnikai eszközökkel biztosítható.

24.§. A R. 9.§. (8→14) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

9.§. (14)A csomópontok korszerűsítése-átépítése szükséges

- a 3105j. összekötőúton az autópálya-felhajtó csatlakozásánál tölcseértokolattal,
- a László utca és a tervezett aszódi átkötés kereszteződésénél,
- a 3.sz. országos főút és a 21115.sz. domonyi bekötőút csatlakozásánál,
- a 3.sz. országos főút és a Csintoványi út csatlakozásánál kanyarodósávós csomóponttal.

25.§. A R. 9.§. (9→15) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

9.§. (15) A kerékpáros forgalom számára önálló nyomvonalat kell kijelölni

- a Szent Imre út – Csintoványi utca nyomvonalon Kisbag irányába,
- a Honvéd utcából induló Aszódra bekötő úton.

26.§ A R. 9.§ (10→16) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

9.§ (16) A balesetmentes közlekedés céljából a közlekedési területen belül a jogszabályoknak megfelelő gyalogjárdát biztosítani kell.

27.§ A R. 9.§ (18) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

9.§ (18) A településen az építési telkek megközelítésére kialakított közterülethez csatlakozó magánút létesíthető. A magánút kialakításának feltétele a közterület kezelőjének hozzájárulása. A magánút méretezésénél a biztonságos közlekedés feltételeit és a közművezetékek elhelyezhetőségét biztosítani kell. Magánút tervezésénél a kiszolgáló vagy lakóutakra vonatkozó egyéb általános és szakági rendelkezések az irányadók.

28.§. A R. 9.§-a az alábbi (24) bekezdéssel egészül ki:

9.§. (24) A közutak az alábbi tervezési osztályba kell sorolni:

- Külterületen:	
3105 jelű összekötő út:	K. V. B.
21115 jelű bekötőút:	K. VI. B.
Kerékpárutak:	K. IX.
Gyalogutak:	K. X.
Helyi gazdasági kiszolgáló közutak:	K. VIII. B.
- Belterületen:	
3105 jelű összekötőút:	B. IV. b. C.
31309 jelű állomási hozzájáró út:	B. VI. d. B.
Gyűjtő utak:	B. V. c. C.
Kiszolgáló utak:	B. VI. d. B.
Kerékpárutak	B. IX.
Gyalogutak:	B. X.

Zöldterületek

10.§

29.§ A R. 10.§ (1) az alábbiak szerint módosul:

10.§ (1) Zöldterület a Szabályozási Terven köztertként (Zkk), közparkként (Zkp) lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.

30.§ A R. 10.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

10.§ (2) A területen csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartását szolgáló épületek, építmények helyezhetők el. Mélygarázs, terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

31.§ A R. 10.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

10.§ (3) Közpark, közkert területén a beépítettség max. 2%, építménymagasság max. 4,5m. Közpark közhasználat elől elzárt része legfeljebb 5% lehet.

32.§ A R. 10.§ (4)) bekezdése hatályát veszti.

33.§ A R. 10.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

10.§ (5) Zöldterületen épület, építmény elhelyezés érdekében fakivágás nem engedélyezhető.

34.§ A R. 10.§-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

10.§ (6) Közpark területét érintő építési, kertészeti tevékenység végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertészeti terv szükséges.

Mezőgazdasági terület

12.§

35 § A R. 12.§ (2) d) pontja hatályát veszti.

36.§ A R. 12.§ (9) bekezdése hatályát veszti.

Vízgazdálkodási terület

13.§

37.§. A R. kiegészül az alábbi 13/A §-al

Természetközeli terület

13/A

(1) Természetközeli terület övezetében a meglévő, élőhelyi adottságoknak megfelelő társulások fenntartása kötelező, a területen szántó kialakítása és erdősítés nem engedélyezhető.

(2) Az övezet területén beépítés, építmény elhelyezése, út, parkoló kialakítása nem engedélyezhető.

(3) A terepadottságok megváltoztatásához, fakivágáshoz az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi feladatokat ellátó szerv hozzájárulása szükséges.

(4) Az övezetén csak azt átívelő, lábakon álló út, híd vezethető át.

(5) Az ökológiai hálózat területén patakmeder burkolása nem megengedhető.

(6) Új növényzet telepítése estén ki kell kérni a környezetvédelmi, természetvédelmi hivatalok javaslatát.

(7) A terület tulajdonosának biztosítani kell a környezetvédelmi, természetvédelmi hivatalok számára az ellenőrzési lehetőséget.

38.§ A R. kiegészül az alábbi 13/B §-al

Különleges beépítésre nem szánt terület

13/B §

(1) A településen a terület övezete Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet.

(2) Elhelyezhető:

- idegenforgalmi épület,
- pihenést, sportolást, testedzést szolgáló épület, építmény,
- a sportolási funkciót kiszolgáló raktárak, gépkocsitároló, szociális épület,
- a terület fenntartását szolgáló épület,
- erdei tábor szállásjellegű épületei,
- vendéglátó épület,
- legfeljebb egy üzemeltetői lakás.

- (2) Beépítési előírások:
A kialakítható legkisebb telekterület 20ha.
A beépítési mód szabadon álló.
A megengedett beépítettség mértéke 2%.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
Az előírt zöldfelület mértéke min. 80%, melynek 50%-a kötelezően fásítandó terület.
Az elő-, oldal- és hátsókert minimális mérete min.20m, melyben védő földsánc is elhelyezhető.

Elvi építési engedélyben kell tisztázni az épületegyüttes beépítési javaslatát, funkcionális elrendezését, környezetalakítását.

Közművekre vonatkozó előírások

14.§

- 39.§** A R. 14.§. (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

14.§ (4) A R. hatálya alá tartozó területen a közművesített mértékét az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a) teljes közművesítettség lakóterületen, központi vegyes területen, „Árokalja” gazdasági területén
- b) részleges közművesítettség minden egyéb esetben.

- 40.§** A R. 14.§. (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

14.§ (5) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

- 41.§** A R. 14.§. (7) bekezdése kiegészül az alábbi e) ponttal:

14.§ (7) e) A közcsatornába csak befogadói nyilatkozat kikötése alapján történhet bevezetés.

- 42.§** A R. 14.§. (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

14.§ (8) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni. A szennyvíz- és csapadékvíz elvezetését egyidőben kell megvalósítani. Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába csapadékvíz bevezetése tilos.

- 43.§** A R. 14.§-a kiegészül a (10/A) bekezdéssel:

14.§ (10/A) A felszíni vizek akadálytalan levonulását biztosítani kell.

- 44§** A R. 14.§. (12) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

14.§ (12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

- 45..§** A R. 14.§. (17) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A meglévő középvezetési 20kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok szabványban rögzített védőtávolságát szabadon kell hagyni.

- 46.§** A R. 14.§. (25) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
14.§ (25) Közszolgálati hírközlési antennák a jogszabályban előírt jellemzők esetében csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez előzetesen az önkormányzati tervtanács véleményét meg kell kérni.

IV. VÉDELMI ELŐÍRÁSOK **Régészeti örökség védelmének előírásai** **15.§**

- 47.§** A R. 15. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

15. § (1) Az azonosított, nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyek listáját, valamint a nyilvántartásban még nem szereplő észlelt lelőhelyet a 2. sz. Függelék és a tervlap mellékletek tartalmazzák. ®

- 48.§** A R. 15. § (2) bekezdése hatályát veszti, helyébe az alábbi kerül:

15. § (2) A régészeti területtel érintett, vagy azok szomszédságában található fejlesztési területeket „régészeti érdekű” területnek kell tekinteni. (RÉ)

- 49.§** A R. 15. § (3) az alábbiak szerint módosul:

15. § (3) A „régészeti érdekű” területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért e területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

- 50.§** A R. 15. § (4) bekezdés hatályát veszti.

- 51.§** A R. 15. § (5) hatályát veszti.

- 52.§** A R. 15. § (6) bekezdése hatályát veszti.

Országos építészeti értékvédelem előírásai **16.§**

- 53.§** A R. 16. §-a az alábbiak szerint módosul:

16. § Az országos védelem alatt álló építményeket, és műemléki környezetüket a 3. sz. Függelék 1. 2. pontja és a tervlap mellékletek tartalmazzák. (M, MK)

Helyi építészeti értékvédelem előírásai

17.§

54.§ A R. 17. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

17. § (1) Helyi értékvédelem alatt áll a 3. sz. Függelék 4. pontjában szereplő és terlvap mellékleteken körülhatárolt egyedi településszerkezetet és telekstruktúrát képviselő településtörténeti terület. (he)

55.§ A R. 17.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

17.§. (3) A helyi értékvédelem alatt álló területen, ahol a kialakult történelmi beépítés során a telek szélességében, az utcavonallal párhuzamosan megépült mellékrendeltetésű építmény (keresztcsűr – gazdasági épület nyitott kettős átjáróval) van/volt, ott azok felújíthatók, visszaépíthetők, átépíthetők, igény esetén a szabályozási előírások keretein belül keresztcsűr jellegű gazdasági funkciójú beépítés létesíthető. Az általuk kialakított zárt sorú beépítésnél a telekhatáron a tűzfalal történő lezárást biztosítani kell.

56.§ A R. 17.§. (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

17.§ (6) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények listáját a 3. sz. Függelék 3. pontja tartalmazza.

Táj- és természetvédelem előírásai

18.§

57.§ A R. 18. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

18.§ (1) A védett természeti területeket a terlvap mellékletek tartalmazzák.

58.§ A R. 18.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

18.§ (4) „Árokalja” természeti területén - közpark természeti területbe tartozó részét is beleértve - a meglévő növényállomány megtartandó, kiegészítendő. Az Egres-patak tengelyétől számított 40m-en belül új épület, építmény elhelyezése a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével tilos. Ez a védőtávolság a közpark (Zkp) területén 50m.

59.§ A R. 18.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

18.§ (5) Az „Árokalja” területén csak őshonos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfaj telepíthető, az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságok engedélyével. A területen a felügyeleti, ellenőrzési lehetőséget biztosítani kell.

60.§ A R. 18.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

18.§ (6) „Árokalja” területén az Egres-patak felett csak lábakon álló híd építhető.

Környezetvédelmi előírások

19.§

61.§ A R. 19.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

62.§ A R. 19.§ (7) bekezdése hatályát veszti.

63.§ A R. 19.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

64.§ A R. 19.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A kommunális hulladékok gyűjtésére, szállítására, ártalmatlanítására a települési hulladékgazdálkodási terv, a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendelet és a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények az irányadók. A településen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony bázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.

65.§ A R. 19.§-a kiegészül az alábbi (12/A) bekezdéssel:

19.§ (12/A) A település területén gondoskodni kell hulladéksziget létesítésére alkalmas hely kijelöléséről.

66.§ A R. 19.§ (20) bekezdése hatályát veszti.

67.§ A R. 19.§ (22) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

19.§ (22) Szennyeződés érzékenységi szempontból a vonatkozó rendelet alapján Bag teljes területe „*érzékeny*” besorolású.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

20.-§

68.§ A R. 20.§-a hatályát veszti

Záró rendelkezések

22.§

69.§. Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 60. napon lép hatályba.

- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Bag Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.26.) önkormányzati rendelet jelen rendelettel módosított területekre vonatkozó előírásai és tervlapjai hatályukat veszítik.

Bag, 2011. február 11.

Tóth Gábor
polgármester

Beke Andrea
jegyző

A rendelet kihirdetésre került :
2011. február 14.

.....
Beke Andrea
jegyző

Általános előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 1995. évi LIII. tv a környezet védelmének általános szabályairól
- Építési törvény - 1997. évi LXXVIII. tv.
- Erdőtörvény - 1996. évi LIV. tv.
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- 132/1993 (IX. 29.) Korm. rendelet
- 36/2002 (III.7.) Korm. rendelet
- 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.
- 21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet a fák védelméről
- 2001. évi CXVII. törvény (termőföldről szóló törvény módosítása)
- 62/1999 (VII. 21.) FVM rendelet
- 14/2002 (II. 13.) FVM módosító rendelet
- 1993. évi XLVIII. bányászatról szóló törvény
- 53/2000. (VIII.11.) FVM rendelet a tervezői jogosultságról
- 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet
- 181/1999.(XII.13.) Korm. rendelet
- 5/2000. (II. 11.) FVM rendelet
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet

Talaj- és termőföldvédelmi jogszabályok:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföldről védelméről
- 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet

Levegőtisztaság-védelmi jogszabályok:

- 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos jogszabályok:

- 284/2007. (X. 29.) Korm. Rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védekezés egyes szabályairól
- 27/2008. (XII.03.) KvVM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Vízgazdálkodási, vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet
- 3/1984. (V. É. 9.) OVH utasítás a vízügyi szervek kutatási és fejlesztési tevékenységének nyilvántartásáról
- 1995. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet (vízjogi engedélyeztetési eljárásról)
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről

- 50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 240/2000.(XII. 23.) Korm. rendelet az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 7/2005. (III.1.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

Hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok:

- 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
- 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről
- 241/2000 (XII.23.) Korm. rendelet
- 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 241/2001 (XII.23.) Korm. rendelet
- 242/2001 (XII.23.) Korm. rendelet
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 15/2003.(II.17.) KvVm rendelet Regionális Hulladékgazdálkodási Terv a Közép-dunántúli régióra

Örökségvédelem:

- 1997. évi LXXVIII. törvény
- 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi előírásairól
- 10/2006. (V.9.) sz. NKÖM rendelet a KÖH eljárásaira vonatkozó szabályokról

Tűz- és katasztrófavédelem:

- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 196/1996. (XII.22.) (Felszíni vizek elvezetése katasztrófavédelmi szempontból)
- 7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöViM (irányelv az ár-és belvízveszély hatásosabb elkerülésére
- 1993. évi CX. Törvény
- 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról.

Közművek

- MSZ 7487/2-80 Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen
- MSZ 7487/3-80 Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése térszín felett.

- 11/1984.(VIII.22.) IpM rendelet A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket

Víz

- 1995. LVII. vízgazdálkodásról szóló törvény
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet
- 38/1995. (IV.S.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet

Csatorna

- 38/1995. (IV.S.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

Gáz

- 1994. évi XLI. törvény
- 1997. évi XX. módosító törvény
- 2003. évi XLII. tv. a földgázellátásról
- MSZ 7048-1:1983 gázvezetékek védőtávolságai
- 79/2005. (X.11.) GKM rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről
- 4/1981.(III.11.) KPM-IpM együttes rendelet a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről

Elektromosság

- 1994. évi XLVIII. törvény
- 34/1995. (IV.5.) Korm. rendelet
- 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet

Hírközlés, távközlés

- 253/1997. XII. 20. kormányrendelet
- 9/2000.(IV.19) KHVM rendelettel módosított 29/1999.(X.6.) sz. KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- 2003.évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- MSZ 17-033
- MSZ 7487

Közlekedés

- 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IpM
- 20/1984 (XII. 21) KM rend. az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- 1988. évi I. törvény
- ÚT 2-1.115:1994 sz. ideiglenes műszaki előírások az útcsatlakozásokról
- ÚT 2-1.140:1998 sz. műszaki előírás: Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése
- Út 2-1.218:2003 sz. útügyi műszaki előírás a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeiről
- MI 08-0472-82
- ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- 2005. évi XII. törvénnyel módosított 2003. évi CXXVIII. Törvény a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről
- ÚT 2/1.115:2004 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása útügyiME

- a közúti közlekedés szabályairól szóló rendelet (a többszörösen módosított 1/1975.(II.5.) KPM-BM sz. együttes rendelet)
- 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet a közutak igazgatásáról.
- ÚT 2-1.206:2001 útügyi műszaki előírás a körforgalmú csomópontok tervezéséről.
- ÚT 2-1.210:2005 útügyi műszaki előírás a parkolási létesítmények geometriai tervezéséről
- ÚT 2-1.215:2004 útügyi műszaki előírás a közutak víztelenítésének tervezéséről

A Rendelet 2.sz. Függeléke

Régészeti lelőhelyek

Lelőhelyek száma, neve	KÖH száma	hrsz.
1. Rókalyuk-dűlő	25745	053/2, 059/2, 060/3, 060/5, 061, 062
2. Kenderföld	25746	0223/1, 0224, 0225/1-7, 1011-1065, 1068-1070, 1073-1074, 1077-1078, 1081-1082, 1085-1086, 1089-1090, 1093-1094, 1097-1098, 1101-1102, 1105-1106, 1109-1110, 1113-1114, 1117-1118, 1121-1122, 1125-1126, 1129-1130, 1133-1134, 1137-1138, 1141-1142, 1145-1146, 1149-1150, 1153-1154, 1157-1158, 1161-1162, 1165-1166, 1169-1170, 1173-1174, 1177-1178, 1181-1182, 1185-1186, 1188, 1195-1198
3. Dukós-dűlő	25747	2452/2, 2453, 2457, 2474-2475, 2507/2, 2508, 2509/1-2, 2510, 2634
4. Peres-dűlő	25761	097, 0113/1, 0114/4-16, 0115, 0116/2, 0117/2, 0117/5-9, 0118, 0119, 0120/3-6, 0121/1-6, 0121/8-19, 0164/8-13, 0168/1-2, 0178/1-4, 0178/6-16, 0180/1-9, 0181, 0183, 0186/2-24, 0187/1, 0187/8-11, 0189, 0191, 0192/3-5, 0192/9-10, 0192/18-29, 0194, 911/3, 1569/3, 1628, 1629/1-6, 1632/1-2, 1634/1-2, 1637-1642, 1643/1-2, 1650-1651, 1653-1658, 1664, 1665/2-5, 1666, 1673, 1710/2, 1710/4-6, 1713, 1714/1-8, 1715, 1716/3, 1716/5-15, 1746/1-2, 1747/2-4, 1748/1-4, 1840-1854, 1916, 1917/2-4, 1917/6-8, 1918, 1921-1938, 1939-1957, 1959-1988, 1989/1-3, 1991/1-6, 2801-2814, 2815/1-5, 2817-2839, 2841, 2842/1-7, 2844-2854, 2855/1-3, 2857-2919, 2922/3-4, 2923
4/a	58963	0110/1
5. Ifjúsági part	25749	911/5, 1549/1
6. Fő utca	25750	1, 2/2, 3-11, 13-73, 74/1-2, 75-80, 83, 747-758, 762, 763/1-2, 767-775, 831-836, 900-910, 911/5, 912, 920-944
7. Honvéd u. 10. – Patak u. 13.	27751	1471, 1484-1487, 1488/1-2, 1489-1492, 1499-1500, 1503-1504, 1516, 1517/1-2, 1518-1519, 1523-1529, 1531-1534, 1535/2, 1536/2, 1539-1540
8. Diós-berek	25752	0143/1-3, 0144/2, 0145/3-7, 0146, 0147, 0154/2-3, 0155-0160, 0162, 0164/4-7, 0187/1-4
9. Görbe-dűlő	25753	0174/7
10. Nagy-völgy	25754	077/2, 086
11. Nagy-völgy (Oroszló)	25755	077/2
12. Halyag-völgy	25756	070/2, 070/7-8, 072, 073/1
13. Nagy-völgy	25757	068
14. Nagy-völgy	25758	031/2, 032, 033/1
15. József Attila u. 26.	25759	332-335, 345
16. Görbe-dűlő	25760	0174/7, 0174/9
17. Görbe-dűlő	25761	0174/7, 0174/9, 0187/1
18. Tatárülés	25762	042/1, 042/3, 042/5, 042/7-8, 323
19. Tatárülés	25763	050/2
20. Nagy-völgy (Oroszló)	25764	033/2-3, 036, 038, 078/2, 079
21. Liget u. 7.	25765	1990/5-10
22. Had-hegy	25766	050/2
23. Diósberki-dűlő	25767	0160
24. Rókalyuk / Tsz tanya - gépállomás	25768	048/8, 049/2

25. Görbe-dűlő	30683	0164/37-38, 0168/1
26. Diós-berek	30684	0160
27. Nyolcadrészek	észlelt, nyilvántartásban nem szereplő	019/8, 019/10, 019/12, 019/14-22
15. Domony	25829	0150-0151, 0153/1-2, 0187/1

A Rendelet 3.sz. Függeléke

Művi értékvédelem

1. Országos művi értékvédelem

műemlék száma, neve	KÖH száma	hrs.	típusa	Védettsége
1. Római katolikus templom	6908	22	épület	országos műemléki védettség
2. Nepomuki Szent János szobor	6907	1751	szobor	országos műemléki védettség

2. Műemléki környezet határa

1. Római katolikus templom hrsz. 21, 24-27, 55, 56, 832, 767, 769-773
2. Nepomuki Szent János szobor hrsz. 911/3, 1357/2, 1748/2, 1749, 1750, 1567/1, 1568/2

3. Helyi egyedi védelem

Védett érték száma, neve	Jelenlegi funkció	hrs.	Típusa	Védettsége
1. turbinamalom	panzió	1747	ipartörténeti emlék	4/1993. Önk. rendelet
2. Kisbagi csárda	vendéglő	0138	postakocsi állomás	4/1993. Önk. rendelet
3. Csintoványi tanya	csárda	0171	tanya	4/1993. Önk. rendelet
4. Keresztek	keresztjárás útvonala		Jegyző kereszt Alvégi kereszt Temetői hátsó kereszt Temetői első kereszt Iskola előtti kereszt Szőlődombi kereszt Szent István utcai kereszt Laposi kereszt Tóközi kereszt Domonyi úti kereszt Csintoványi kereszt Kisbagi kereszt Erdő utcai kereszt Templomkerti kereszt	4/1993. Önk. rendelet
5. Köztéri szobrok, emlékművek			Mária szobor Bag 600 éves emlékmű	4/1993. Önk. rendelet
6. Keresztcsűrűs épületek	lakóépületek gazdasági szárnyal			védelemre javasolt

4. Helyi településszerkezeti védelem

Helyi értékvédelmi terület	településszerkezet, közterülete hálózata, telekstruktúra, beépítési mód, lépték	4/1993. Önk. rendelet
----------------------------	---	-----------------------

