ÉRTÉKTERV
Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

BODMÉR KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

AZ ENDRESZ GYÖRGY UTCA – VASVÁRI PÁL UTCA – SZÁRI ÚT – MAGYAR SÁNDOR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE, VALAMINT A 157/1 HRSZ-Ú INGATLANRA
(I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS)

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2024. SZEPTEMBER

BODMÉR KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
AZ ENDRESZ GYÖRGY UTCA – VASVÁRI PÁL UTCA – SZÁRI ÚT – MAGYAR SÁNDOR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE, VALAMINT A 157/1 HRSZ-Ú INGATLANRA
(I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS)

TERVSZÁM	267/2024.	
MEGBÍZÓ	**Bodmér Község Önkormányzata** 8080 Bodmér Vasvári Pál utca 58.	
	Katona László polgármester	**Ónodi Szabó Lajos** főépítész
GENERÁLTERVEZŐ	**Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.** Iroda: 1117 Budapest, Móricz Zsigmond körtér 7. I. emelet 2. Székhely: 2045 Törökbálint, Józsefhegyi út 84. Képviseli: Farkas László ügyvezető Email: info@ertekterv.hu Telefon: +36-70 371-9791	
TELEPÜLÉSRENDEZÉS	**Farkas László** TT 01-6199	
	Pál Anilla TT 01-6992	
	Bálint Gergely okl. településmérnök	
KÖZLEKEDÉS	**Farkas László** Tkö 01-16873	
TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS	**Meszesán Péter** Tk 01-5340	

Budapest, 2024. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK ... 3
Bevezetés ... 4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK ... 7
Határozati javaslat ... 8
Rendelet-javaslat ... 14
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ... 20
1. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata ... 21
1.1 Országos Területrendezési Terv ... 21
1.2 Fejér megye Területrendezési Terve ... 23
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT ... 28
1. A módosítással érintett területek bemutatása ... 29
2. Településrendezési tervi előzmények ... 31
3. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója ... 33
4. Településrendezési javaslat ... 34
5. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére ... 36
6. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás ... 37
Tájhasználat, tájszerkezet értékelése, javaslata ... 37
Természetvédelmi javaslatok ... 37
Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok ... 38
Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat ... 39
Csapadékvíz-gazdálkodási javaslat ... 41
7. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat ... 43
Közművesítés, elektronikus hírközlés javaslat ... 43
Közlekedési javaslat ... 43
8. Védelmi és korlátozóelemek ... 44
9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása ... 45
10. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye ... 46
IRATOK ... 48

BEVEZETÉS

Előzmények

Bodmér Község Önkormányzata 54/2024. (VII.12.) sz., majd 64/2024. (IX.25.) sz. határozataival döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról az Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre, valamin a 157/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, mellyel az Értékterv Kft-t bízta meg. A Képviselő-testület döntött arról is, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése az Étv-ben foglalt követelményeknek megfelel. Továbbá döntött a módosításához készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési önkormányzati főépítész egyetértésével készült tervezői feljegyzés elfogadásáról is.

Bodmér község hatályos településszerkezeit tervének és helyi építési szabályzatának megalapozó vizsgálata 2019. decemberében készült el. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 7.§ (5) bekezdése értelmében a hét éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható a településrendezési eszköz módosításánál úgy, hogy a tervezési területre, tervezési feladatra figyelemmel aktualizálni kell azt. Ezen előírás figyelembe vételével, ahogyan azt a települési önkormányzati főépítész egyetértésével készült tervezői feljegyzés is tartalmazza, a dokumentáció a következő tartalommal készül:

Megalapozó vizsgálat: A R. 1. mellékletében felsoroltak közül az „1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata” c. fejezet elkészítése szükséges, tekintettel arra, hogy a megye területrendezési terve a 2020-ban, tehát a megalapozó vizsgálat elkészítése után került elfogadásra. Egyéb átdolgozás nem indokolt.

Alátámasztó javaslat: A R. 2. mellékletében szereplő tartalommal készül.

A felhasznált Megalapozó vizsgálatot és az Alátámasztó javaslatot a Völgyzugoly Műhely Kft. készítette (2019. december).

A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy az Endresz Gyula utcában, az önkormányzat tulajdonában lévő 38/1 hrsz-ú ingatlanon jelenleg Zkk1 övezetbe sorolt területeken 2 db, Lf1 építési övezetbe átsorolt ingatlan kialakíthatóvá váljon.

Bodmér község közigazgatási területére a Képviselőtestület 137/2019. (XI.18.) számú határozatával fogadta el a település településszerkezeti tervét. A település helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete pedig 6/2019. (XI.19.) számon került jóváhagyásra.

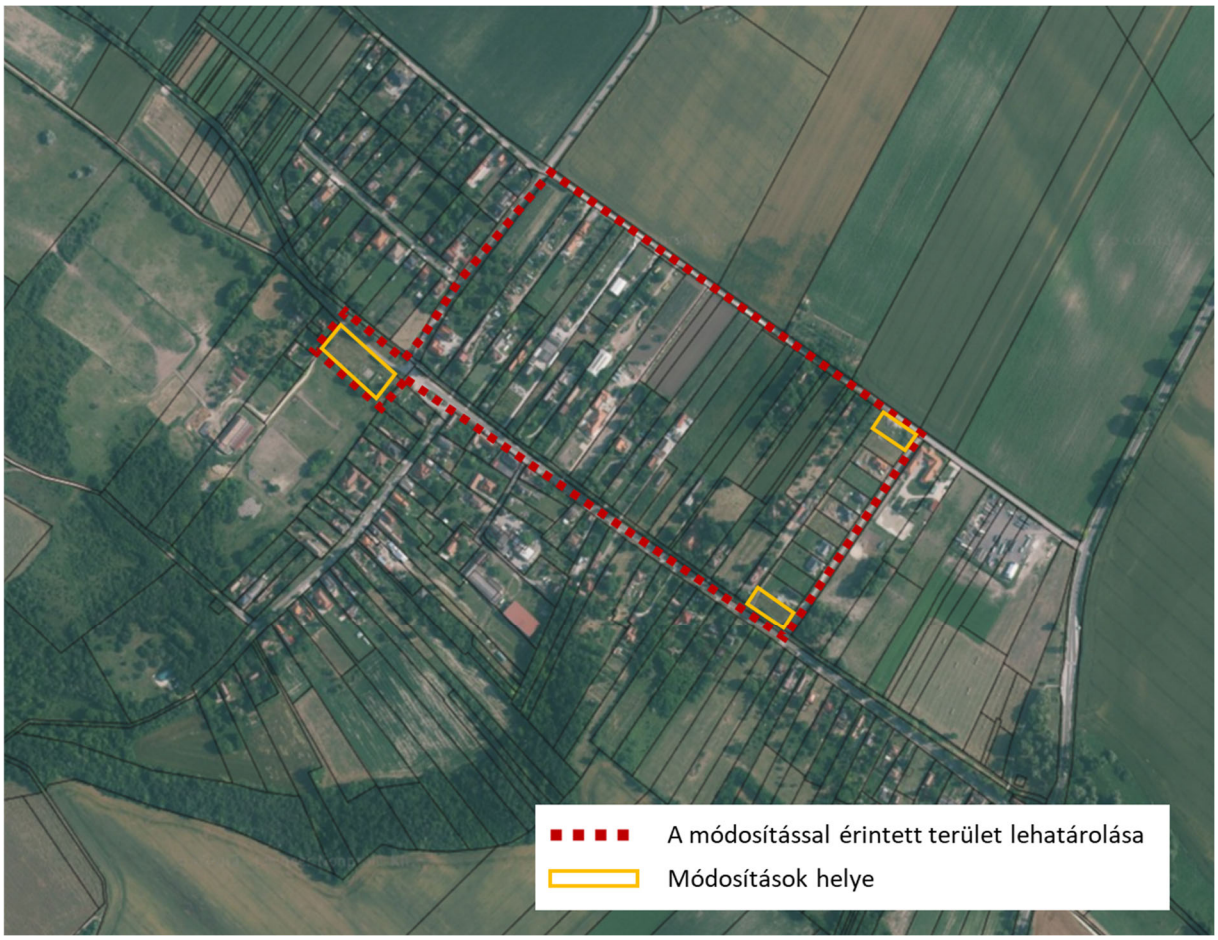
A módosítással érintett terület lehatárolása és rövid bemutatása

A R. 11.§ (5) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat módosítását legalább egy telektömbre kell készíteni. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet* értelmében a telektömb fogalmát az Étv-ben meghatározottaktól eltérően kell alkalmazni.

„2.§ (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 2. § 26. pontjától eltérően az Étv. alkalmazásában telektömbnek minősül a valamennyi oldalról közterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt,

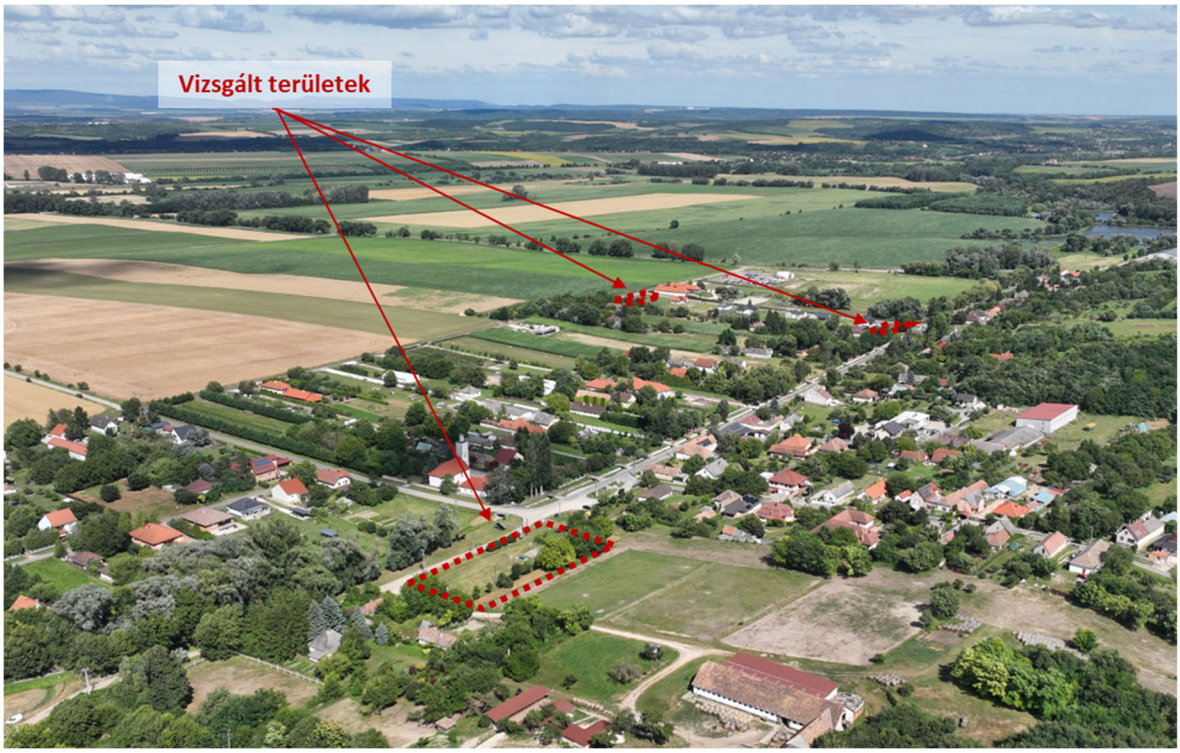
a) legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek,
b) legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy
c) több mint nyolc telekből álló telekcsoport."

A módosítással érintett terület a fenti előírásoknak megfelelően került lehatárolásra.



1. ábra A módosítással érintett terület földhivatali alaptérképe és légifotója

A tervezési feladatra tekintettel a településrendezési eszközök tényleges módosításai nem a teljes módosítással érintett területet érintik, ezért az alátámasztó javaslat és szakági munkarészei a módosítások vonatkozásában a szükséges mélységben készülnek.



Érintett telekrész a Vasvári Pál utca – Endresz György utca kereszteződésénél	Érintett telekrész a Magyar Sándor utca – Endresz György utca kereszteződésénél	Játszótér

2. ábra Fotódokumentáció a módosítással érintett területekről

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozati javaslat

Bodmér Község Képviselő-testületének …/2024. (…) sz. Kt. határozata

Bodmér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 137/2019. (XI. 18.) számú Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A 137/2019. (XI. 18.) számú önkormányzati határozat 1. sz. melléklete: Szerkezeti terv leírása az alábbiak szerint módosul:

   a) 2.2.4.1. Különleges sportterület (K-Sp) pontja törlésre kerül.
   b) 2.3.2.1 Közkert (Zkk) pontja az alábbiak szerint módosul:
   2.3.2.1. Közkert (Zkk)
   Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.
   Bodmér közigazgatási területén zöldterület - közkert:
   - a 8126 j. út mentén, a belterületen kijelölt zöldterület;
   - a Vasvári Pál utca északnyugati részén kijelölt zöldterület.

2. A 137/2019. (XI. 18.) számú önkormányzati határozat 2. sz. melléklete: Változások (beavatkozások és ütemezések) kiegészül az alábbi, 3. Módosítások c. ponttal:

   3. MÓDOSÍTÁSOK

Ssz.	Területfelhasználás a 137/2019. (XI. 18.) sz. ök. határozattal elfogadott településszerkezeti tervben	Biológiai aktivitás érték-mutató	Módosított területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Területnagyság (ha)	Számított biológiai aktivitásértékek
M1	Közkert (Zkk)	6	Falusias lakóterület (Lf)	2,4	0,2006	-0,72
M1	Sportterület (K-Sp)	3	Közkert (Zkk)	6	0,2898	0,87
Biológiai aktivitásérték változás összesen						***0,15***

3. A 137/2019. (XI. 18.) számú önkormányzati határozat 3. sz. mellékletét képező Területi mérleg jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

4. A 137/2019. (XI. 18.) számú önkormányzati határozat 6. sz. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.

5. A Településszerkezeti Terv jelen határozattal jóváhagyott módosító rendelkezései a megállapítást követő napon lépnek hatályba.

Felelős: Katona László polgármester
Határidő: 2024. ……

K.m.f.

....

Dr. Sisa András sk.
jegyző

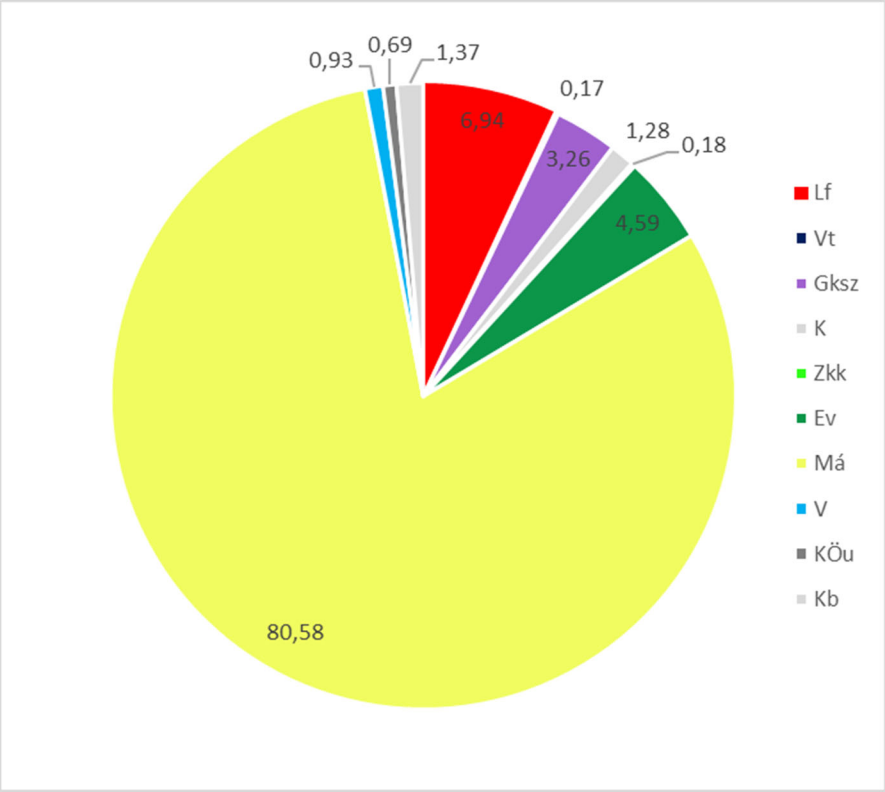
Katona László sk.
polgármester

Kiadmány hiteléül:
Bodmér, 2024. ….

……..
Dr. Sisa András sk.
jegyző

1. sz. melléklet a .../2024. (.....) Kt. határozathoz
Területi mérleg
Bodmér településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása kapcsán

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfelhasználási kategória		**ha**		**%**
Beépítésre szánt terület				
Lf	Falusias lakóterület	49,72		6,94
Vt	Településközpont terület	1,23		0,17
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	23,37		3,26
K-Mü	Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület	5,13	9,14	1,28
K-Lsp	Különleges terület - Lovassport	3,94		
Beépítésre nem szánt terület				
Zkk	Zöldterület – közkert	1,34		0,18
Ev	Védelmi erdőterület	32,92		4,59
Má	Általános mezőgazdasági erdőterület	577,60		80,58
V	Vízgazdálkodási terület	6,60		0,93
KÖu	Közúti közlekedési terület	4,94		0,69
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	2,07	9,85	1,37
Kb-B	Különleges beépítésre nem szánt terület - Bánya	4,31		
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület – Turisztikai terület	3,47		
Közigazgatási területe		**716,79**		



2. sz. melléklet a .../2024. (.....) Kt. határozathoz
Településszerkezeti terv tervlapjának módosítása
Bodmér településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása kapcsán

JELMAGYARÁZAT

Közigazgatási határ

Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

- Lf — Falusias lakóterület
- Vt — Településközpont terület
- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató terület
- K-Mü — Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
- K-Lsp — Különleges terület - lovassport terület

Beépítésre nem szánt területek

- Közúti közlekedési terület
- Zkk — Zöldterület - közkert
- Ev — Védelmi erdőterület
- Má — Általános mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Kb-T — Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
- Kb-B — Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
- Kb-Tur — Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
- Kb-En — Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Natura 2000 terület határa

Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe

Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

Vértesi Tájvédelmi Körzet határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

Bányatelek határa

Parti sáv (3 m)

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ TERVEZETT

Országos mellékút / Tervezett főút

Fontosabb szintbeni közúti csomópont

Vasút

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

Víztározó

Vízműkút

Szennyvízátemelő

Regionális szennyvíznyomóvezeték

Nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték

Gáznyomáscsökkentő

Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

EGYÉB TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEM

Egyéb

MEGLÉVŐ TERVEZETT

Védőtávolság

Geodéziailag nem bemért, meglévő épület

Alaptérképen szereplő, lebontott épület

Fejlesztési terület határa

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

EREDETI TERVEZŐ:

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1/439-04-90

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Mihály Renáta**, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) **Ronyecz Zsófia**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára**, okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MOBIL CITY Bt.)
Közműellátás	**Biró Attila**, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) **Hanczár Zsoltné**, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Régészet	**Belényesy Károly** - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

A MÓDOSÍTÁS TERVEZŐJE:

ÉRTÉKTERV Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
Iroda: Budapest, Móricz Zsigmond körtér, 7. I. emelet 2.
Székhely: 2045 Törökbálint, József-hegyi u. 84.
Telefon: +36 70 3719791 E-mail: info@ertekterv.hu

Rajszám:	TSZT
Megbízó: BODMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Munkaszám: 267/2024.
Tervfajta: HÉSZ módosítás	Lépték: 1 : 5000
Településtervezés: Pál Anilla Farkas László TT 01-6992 TT 01-6199, Tkö 01-16873	Közlekedés: Farkas László TT 01-6199, Tkö 01-16873
Tájrendezés, zöldfelület, körny. véd.: Meszesán Péter	Dátum: 2024. szept.

BODMÉR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZERKEZETI TERVLAP (TSZT)

137/2019. (XI.18.) határozat 6. melléklete

.../2024. (... ...) határozattal módosítva

MUNKAKÖZI ANYAG

M = 1 : 5 000

2024 szeptember	----	----

Rendelet-javaslat

Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének …./….. (…. ….) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezési eljárásban részt vevők véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § Bodmér Község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 25.§ d) pontjának a helyébe a következő lép:

„25.§ d) Különleges területek

da) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

db) lovassport terület (K-Lsp)”

2. § A HÉSZ 31. §-ának helyébe a következő lép:

„31.§ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

a) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

b) lovassport terület (K-Lsp)”

3. § A HÉSZ 25. Különleges terület – sportterület és 32.§-a hatályát veszíti.

4.§ A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási Terv és Jelmagyarázata (SZT-1, SZT-2) megnevezésű tervlap helyébe e rendelet 1. sz. melléklete lép.

4.§ A HÉSZ 2. mellékletét képező Telekalakítási és beépítési előírások helyébe e rendelet 2. sz. melléklete lép.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

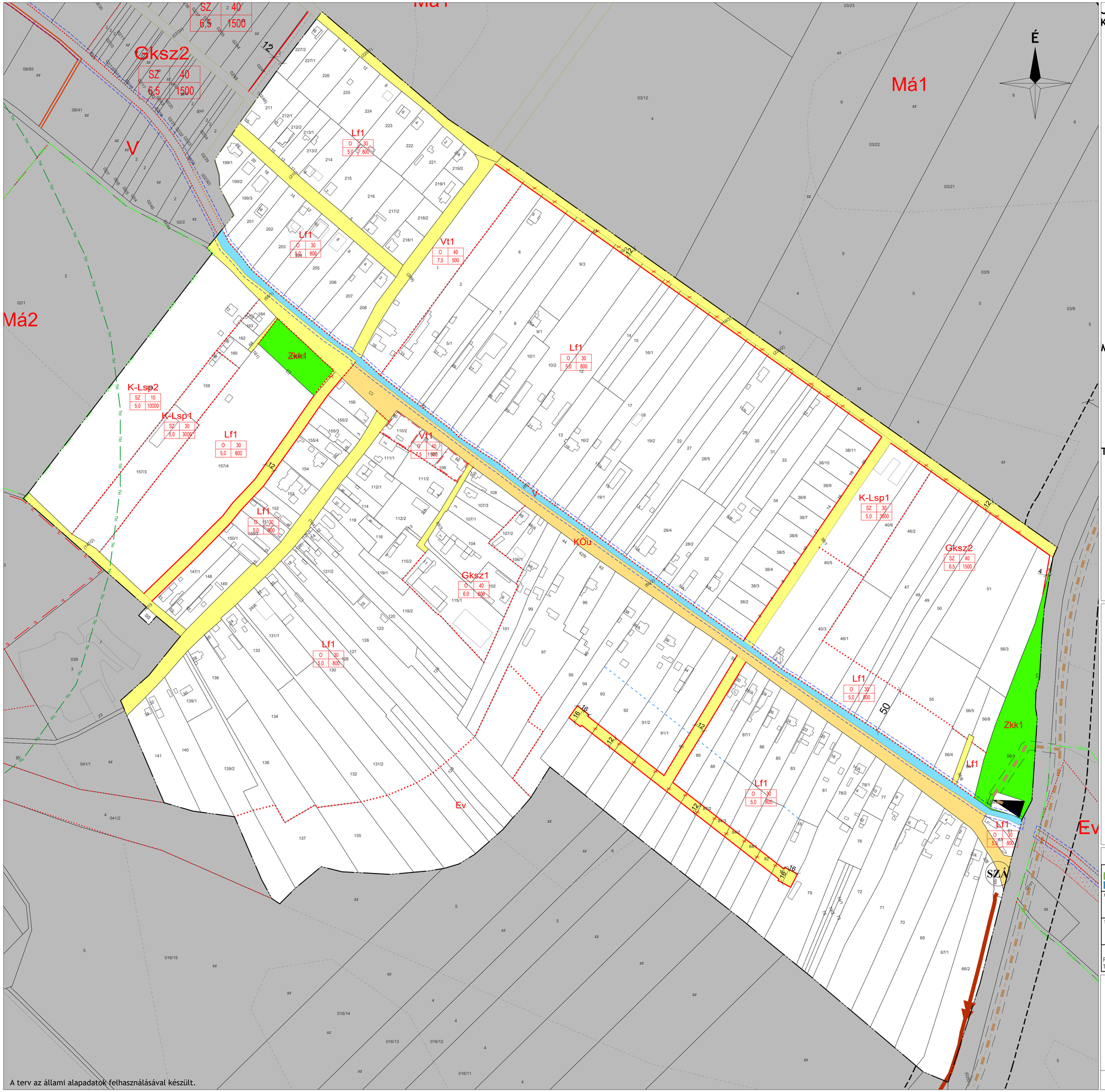
....

Dr. Sisa András
jegyző

Katona László
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2024. ..... napján.

……..
Dr. Sisa András
jegyző



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/ Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖu — Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület

EGYÉB

- Kötelező megszűntető jel
- 12 — Méretezés
- E — Elővásárlási joggal érintett terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ ÖVEZETEK

építési övezet	beépítési mód	beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke (%)
	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m2)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- **Lf** Falusias lakóterület
- **Vt** Településközpont terület
- **Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
- **K-Lsp** Különleges terület - lovassport terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- **Zkk** Zöldterület - közkert
- **Ev** Erdőterület - védelmi
- **V** Vízgazdálkodási terület
- **KÖu** Közlekedési terület - közúti

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- 50 m — Védőtávolság

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

- 3 m — Parti sáv (3 m)

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

- SZA — Szennyvízátemelő
- Regionális szennyvíznyomóvezeték
- GÖK — Nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték
- Gáznyomáscsökkentő

EGYÉB

- Javasolt telekhatár
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- Alaptérképen szereplő, lebontott épület
- A szürkével jelölt területrész nem tartozik a tervlap területi hatálya alá, csak tájékoztató jellegű

EREDETI TERVEZŐ:

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1/439-04-90

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Mihály Renáta**, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) **Ronyecz Zsófia**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára**, okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MOBIL CITY Bt.)
Közműellátás	**Biró Attila**, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) **Hanczár Zsoltné**, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Régészet	**Belényesy Károly** - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

A MÓDOSÍTÁS TERVEZŐJE:

ÉRTÉKTERV Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
Iroda: Budapest, Móricz Zsigmond körtér. 7. I. emelet 2.
Székhely: 2045 Törökbálint, Józsefhegyi u. 84.
Telefon: +36 70 3719791 E-mail: info@ertekterv.hu

Megbízó: BODMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			Rajzszám: SZT-1
			Munkaszám: 267/2024.
Tervfajta: HÉSZ módosítás			Lépték: 1 : 2000
Településtervezés: Pál Anilla TT 01-6992, Farkas László TT 01-6199, Tkö 01-16873	Közlekedés: Farkas László TT 01-6199, Tkö 01-16873	Tájrendezés, zöldfelület, körny. véd.: Meszesán Péter	Dátum: 2024. szept.

BODMÉR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-1)

6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

.../2024. (... ...) rendelettel módosítva

MUNKAKÖZI ANYAG

M = 1 : 2 000

2024 szeptember	...	...

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet/ Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖu — Közlekedési célú közterület - Országos út területe
- Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
- Vízgazdálkodási terület
- Telek be nem építhető része

EGYÉB

- Kötelező megszüntető jel
- 12 — Méretezés
- E — Elővásárlási joggal érintett terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ ÖVEZETEK

építési övezet	beépítési mód	beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke (%)
	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m2)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató terület
- K-Mü — Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ev — Védelmi erdőterület
- Má — Általános mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- KÖu — Közlekedési terület - közúti
- Kb-T — Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
- Kb-B — Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
- Kb-Tur — Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület
- Kb-En — Különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- 50 m — Védőtávolság

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Vértesi Tájvédelmi Körzet határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Bányatelek határa
- Parti sáv (3 m)

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

- Víztározó
- Vízműkút
- SZÁ — Szennyvizátemelő
- Regionális szennyvíznyomóvezeték
- Nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

EGYÉB

- Javasolt telekhatár
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- Alaptérképen szereplő, lebontott épület

A szürkével jelölt területrész nem tartozik a tervlap területi hatálya alá, csak tájékoztató jellegű

EREDETI TERVEZŐ:

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1/439-04-90

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Mihály Renáta**, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) **Ronyecz Zsófia**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára**, okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MOBIL CITY Bt.)
Közműellátás	**Bíró Attila**, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) **Hanczár Zsoltné**, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Régészet	**Belényesy Károly** - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

A MÓDOSÍTÁS TERVEZŐJE:

ÉRTÉKTERV Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
Iroda: Budapest, Móricz Zsigmond körtér. 7. I. emelet 2.
Székhely: 2045 Törökbálint, Jószefhegyi u. 84.
Telefon: +36 70 3719791 E-mail: info@ertekterv.hu

Megbízó: BODMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám: SZT-1
	Munkaszám: 267/2024.
Tervfajta: HÉSZ módosítás	Lépték: 1 : 5000
Településtervezés: Pál Anilla TT 01-6992; Farkas László TT 01-6199, Tkö 01-16873	Dátum: 2024. szept.
Közlekedés: Farkas László TT 01-6199, Tkö 01-16873	
Tájrendezés, zöldfelület, körny. véd.: Meszesán Péter	

BODMÉR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-2)
6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
.../2024. (... ...) rendelettel módosítva

MUNKAKÖZI ANYAG

M = 1 : 5 000

2024 szeptember	...	...

2. MELLÉKLET

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf1	O	800	16	30	30	5,0	40

O oldalhatáron álló

Településközpont terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt1	O	500	16	40	40	7,5	20

O oldalhatáron álló

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz1	O	800	16	40	40	6,0	20
Gksz2	SZ	1500	20	40	40	6,5	30

O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló

Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Mü1	SZ	5000	40	30	30	6,5	40

SZ szabadon álló

Különleges terület – Lovassport terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Lsp1	SZ	3000	20	30	30	5,0	40
K-Lsp2	SZ	10000	20	10	10	5,0	60

SZ szabadon álló

Beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Övezet jele**	**Beépí-tési mód**	**A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**
2	Zkk1	-	-	-	10	70	-	4,5
3	Ev	-	-	-	-	-	-	-
4	Má1	-	-	10.000	3	-	3	6,0
5	Má2	-	-	-	-	-	-	-
6	V	-	-	-	10	-	-	-
7	Kb-T	-	5000	-	5	-	-	4,5
8	Kb-B	-	-	-	-	-	-	-
9	Kb-Tur	-	5000	-	5	-	5	4,5
11	Köu	SZ	-	-	5	-	5	5,0

SZ szabadon álló

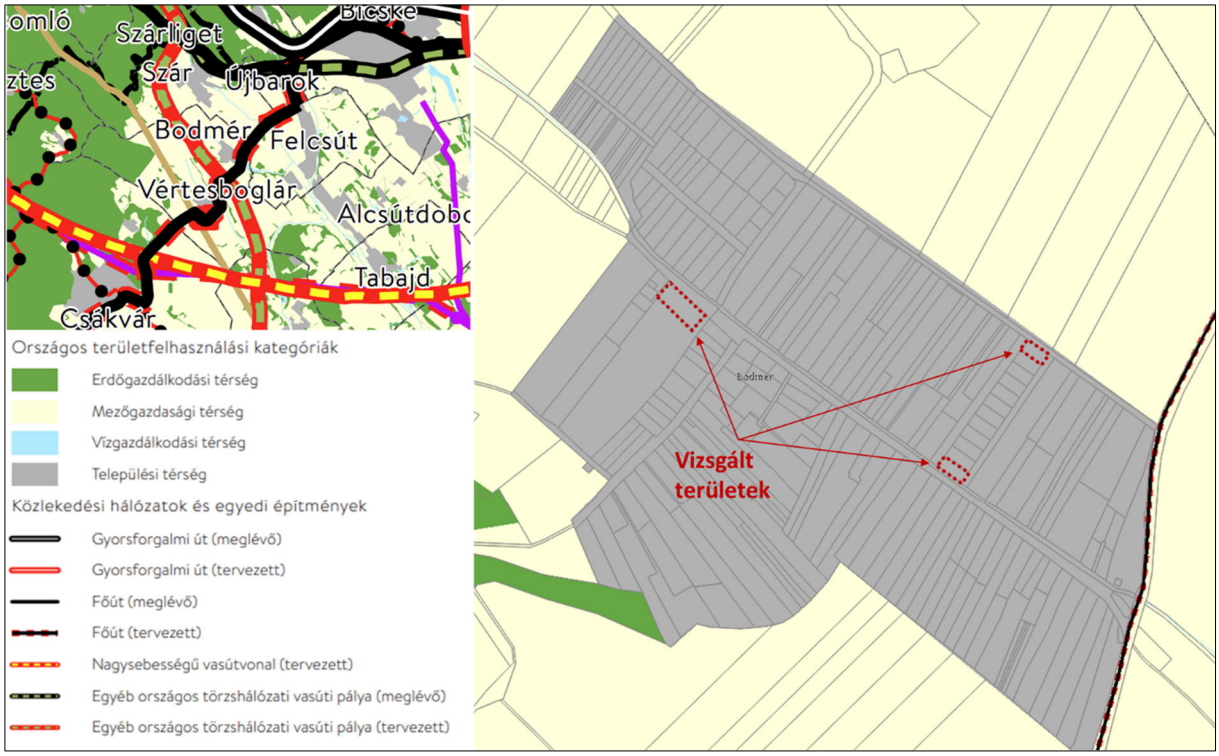
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.1 Országos Területrendezési Terv

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által megállapított Országos Területrendezési Terv (OTrT) Bodmér közigazgatási területét **települési térség, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába** sorolja.

A jelölt hálózatok és egyedi építmények közül a Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Ceglédbercel, valamint a100. sz. tervezett főút: Bicske térsége (M1) – Százhalombatta – Újhartyán (M5) érintik.



3. ábra Kivonat az OTrT - Ország Szerkezeti Tervéből (2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete) és saját szerkesztés

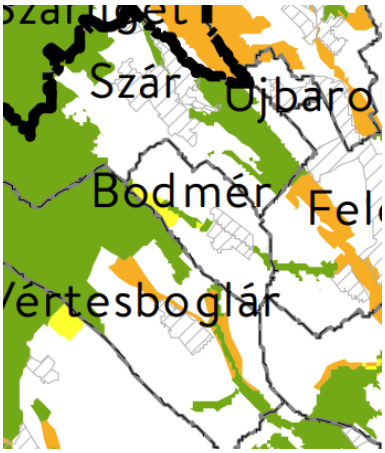
A vizsgált területeket települési térség érinti.

OTrT övezetei	*Település érintettsége*	*Vizsgált területek érintettsége*
Ökológiai hálózat övezete (3/1.)	IGEN	nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2.)	IGEN	nem
Erdők övezete (3/3.)	IGEN	nem
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4.)	nem	nem
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5.)	nem	nem
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (1.)	IGEN	nem
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2.)	nem	nem
Tájképvédelmi terület övezete (3.)	IGEN	nem
Vízminőség-védelmi terület övezete (4.)	nem	nem

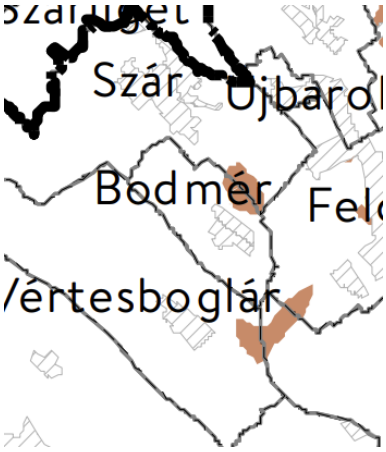
Nagyvízi meder övezete (5.)	nem	nem
VTT-tározók övezete (6.)	nem	nem

Bodmér közigazgatási területét a fent jelzett 5 országos térségi övezet érinti.

A vizsgált területeket országos térségi övezet nem érinti.

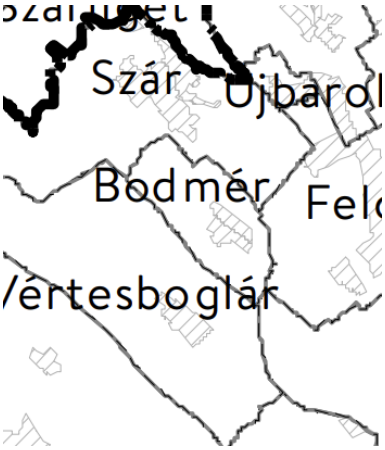


3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

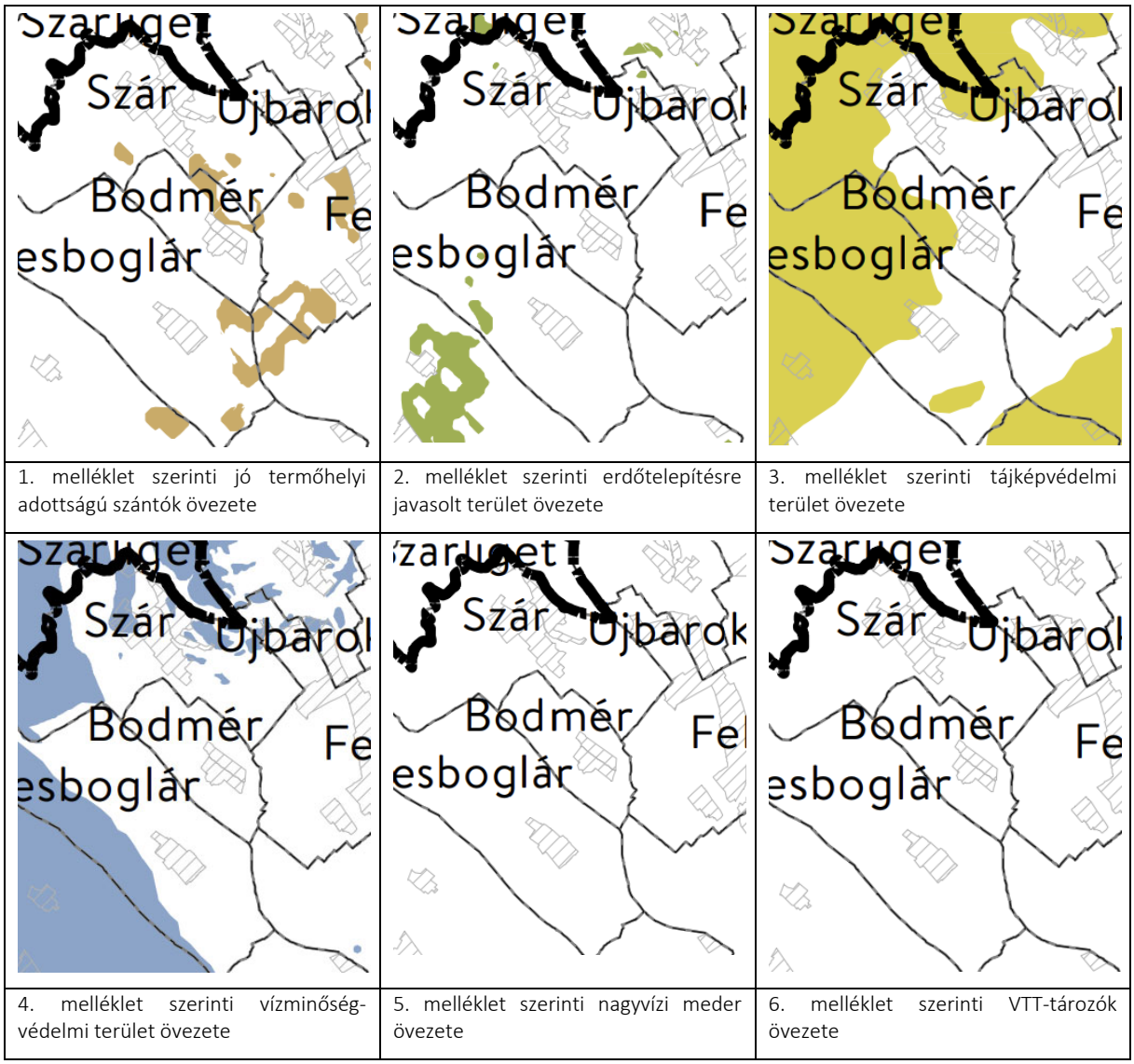
3/3. melléklet az erdők övezete



3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

4. ábra Országos Övezeti Terv tervlapjainak kivonatai (2018. évi CXXXIX. törvény 3. sz. melléklet)



1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete	2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete	3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete
4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete	5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete	6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete

5. ábra Országos Övezeti Terv tervlapjainak kivonata (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1-6. sz. melléklet)

1.2 Fejér megye Területrendezési Terve

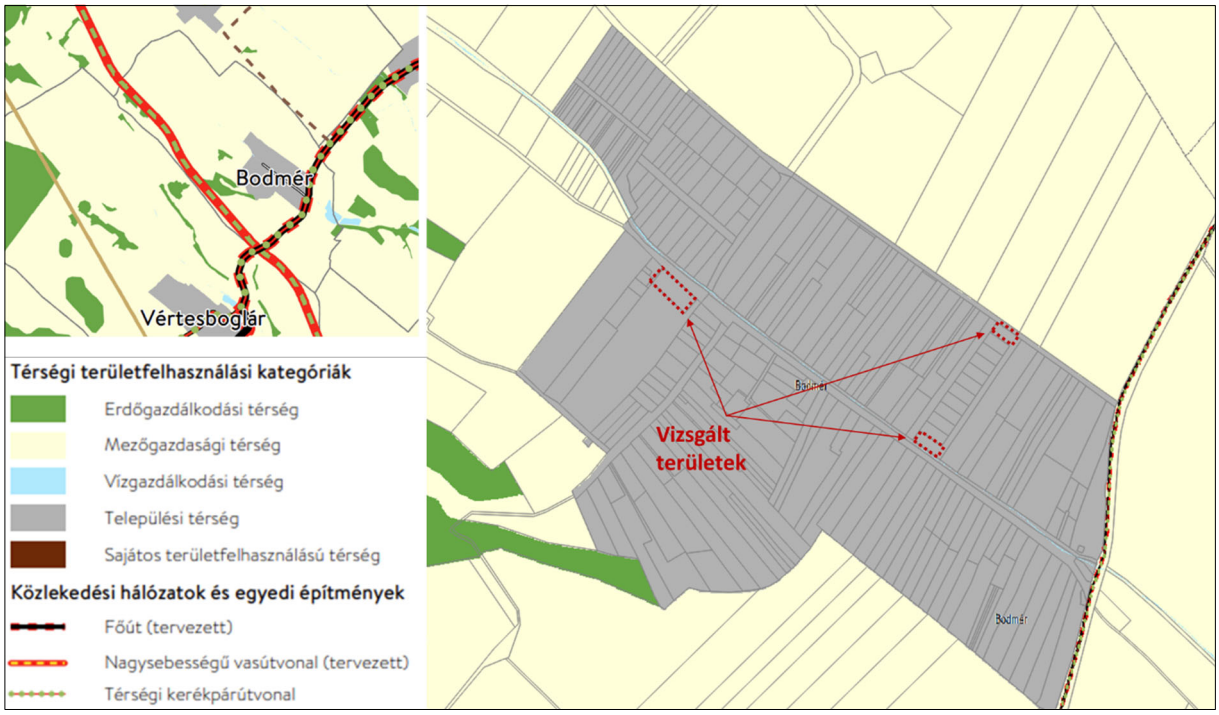
Fejér megye Területrendezési Terve Fejér megyei Közgyűlésének az erről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével került elfogadásra.

A 2. melléklet Térségi Szerkezeti Terv az OTrT-vel összhangban Bodmér közigazgatási területét települési térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség és vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába sorolja.

A jelölt hálózatok és egyedi építmények közül a települést

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett): Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Ceglédbercel,
- Főút (tervezett) – 100. sz. főút: Bicske térsége (M1) – (Százhalombatta – Újhartyán (M5)) és
- Térségi kerékpárútvonal: Bakonycsernye - Balinka - Bodajk - Söréd - Csákberény - Zámoly - Csákvár - Vértesboglár - Bodmér – Felcsút

elemek érintik.



6. ábra Fejér megye Térségi Szerkezeti terve és saját szerkesztés

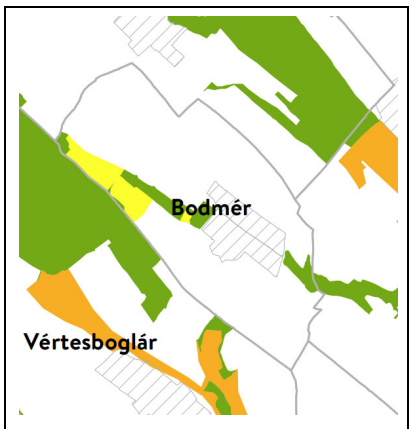
A vizsgált területek települési térség térségi területfelhasználási kategória érinti. A hálózatok és egyedi építmények közül a vizsgált területet nem érintik ezek az elemek.

Az 2018. évi CXXXIX. törvény alapján az alábbi előírások vonatkoznak az érintett térségeket:

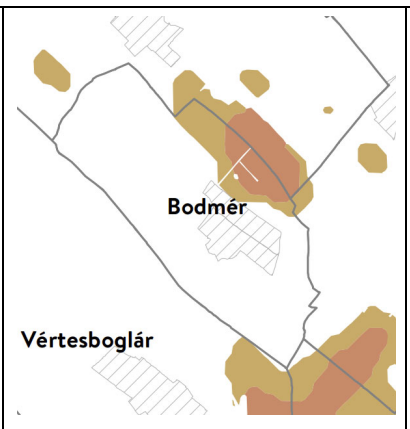
> *„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével ….*
>
> *d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető; …”*

Térségi övezetek	*Település érintettsége*	*Vizsgált területek érintettsége*
3. melléklet: **Ökológiai hálózat magterületének övezete**, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az **ökológiai hálózat pufferterületének övezete**	IGEN	nem
4. melléklet: **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete** és a **jó termőhelyi adottságú szántók övezete**	IGEN	nem
5. melléklet: **Erdők övezete** és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	IGEN	nem
6. melléklet: **Tájképvédelmi terület övezete**	IGEN	nem
7. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
8. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete	nem	nem
9. melléklet: Nagyvízi meder övezete	nem	nem
10. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	nem
11. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	IGEN	IGEN
12. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem
13. melléklet: Földtani veszélyforrás területe övezete által érintett települések	IGEN	IGEN
14. melléklet: Felzárkóztatandó belső periféria övezet	nem	nem
15. melléklet: Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	IGEN	IGEN

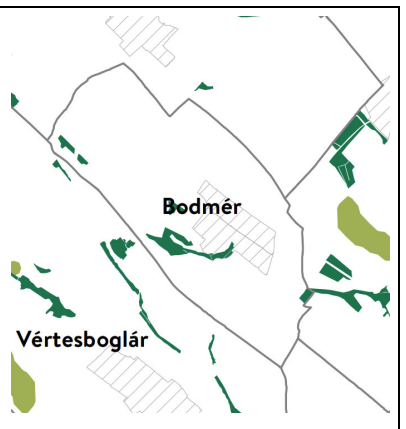
16. melléklet: Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete	nem	nem
17. melléklet: Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	nem	nem
18. melléklet: Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	nem	nem
19. melléklet: Majorsági térség övezete	nem	nem
20. melléklet: Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete	nem	nem



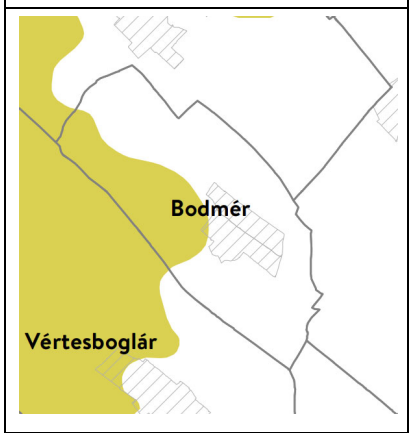
3. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



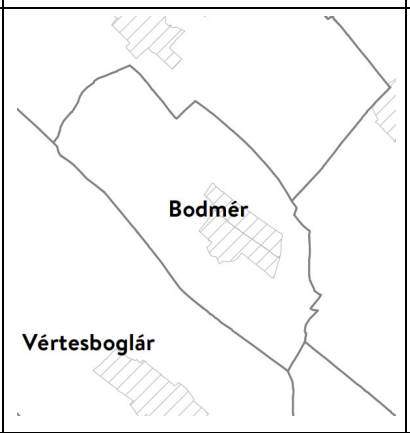
4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



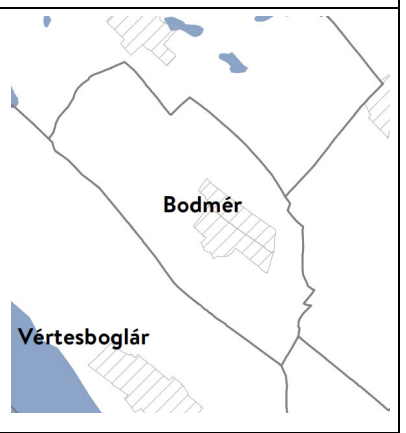
5. melléklet: Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete



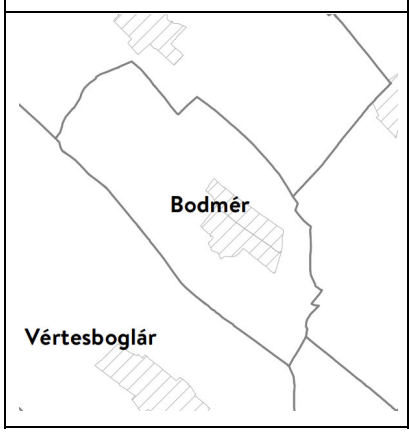
6. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

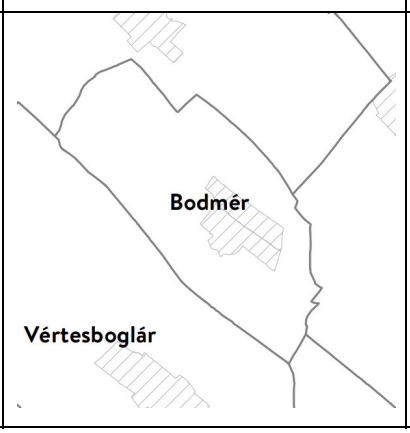


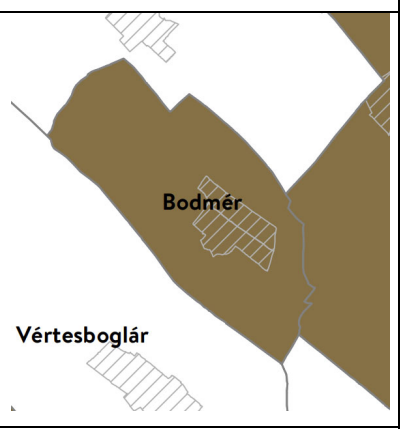
7. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

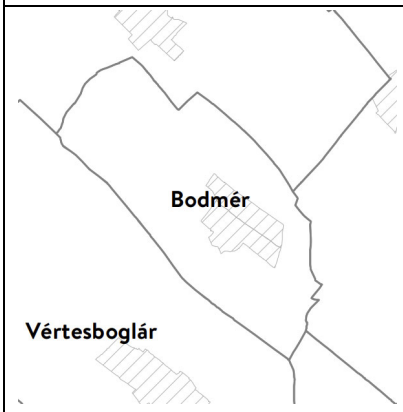
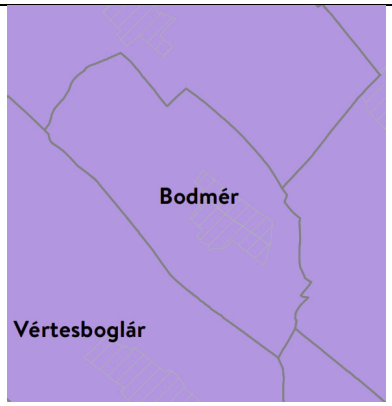
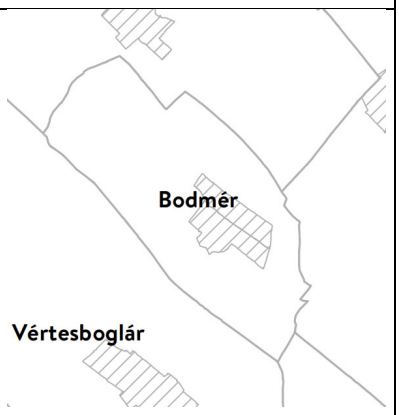
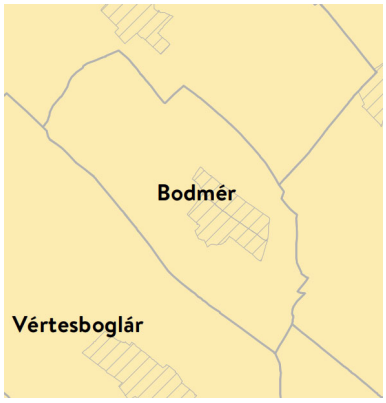
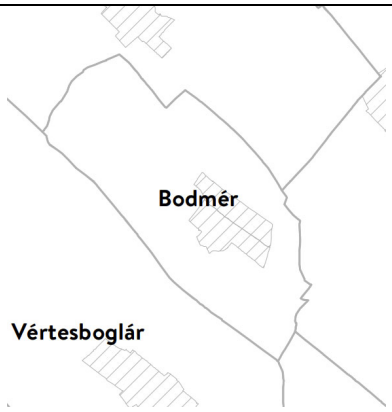
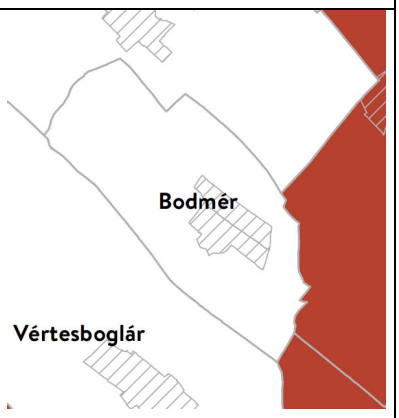
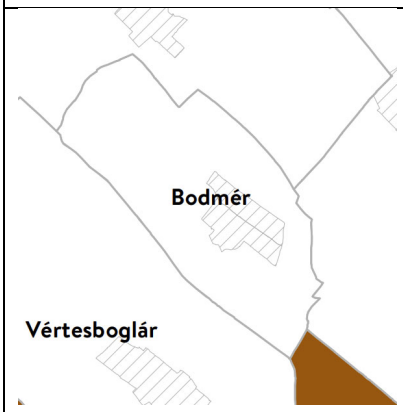
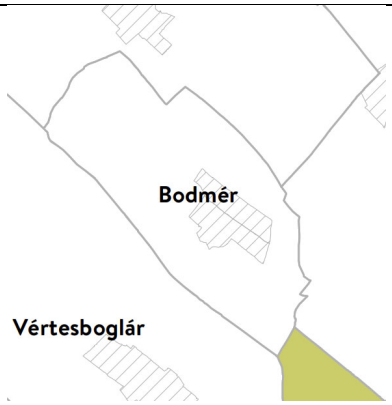
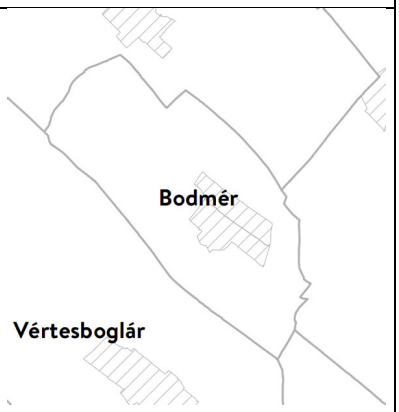


8. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete







9. melléklet: Nagyvízi meder övezete	10. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	11. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
		
12. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete	13. melléklet: Földtani veszélyforrás területe övezete által érintett települések	14. melléklet: Felzárkóztatandó belső periféria övezet
		
15. melléklet: Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	16. melléklet: Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete	17. melléklet: Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet
		
18. melléklet: Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	19. melléklet: Majorsági térség övezete	20. melléklet: Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete

7. ábra: Fejér megyei Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről mellékletei

A vizsgált területet Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések, Földtani veszélyforrás területe övezete által érintett települések és Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet érintik.

Az érintett térségi övezetek és a vonatkozó előírások

Az Ásványi nyersanyagvagyon övezetére és Földtani veszélyforrás övezetére vonatkozó előírásokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet 8. és 11. §-a tartalmazza:

„8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

„11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről 9.§-a tartalmazza Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezetére vonatkozó előírásokat:

„9. Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet

9. § (1) A Vértesi Natúrpark településein a településtervek kidolgozásakor szükséges figyelembe venni a natúrpark természeti, kulturális, táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési terveit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.

(3) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló, jogszabályban meghatározott Budapest környéke turisztikai térség Fejér vármegyei településeinek településterveit a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 című dokumentumban, illetve a turisztikai térség vonatkozásában kidolgozásra kerülő turisztikai stratégiában és turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni.”

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Bodmér Fejér megye északi részén, Komárom-Esztergom, valamint a Pest megyék közelében helyezkedik el. A járási központ, Bicske 11 km-re, Székesfehérvár 36 km-re, Tatabánya 21 km-re, a főváros pedig 48 km-re található. Az M1 autópálya és az 1. sz főút megfelelő elérést közúti elérési lehetőséget biztosít a településnek. Zsáktelepülés.

A településen vasútvonal nem halad át, vasútállomása sincs. Tömegközlekedési lehetőség a települést érintő, Bicske és Csákvár irányába közlekedő autóbuszjáratok jelentik. Országos, illetve térségi kerékpárút a települést nem érinti.

8. ábra Módosítással érintett terület elhelyezkedése

Az egyik, módosítással érintett 38/1 hrsz-ú ingatlan a település délkeleti részén helyezkedik el. Tárgyi ingatlan sajátos morfológiájú, az Endresz György utcát, valamint két végén egy-egy ZKK övezettbe sorolt kapcsolódó, téglalap alakú területet foglal magába.

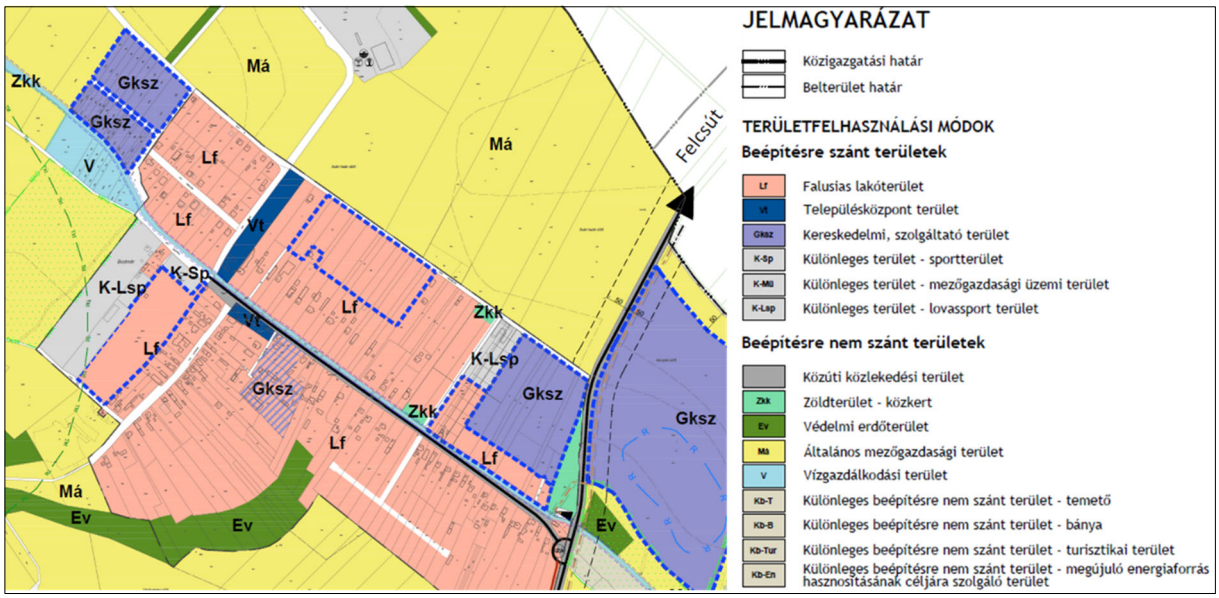
A másik módosítással érintett terület a település északnyugati oldalán, a Vasvári Pál utca mentén elhelyezkedő 157/1 hrsz-ú ingatlan, melyen jelenleg játszótér helyezkedik el.

Mindkét ingatlan Bodmér önkormányzatának tulajdonában van.

9. ábra Módosítással érintett terület lehatárolása

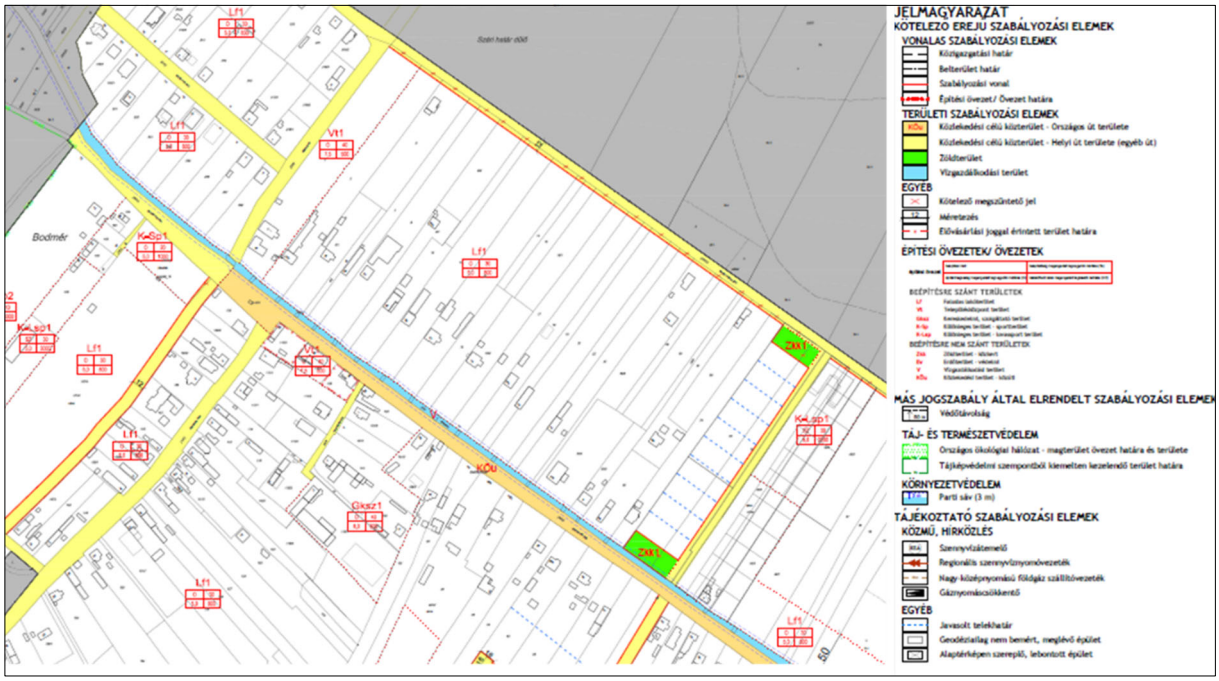
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK

Bodmér község településszerkezeti tervét a 137/2019. (XI. 18.) számú határozatával hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete.



10. ábra A módosítással érintett területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kivágata

A Helyi Építési Szabályzat Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2019. (XI.19.) számú rendeletével került elfogadásra.



11. ábra A módosítással érintett területre vonatkozó hatályos szabályozási terv kivágata

Az K-Sp építési övezetre és a Zkk1 övezetre vonatkozó HÉSZ előírások:

„25. Különleges terület – sportterület

32.§ (1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények, sportpályák és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
a) sport;
b) sportépítményeket kiszolgáló;
c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein épület hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteiben a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 20 %-án helyezhető el.

(5) A különleges terület - sportterület építési övezeteiben önálló gépjárműtároló épület elhelyezése nem megengedett.”

A K-Sp építési övezet telekalakítási és beépítési előírásai (HÉSZ 2. sz. melléklete):

Különleges terület - Sportterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Sp1	O	1000	16	20	20	5,0	50

SZ szabadon álló

29. Zöldterület

36.§ (1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkk jellel jelölt közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezetben elhelyezhető épület
a) pihenést és testedzést szolgáló,
b) a terület fenntartásához szükséges rendeltetési egységet tartalmazhat.

A Zkk1 övezet telekalakítási és beépítési előírásai (HÉSZ 2. sz. melléklete):

Beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Beépí-tési mód	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m^2)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Zkk1	-	-	-	10	70	-	4,5

3. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Fejlesztési javaslat

Jelen módosítás esetében nem releváns.

Rendezési javaslat

A 38/1 hrsz-ú ingatlan a hatályos TSZT szerint Zkk, vagyis Zöldterület – közkert, valamint Közlekedési terület területfelhasználási kategóriába sorolt ingatlan. Az ingatlan Zkk területfelhasználási kategóriába sorolt része Lf, vagyis Falusias lakóterület területfelhasználási kategóriába történő átsorolása tervezett, így új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT) 12.§-a rendelkezik az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan. Tárgyi előírásoknak való megfelelést a 157/1 hrsz-ú ingatlan jelenlegi K-Sp területfelhasználási kategóriájának Zkk területfelhasználási kategóriába történő sorolása biztosítja.

A tervezett módosítás a Településszerkezeti Terv módosítása mellett a Helyi építési szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terv módosítását is szükségessé teszi.

K-Sp övezet más területen nem található a településen, ezért a HÉSZ módosítása a vonatkozó előírások tekintetében szükséges oly módon, hogy a vonatkozó előírások hatályon kívül helyezése javasolt.

Továbbá a HÉSZ 2. mellékletét képező Telekalakítási és beépítési előírások módosítása szintén szükséges, a K-Sp övezetre vonatkozó előírások hatályon kívül helyezése itt is javasolt. A jogszabályszerkesztés követelményeinek történő megfelelés érdekében ez jelen esetben a teljes melléklet cseréjével oldható meg úgy, hogy a K-Sp övezet előírásai törlésre kerülnek, a többi paraméter és előírás változatlan marad.

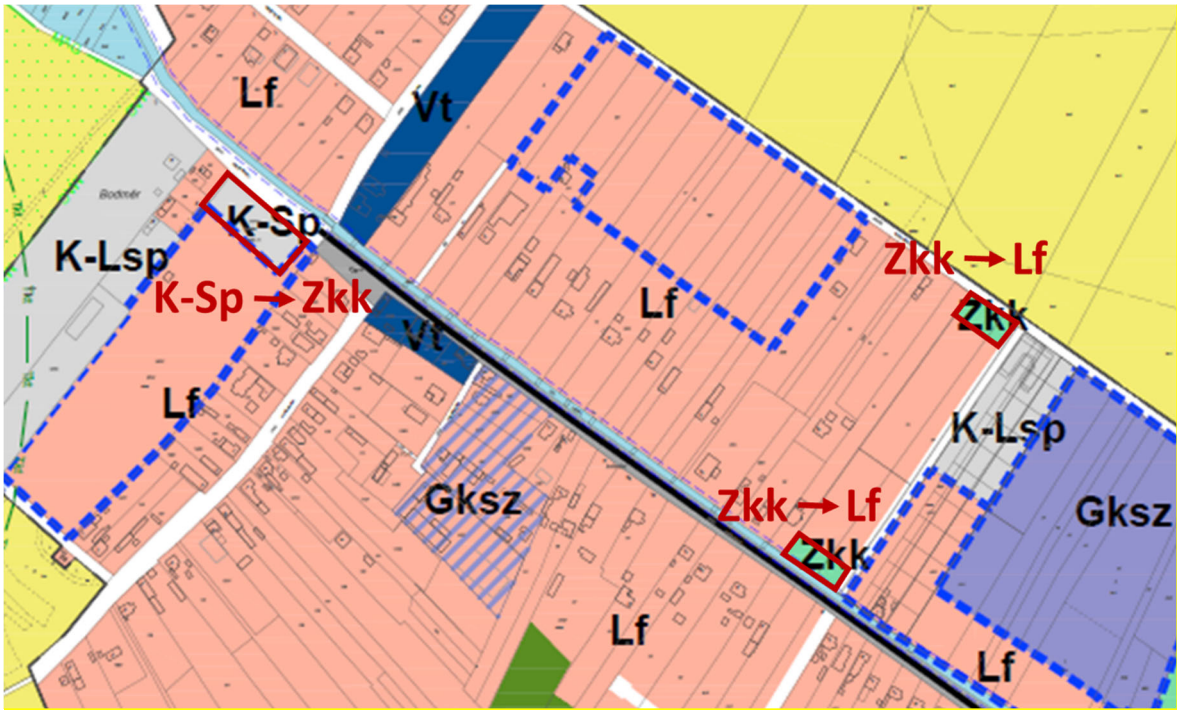
A tervezett módosítás

- a település közlekedési rendszerét nem érinti.
- építészeti örökséget, táji- és természeti értéket nem érint. A település zöldfelületi rendszere módosul.
- a közműlétesítmények kapacitásbővítő fejlesztést és a közműhálózatok kibővítést nem teszi szükségesés.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítás mind a Településszerkezeti Tervet, mind a Helyi Építési Szabályzatot érinti.

A Településszerkezeti Terv esetében a 38/1 hrsz-ú ingatlant érintően a hatályos Zkk, vagyis Zöldterület – közkert területfelhasználási kategóriába sorolt 1096 és 910 m^2-nyi telekrészek, összesen 2006 m^2-nyi telekrész kerül Lf-Falusias lakóterület területfelhasználási kategóriába átsorolásra.



12. ábra A Településszerkezeti Tervet érintő módosítások

Tárgyi módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti.

A MATrT 12.§ (2) bekezdése előírja, hogy „*(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”*

Az önkormányzati tulajdonú, 157/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg játszótér, területfelhasználási kategóriája szerint K-Sp, vagyis különleges sportterület. A korábbi elképzelések szerint kiszolgáló épület került volna az ingatlanon elhelyezésre, ezt hivatott biztosítani a területfelhasználási kategória, azonban az önkormányzat a kiszolgáló épület elhelyezését elvetette. Így az ingatlan Zkk területfelhasználási kategóriába történő átsorolása biztosítani tudja a MATrT fenti előírása alapján szükséges, az új beépítésre szánt terület nagyságával megegyező csereterületet és a min. 25 % területnövekményt is.

A 157/1 hrsz-ú ingatlan Zkk területfelhasználási kategóriába sorolt területe 2898 m^2, így a területnövekmény közel 45 %, tehát megfelel a MaTrT 12.§ (2) bek. szerinti előírásnak.

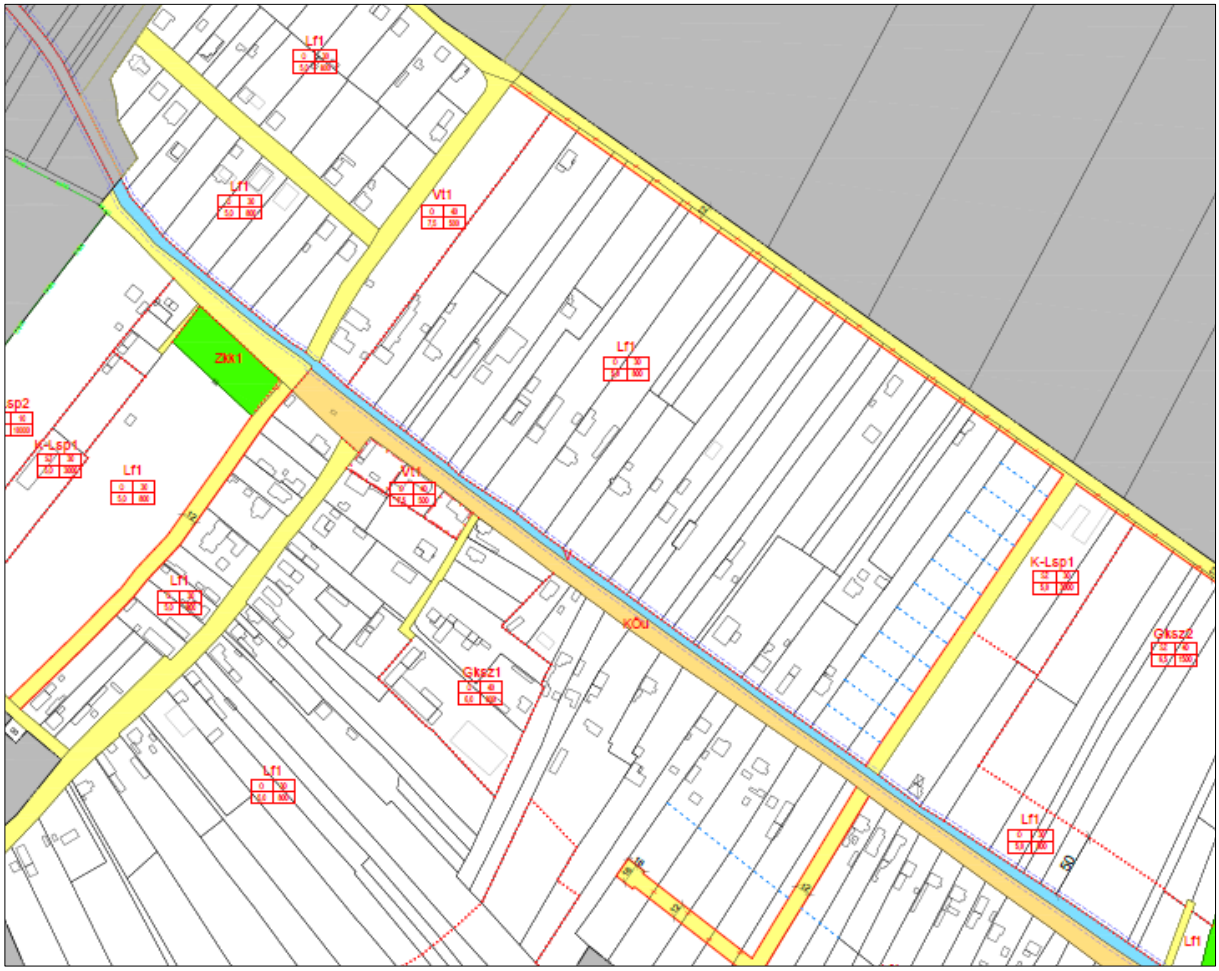
Az ingatlan az önkormányzat tulajdonát képezi, így megfelel a MATrT 12.§ (4) bekezdésében foglalt előírásoknak is.

Ahhoz, hogy a tervezett két Lf területfelhasználási kategóriába átsorolt telekrész beépíthetővé váljon, a Helyi Építési Szabályzat módosítása is szükséges. A Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező szabályozási terv kerül módosításra, továbbá módosítani szükséges a HÉSZ normaszövegét és 2. sz. Telekalakítási és beépítési előírások c. mellékletét is a K – Sp1 építési övezetre vonatkozóan.

Tekintettel arra, hogy a településen nincs más terület, mely K-Sp1 építési övezetbe került besorolásra, a vonatkozó előírások hatályon kívül helyezése javasolt, mind a HÉSZ normaszövegét, mind a 2. sz. mellékletét érintően.

A területfelhasználási kategóriák átsorolásának megfelelően az övezetek és építési övezetek módosítása a következőképpen tervezett: A 38/1 hrsz-ú ingatlan Zkk1 övezetbe sorolt telekrészei a tömb többi részét is szabályozó Lf1 építési övezetbe kerül átsorolásra és a szabályozási vonalak is ennek megfelelően kerülnek feltüntetésre. A beépítési paraméterek és az Lf1 építési övezetre vonatkozó előírások módosítása nem tervezett, mivel a módosítás következtében kialakítható két telek az építési előírásoknak megfelelően beépíthető.

A 157/1 hrsz-ú ingatlan esetében területfelhasználási kategóriák változásának megfelelően a K-Sp1 építési övezetből Zkk1 övezetbe történő átsorolás javasolt.



13. ábra A Szabályozási Terv módosító javaslata

5. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

A két beépíthető saroktelket eredményező módosítás az épített környezet fejlesztés eredményezi, ugyanis még falusias beépítés esetén is egységesebb településszerkezetet és utcaképet alakít ki az utcakereszteződéseknél meglévő, az építési övezethez igazodó beépítés. Ennek hiányában a tér „szétfolyhat". Az építési övezetek és övezetek beépítési paramétereinek változtatása nem tervezett, így a módosítás e tekintetben nem befolyásolja az épített környezetet.

A módosítás az építészeti értékek megőrzését nem befolyásolja, védett vagy védendő építészeti örökség a módosítással érintett terület hatásterületén belül nem található.

6. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

A településtervek készítése és módosítása során fő feladat a kialakult területhasználat, tájszerkezet, zöldinfrastruktúra hálózat főbb elemeinek megtartása, azok erősítése. A kor kihívásaira reagálva a modern településterveknek azonos súllyal kell figyelembe venniük a természeti rendszerek hálózatosságát és a területen keletkező csapadékvizek minél előnyösebb kezelését, melyek együttesen járulnak hozzá a települések klímaváltozással szembeni ellenállóképességének növeléséhez.

Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletének jelen módosítása során kiinduló alapot a község 2019. decemberében készült hatályos településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának megalapozó vizsgálata szolgáltatta.

Tájhasználat, tájszerkezet értékelése, javaslata

A tervmódosítás hatására 2006 m^2-nyi közkert (Zkk) övezet kerül átsorolásra falusias lakóterület (Lf) övezetébe, ugyanakkor a település magjában, a Vasvári Pál utca és Szári út találkozásánál a 157/1 hrsz-ú ingatlan 2898 m^2-nyi területen a zöldterület pótlása történik meg a meglévő különleges beépítésre szánt - sportterület (K-Sp1) övezetének megszűntetésével.

A módosítások területi kiterjedése nem éri el azt a léptéket, hogy a település táj- és területhasználatát, településszerkezetét érdemben befolyásolja, ezért táji léptékű javaslatok nem tehetők.

Természetvédelmi javaslatok

A tervmódosítással érintett területen természetvédelmi oltalom alatt álló terület, illetve érték nem található, ezért a természetvédelmi elemekre vonatkozó javaslatok nem tehetők.

14. ábra: Bodméri-vízfolyás árka a Vasvári Pál utca és a 38/1 hrsz-ú új utca találkozásánál (balra) és a vízfolyásba torkolló, a 38/1-11 hrsz-ú új lakótömb északnyugati felén, a hátsókertjek mögött húzódó vízelvezető árok (jobbra)

Tágabb értelmezésben az új beépítésre szánt lakóterületként tervezett 38/1 hrsz-ú ingatlannak a Vasvári Pál utcával szomszédos része a Bodméri-vízfolyással határos. A Bodméri-vízfolyás a település területén ered, majd a a Sósi-éren keresztül a Váli-vízbe torkollik, amely a vizeket a Dunáig szállítja. A vízfolyást a hatályos tervek ökológiailag értékes elemként azonosítják. A felszíni vizek mennyiségi és minőségi védelmének biztosítása érdekében a jelenlegi szabályozásban szereplő és a gyakorlatban is betartott vízfolyások menti parti sávot továbbra is meg kell őrizni, illetve javasolt egyoldali (a fenntartási feladatokat nem akadályozó) növényágyásokat is létesíteni, amelyek az ökológiai előnyökön túl a lakó-

és közlekedési területekről lefolyó vizek szűrését, részleges szikkasztását és a vizek befogadóba jutásának késleltetését is ellátják.

Az új lakóingatlanokon az építkezések során a vízfolyás védőtávolságára feltétlenül oda kell figyelni. A munkavégzés, építőanyag tárolás az árkoktól a lehető legtávolabb valósulhat meg, fokozott figyelemmel kell lenni az idegen anyagok bemosódásának megakadályozására. Sajnos jelenleg erre látni rossz példát a 38/1 hrsz-ú ingatlan északi felén kialakítani tervezett új lakótelek területén.

15. ábra: 38/1 hrsz-ú ingatlan északi részén tervezett új lakóterület ingatlan végén elhelyezett szerszámok és építőanyagok az árok közvetlen szomszédságában

További általánosan megfogalmazható természetvédelmi szempontú javaslat, hogy az új lakóterületek és a közkert növényzetének fejlesztése során előnyben kell részesíteni az őshonos, egyben klímaadaptív lombhullató fajokat vagy azok kertészeti díszfajtáit, a növényállomány megtervezésekor törekedni kell az ökológiai sokszínűségre és a homogén kiültetések helyett a vegyes évelőágyásokat, emellett javasolt a tájépítészeti tervezéskor – a lakossági használatot nem korlátozó módon – az állatvilág számára is vonzó élettereket kialakítani.

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A tervezési terület tájképvédelmi övezettel, illetve településképi területi és egyedi védelemmel nem érintett. Emellett a módosítások területi kiterjedése nem éri el azt a léptéket, hogy a település tájképét érdemben befolyásolja, ezért táji léptékű javaslatok nem tehetők.

16. ábra: Bodméri-vízfolyás melletti akác fasor a Vasvári pál utca és a 38/1 hrsz-ú új utca találkozásánál

Településképi szempontból azonban mindenképpen megemlítendő a 38/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett új lakóterület és a 60 hrsz-ú csatorna ingatlanának közös határán meglévő akácfa sor, ami a településre bevezető Vasvári Pál utca jobb oldalán meglévő (fűzfa) fasor folytatásaként fontos településképi elem. A fasor megőrzése és további egyedekkel való kiegészítése mindenképpen javasolható, településképet javító intézkedés, ami kiegészíthető a fasor alá ültetett virágzó cserjékkel.

A módosítás egyéb területeire vonatkozóan településképi javaslat nem tehető, azok elhelyezkedése (38/1 hrsz-ú ingatlan északi részén tervezett lakóterület), illetve településképi szempontból pozitív állapota (tervezett közkert) miatt.

Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

A zöld infrastruktúra rendszer a településeken ökológiai, társadalmi és gazdasági előnyöket is hordoz. A zöldfelületi rendszer a biológiai sokféleség megőrzésén és javításán túl, hozzájárul a klímavédelemhez (mérsékeli a szélsőséges időjárási elemek hatását), a lakosság mentális és fizikai egészségéhez (rekreációs zöldfelületek fenntartásával, létesítésével), fejleszti és vonzóvá teszi a települést a helyi lakosság és a turisták számára egyaránt.

Jelen módosítás a zöldfelületi rendszer jelenleg kialakult viszonyain nem változtat, csak annak jövőbeli potenciálját befolyásolja hátrányosan az alábbiak szerint:

- A Vasvári Pál utca és az Ignácz Rózsa utca közötti új lakóutca (38/1 hrsz) két szélén két különálló Közkert terület övezete (Zkk) átsorolásra kerül Falusias lakóterület (Lf) övezetébe 2.006 m^2-en,
- A 157/1 hrsz-ú ingatlan a Különleges beépítésre szánt - sportterület (K-Sp1) övezetből átsorolásra kerül Közkert terület övezetbe (Zkk) 2.898 m^2-en, amivel az MaTrT. 12.§ (2) bekezdése szerinti 125%-os zöldterület pótlási kötelezettségét a település teljesíti *(a pótlás mértéke: 144,5%)* és hosszú távon biztosítja a terület közcélú rekreációs zöldterületként hasznosítását, illetve jelentősen csökkenti a terület jelenlegi beépíthetőségét.

17. ábra: Az új közkertként kijelölt 157/1 hrsz-ú ingatlan a zöld környezetbe ágyazott játszótérrel és sportpályákkal (jobbra)

Bodmér zöldterületi ellátottsága jelenleg sem kiemelkedő. Az egy lakosra jutó önkormányzati tulajdonú zöldterület 2022-ben 12,5 m^2 volt, ami nagyságrendileg a fele az ajánlott értéknek. Az Országgyűlési hivatal Zöldfelületi rendszerek fejlesztéséről szóló 2019/21. számú információs jegyzetének egyik forrása szerint hazánkban az egy főre eső zöldterület nagysága 0,49 és 140 m^2 között változik, míg az ajánlott érték minimuma 21-30 m^2/fő *(Levegő Munkacsoport)*. A WHO ajánlása minimumként a 9 m^2/főt, ideálisként az 50 m^2/főt jelöli meg *(Russo A, Cirella GT 2018)*.

A fenti megállapításokat árnyalja, hogy a település délkeleti szélén, a 8126 jelű összekötő út és a gazdasági területek között fekvő 59/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon kijelölt 8.336 m^2-es zöldterület ténylegesen inkább véderdő funkciót lát el, közhasználatú zöldterületként való kialakítása elképzelhető, de nem ideális. Ezzel és a 38/1 hrsz-en megszűnő két közkerttel Bodmér egyetlen közhasználatú, rekreációs célú zöldterülete a központban elhelyezkedő 157/1 hrsz-ú ingatlan marad és az önkormányzati ingatlankatasztert vizsgálva megállapítható, hogy a jövőre nézve – területszerzés nélkül – megszűnik a település zöldterületinek érdemi fejlesztésének lehetősége.

A megszűnő két közkert közül az Ignácz Rózsa utca elhelyezkedését és potenciálját tekintve kevésbé értékes, ugyanakkor a Vasvári Pál utca melletti közkert településszerkezeti szempontból kedvező helyzetben, a község délkeleti fele számára könnyen elérhető, központi helyen fekszik. Jelentőségét tovább növeli, hogy a közelmúltban 14 darab diófa csemetét ültettek el a területen, feltételezhetően még a közkert fejlesztése céljából.

18. ábra: A 38/1 hrsz-ú ingatlanon megszűnő két közkert állapota 2024.08.25-én (Vasvári Pál utcával szomszédos terület balra, Ignácz Rózsa utcával szomszédos terület jobbra)

A módosítás jellegéből, a település imént vázolt adottságaiból, valamint a módosítással érintett területek korlátozott kiterjedéséből adódóan átfogó zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslatok nem fogalmazhatók meg. Mindenképp szükséges azonban az új lakóterületek kijelölésével „teljessé váló” új lakóutca megfelelő zöldítése, fa- és cserjesávok telepítése. Erre a célra javasolt felhasználni a Vasvári Pál utca melletti közkertben elültetett 14 darab diófa csemetét, ezáltal megmentve a faegyedeket és tovább örökítve a beszerzésükbe, elültetésükbe és gondozásukba fektetett erőforrásokat.

19. ábra: A 38/1 hrsz-ú ingatlan Vasvári Pál utcai közkertjében található frissen telepített diófa csemeték (balra) és a területen nyílt új lakóutca jelenlegi kopár, fátlan ucaképe (jobbra)

Általános javaslatként a 157/1 hrsz-ú közkert jövőbeli zöldfelületi fejlesztése során elsődleges célnak kell lennie a rekreációs potenciál fejlesztése mellett a települési mikroklíma javítása, az ökológiai szempontoknak megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés. A zöldterületek fejlesztése során javasolt az egységes közterületi arculat kialakítása, aminek része kell legyen az egységes növényalkalmazás is.

Végezetül általánosan érvényes minőségi fejlesztési javaslatokként a következők fogalmazhatók meg Bodmér zöldinfrastruktúra-hálózatának egészére:

- A település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, a csapadékvíz-visszatartás erősítése, esőkertek létrehozása, illetve a belterületi utak fásítása és a zöld infrastruktúra elemeken keresztül a környező erdőkkel való összeköttetése segítheti. Az útfásítás, árkok zöldítése nem csak ökológiai szerepet tölt be a település életében, hanem lineáris zöldterületi elemekként is felfoghatók, mellyel biztosítható a zöldfelületi rendszer hálózatosságának kialakítása, a tájjal kapcsolatot létesítő zöldfolyosók fejlesztése is.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a bevezető utak fásítására, a településkapuk kiemelésére, melyek a település belépési pontjai, súlypontjai. A fásítások, zöldsávok megfelelő intenzitás

esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, szennyező-anyag megkötő képességük révén a levegő minőségét. A növénykiültetésekben törekedni kell a tájra jellemző, őshonos növényfajok alkalmazására. Ettől csak speciális esetben, természetvédelmi érdekeket szolgáló célból lehet eltérni.

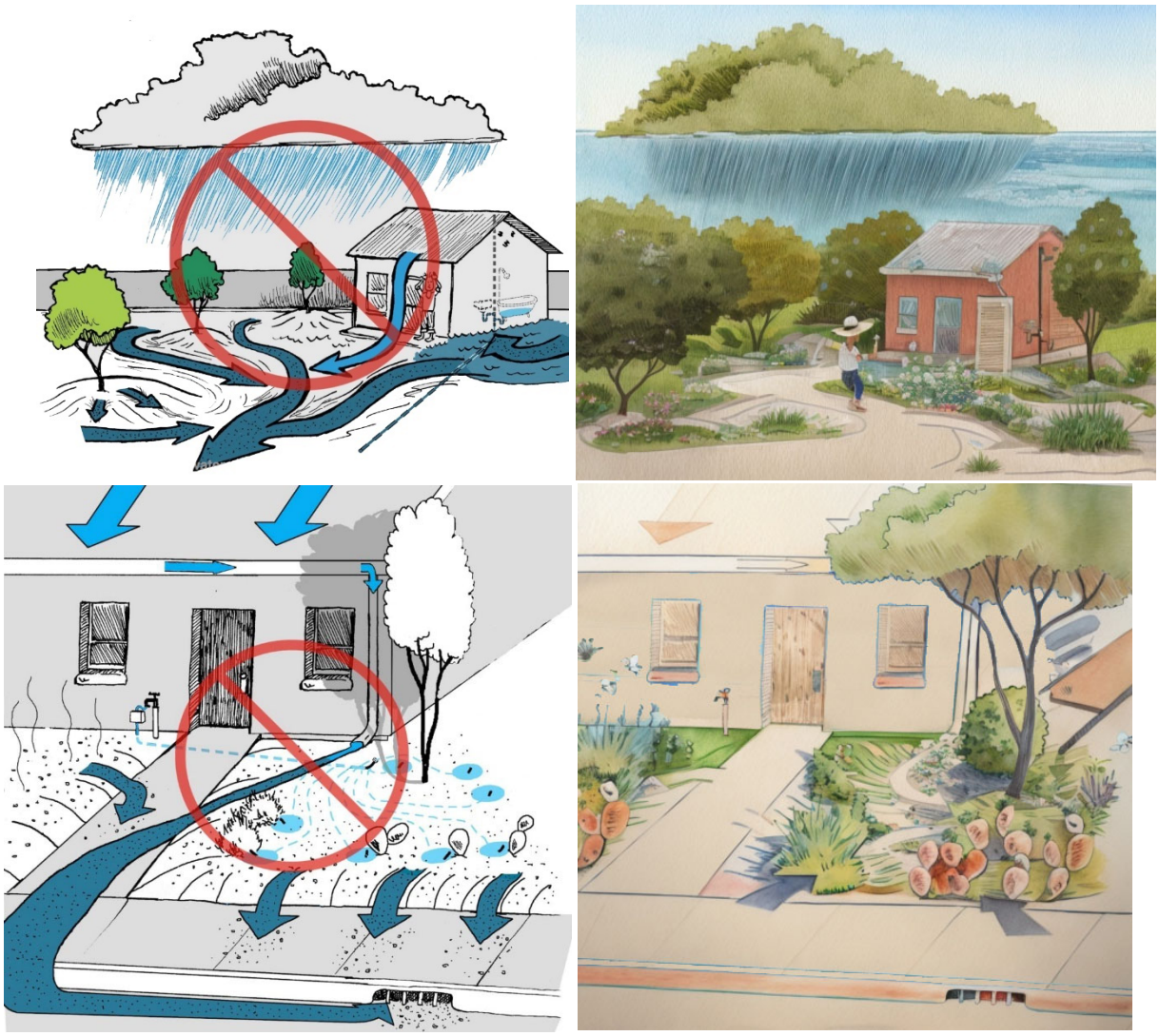
Az Önkormányzat feladata, hogy a kerület gazdasági fejlődése mellett törekedjen egy egységes településképi és zöldfelületi karakter megteremtésére. A zöldterületek fejlesztése során az egységes arculat megteremtésére javasolt a Településképi Arculati Kézikönyvhöz és a Településképi rendelethez való igazodás révén, továbbá ezen dokumentumok zöld szempontú továbbfejlesztése által.

Csapadékvíz-gazdálkodási javaslat

A települések fokozatos terjeszkedésével egyre nő az ország burkolt felületeinek aránya is, ami által évről évre egyre nagyobb mennyiségű, a csatornahálózatot perceken belül elérő csapadékvizet szükséges elvezetni. Emellett Magyarországon évtizedek óta kimutathatóak a klímaváltozás hatásai: gyakoribbá válnak az intenzív esőzések és a nyári forró, száraz időszakok. A meglévő csapadékvíz elvezető rendszer sok helyen nem képes megbirkózni a keletkező árhullámokkal. A szemléletváltás a világ több pontján évtizedek óta zajlik, ennek megfelelően csapadékvíz-elvezetés helyett ma már csapadékvíz-gazdálkodásról beszélünk, amit a fejlett informatikai megoldásokat alkalmazva már lehetővé teszik a számunkra, hogy a csapadékvizeket egy nagy, a természetes vízkörforgáshoz hasonló komplex rendszerben kezeljük.

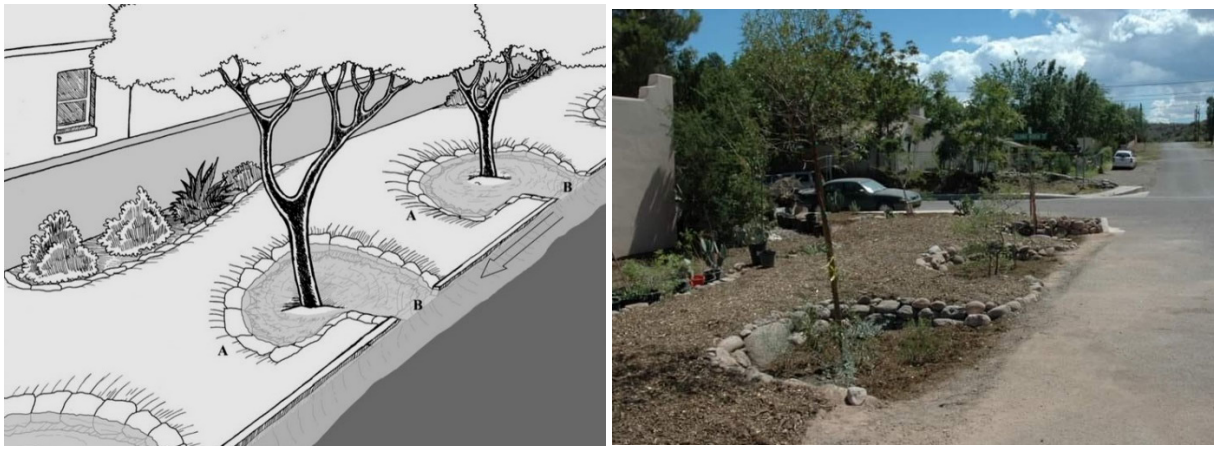
Bodmér kis területi kiterjedéséből, falusias jellegéből, domborzati adottságaiból és természetbe ágyazottságából adódóan a hirtelen leeső csapadék okozta problémák által kevésbé veszélyeztetett, ugyanakkor a napjainkban is tapasztalható egyre nagyobb hosszabb ideig tartó hőhullámok és csapadékmentes időszakok miatt érdemes itt is számolni a kisléptékű természetes vízmegtartó megoldások alkalmazásával. A fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás belterületi szabadtereken, magánkertekben és a külterületen megjelenő elemei egyesével csekély jelentőséggel bírnak, de összességük komoly hatással lehet a városi csapadékvíz-gazdálkodásra.

A fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás belterületi fejlesztési eszközei a települési zöldterületek és az ebbe beágyazódó vízfelületek közös rendszerére épülnek. Működési elve a zöldfelületek természetes vízszűrő és -visszatartó képességének alkalmazása a csapadékvíz tisztítása és helyben tartása érdekében. A kék-zöld infrastruktúra elemek az egyszerű tervezési elvektől (burkolat zöldfelület irányába lejtetése, változatos domborzat létrehozása) az összetett, kombinált eszközökig terjednek (szikkasztó-tározó medrek, szűrőárkok stb.). Minden közterületalakítási munka során akadnak olyan területek, ahol vízérzékeny tervezési szemlélettel elősegíthető a csapadékvíz jelentős hányadának helyben tartása, vagy a felszíni lefolyás késleltetése.



20. ábra: Vízvisszatartó megoldások lakóterületek körül (forrás https://harvestingrainvater.com)

A község esetében a talaj alkalmassá teszi a területet a szikkasztási megoldások alkalmazására. A településen erre leginkább a lakóutcák menti zöld sávokon nyílik lehetőség, ahol a teljesen burkolt levezetőárkok részleges kiváltásával drénezett szikkasztóárkok és mikro-esőkertek létesítésével lehet javítani a vízvisszatartást és a vizek helyben hasznosítását.



21. ábra: Példa a közút menti, egyszerűen megvalósítható szikkaszók/esőkertek alkalmazására (forrás https://harvestingrainvater.com)

7. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Közművesítés, elektronikus hírközlés javaslat

Az Lf falusias lakóterület kijelöléssel két új családiház építését teszi lehetővé. Az érintett terület közműellátása kiépült. A közműlétesítmények kapacitásbővítő fejlesztése és a közműhálózatok területi kibővítést nem szükséges.

Az elektronikus hírközlési szolgáltatások a település a teljes belterületen azonosak, a tervezett szabályozási módosítás miatt fejlesztés nem javasolt.

Közlekedési javaslat

Az Lf falusias lakóterület kijelöléssel érintett területek közterületről közvetlenül megközelíthetőek. Az utcahálózat kiépült. A tervezett szabályozási módosítás miatt érdemi forgalomnövekedés nem várható, a közúthálózat fejlesztése emiatt nem szükséges és nem javasolt.

8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEK

VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEK VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI

Védőtávolságok

A tervezett módosítás nincs hatással a védőtávolságokra.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett területet nem érinti országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, nem része a Natura 2000 hálózatnak, az Országos Ökológiai Hálózatnak, továbbá helyi természetvédelmi oltalom alatt sem áll.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területen műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, régészeti érdekeltségű terület nincs nyilvántartásban. Helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Az módosítással érintett, Lf1 építési övezetbe sorolt, 38/1 hrsz-ú ingatlan délebbi telekrészén a Szabályozási Terven parti sáv (3 m) jelölt. A módosítás a part menti sáv jelölését nem befolyásolja, nem módosítja.

9. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A tervezett módosítás mind az OTrT Szerkezeti terve, mind Fejér megye területrendezési tervének Térségi szerkezeti terve szerint települési térség területfelhasználási kategóriába sorolt területen történik, így ***az összhang továbbra is biztosított***.

10. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

Biológiai aktivitásértéknek nevezzük az egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy *„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.* A rendelkezés kifejezett szándéka, hogy ésszerűvé, takarékossá tegye a gazdálkodást a területtel, a termőfölddel és a biológiailag aktív felületekkel.

A törvény végrehajtását biztosító 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet részletszabályai szerint a 18. § (1) bekezdés értelmében a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó terv készítése vagy módosítása során a rendezési terv alátámasztó munkarészében igazolni kell.

Jelen 1. sz. módosítás eredményeként összességében 2006 m^2-es területen jön létre új beépítésre szánt terület, azaz a jogszabály értelmében a módosítás során **biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását nem kell igazolni!**

A jogszabályi felmentéstől függetlenül jelen tervmódosítás jellegét tekintve (zöldterület megszüntetése) a zöldterület pótláson túlmenően a biológiai aktivitás érték változását is lejegyezzük.

Bodmér 2019. szeptemberében felülvizsgált és elfogadott új településrendezési eszközök alátámasztó munkarészében rögzítve lettek a felülvizsgálat során végbemenő változások eredményeként bekövetkező **biológiai aktivitás érték változás összege, ami +34,2 pont** volt. A felülvizsgálat során a teljes közigazgatási területre nem lett kiszámolva az induló új biológiai aktivitás érték.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §. (3) bekezdését értelmező EPAT/5075-2/2024 TTFO Építési és Beruházási Minisztérium Építészeti Államtitkársága által adott állásfoglalás szerint a teljes közigazgatási területre készülő új településterv készítésekor a növekmény értéke minden esetben **0 pont, így a felülvizsgálat során megállapított +34,2 pont a későbbiekben nem felhasználható.**

Bodmér jelenlegi 1. sz. módosítása során tehát felhasználható biológiai aktivitás érték növekmény nem áll rendelkezésre, a pótlást jelen tervben kell biztosítani, amit a terv az alábbi táblázatban szereplő módon, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-nak előírásai és a 9. melléklet 1. pontjában szereplő (tehát nem differenciált számításhoz használt) alapértékek szerint biztosít:

BA-érték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján:										
TRE. Mód.:	**Srsz.**	**Terület (ha):**	**Meglévő ter. felh.**	**Megl. BA-pont**	**Megl. BA-érték**	**►**	**Új ter. felh.**	**Új BA-pont**	**Új BA-érték**	**BA-ÉRTÉK VÁLT.:**
1.	1.	0,2006	Zkk	6	1,2	►	Lf	2,4	0,48	-0,72
1.	2.	0,2898	K-sp	3	0,87	►	Zkk	6	1,74	0,87
									BA-érték változás összesen:	**0,15**

A településrendezési eszközök 1. sz. módosításának biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény értéke: **+0,15 pont.**

IRATOK

Bodmér Község Önkormányzata
8080 BODMÉR Vasvári Pál u. 58. tel/fax: 22/354-095
www.bodmer.hu e-mail: hivatal@bodmer.hu

KIVONAT

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július 12. napján megtartott soron kívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
54/2024. (VII. 12.) határozata

Bodmér településrendezési eszközeinek
a Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által
határolt területre vonatkozó részmódosításáról

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy módosítja Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletét Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozóan.

A Bodmér 38/1 hrsz-ú ingatlant érintően tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése az Étv.-ben foglalt követelményeknek megfelel.

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelete a Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozó módosításához készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a határozat melléklete alapján – települési önkormányzati főépítész egyetértésével készült – tervezői feljegyzés szerint készüljön el.

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

K.m.f.

Katona László sk.
polgármester

Dr. Sisa András sk.
jegyző

Celsúti Közös Önkormányzati Hivatal 3 Jegyző

Kiadmány hiteléül:

FELJEGYZÉS

Tárgy: Javaslat Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletének az Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozó módosítása során készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára

Dátum: 2024.07.04.

Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419 /2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (7) bekezdése és 59. § (2) bekezdés d) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény évi törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletének az Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozó módosítása során készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint javaslom:

Megalapozó vizsgálat:
Bodmér község hatályos településszerkezeit tervének és helyi építési szabályzatának megalapozó vizsgálata 2019. decemberében készült el. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a megye területrendezési tervét, a településen további, a módosítás szempontjából releváns változás nem történt.
Ezért a Megalapozó vizsgálat aktualizálásaként a Rendelet 1. mellékletében felsoroltak közül az „1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata" c. fejezet elkészítése szükséges, egyéb átdolgozás nem indokolt.

Alátámasztó javaslat:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A feljegyzést készítette: **Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.**

Farkas László
felelős településrendező tervező
TT 01-6199

Egyetért: **Ónodi Szabó Lajos**
Települési önkormányzati főépítész

Bodmér Község Önkormányzata
8080 BODMÉR Vasvári Pál u. 58. tel/fax: 22/354-095
www.bodmer.hu e-mail: hivatal@bodmer.hu

KIVONAT

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 25. napján megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
64/2024. (IX. 25.) határozata

Bodmér településrendezési eszközeinek a Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozó részmódosításáról szóló 54/2024. (VII. 12.) határozatának módosításáról

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozó részmódosításáról szóló 54/2024. (VII. 12.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. *Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 54/2024. (VII.12.) határozatban foglalt alábbi döntését visszavonja:*

„Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy módosítja Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletét Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozóan."

Helyette az alábbiak szerint dönt:

„Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy módosítja Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletét Bodmér, Endresz György utca – Vasváry Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre, ***valamint a Bodmér 157/1 hrsz-ú ingatlanra*** *vonatkozóan."*

2. *Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 54/2024. (VII.12.) határozatban foglalt alábbi döntését visszavonja:*

„Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelete a Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre vonatkozó módosításához készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a határozat melléklete alapján – települési önkormányzati főépítész egyetértésével készült – tervezői feljegyzés szerint készüljön el."

Helyette az alábbiak szerint dönt:

„Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelete a Bodmér, Endresz György utca – Vasváry Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre, ***valamint a Bodmér 157/1 hrsz-ú ingatlanra*** *vonatkozó módosításához készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a melléklet – települési önkormányzati főépítész egyetértésével készült – tervezői feljegyzés szerint készüljön el."*

3. *Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 54/2024. (VII.12.) határozat mellékletét képező feljegyzését visszavonja, helyébe jelen határozat melléklete lép.*

Határidő: *azonnal*
Felelős: *Katona László polgármester*

K.m.f.

Katona László sk.
polgármester

Dr. Sisa András sk.
jegyző

Kiadmány hiteléül:

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal 3 Jegyző

FELJEGYZÉS

Tárgy: Javaslat Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletének a Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre, **valamint a Bodmér, 157/1 hrsz-ú ingatlanra** vonatkozó módosítása során készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára

Dátum: 2024.09.23.

Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419 /2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 7. § (7) bekezdése és 59. § (2) bekezdés d) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény évi törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a Bodmér Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendeletének a Bodmér, Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre, **valamint a Bodmér 157/1 hrsz-ú ingatlanra** vonatkozó módosítása során készítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint javaslom:

Megalapozó vizsgálat:
Bodmér község hatályos településszerkezeit tervének és helyi építési szabályzatának megalapozó vizsgálata 2019. decemberében készült el. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a megye területrendezési tervét, a településen további, a módosítás szempontjából releváns változás nem történt.
Ezért a Megalapozó vizsgálat aktualizálásaként a Rendelet 1. mellékletében felsoroltak közül az „1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata" c. fejezet elkészítése szükséges, egyéb átdolgozás nem indokolt.

Alátámasztó javaslat:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A feljegyzést készítette: **Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.**

Farkas László
felelős településrendező tervező
TT 01-6199

Egyetért: **Ónodi Szabó Lajos**
Települési önkormányzati főépítész

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSE
Bodmér község településrendezési eszközeinek módosítása az Endresz György utca – Vasvári Pál utca – Szári út – Magyar Sándor utca által határolt területre, valamint a 157/1 hrsz-ú ingatlanra (I. sz. módosítás)

Szervezet	Észrevétel
FVKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	„A módosítások tárgyára és nagyságrendjére is figyelemmel a rendezési terv módosítása kapcsán kör-nyezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból összességében jelentős hatás előreláthatólag nem várható. Bodmér község tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály a **környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek**.”
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	„A módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek. Véleményünk szerint, a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni. Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek**.”
FVKH Népegészségügyi Főosztály	„…az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozzuk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően **környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek**.”
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság	Tájékoztat, hogy 2024. október l-től hatályba lépett jogszabályváltozás miatt az megküldött dokumentumot a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály részére megküldte.
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály	„A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs. A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek. Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 212005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a **környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek**.”
FVKH Állami Főépítész	„A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**.”
FVKH Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	„A dokumentáció szerint két tervezési terület vonatkozásában szükséges a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása. A két módosítás a 38/l hrsz.-ú, illetve a 157/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanokat érinti, melyek nem termőföldek. „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 419/202 I. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet I 8. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. ,,Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 2/2005. (1. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 32. § (1) bekezdése alapján a termőföldekre terjed ki. A Tfvt. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.”

	Fentiek alapján - tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok nem termőföldek - megállapítom, hogy **talajvédelmi szempontból a tervezett módosítás megvalósításához nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására**.”
FVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1.	„Tekintettel arra, hogy a tervezett igénybevétellel érintett belterületi ingatlanok nem állnak mezőgazdasági hasznosítás alatt, negatív környezeti hatás nem várható a módosításokat követően, így a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**.”
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	**„A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”**
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	„…a rendelkezésre álló szakanyagok alapján **műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.** Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.”
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	„Bodmér Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti. hatása lenne, így a **környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek**. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.”
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály /polgári védelem, iparbiztonság/	Tájékoztat, hogy 2024. október l-től hatályba lépett jogszabályváltozás miatt az megküldött dokumentumot a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály részére megküldte.
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tett.

Digitálisan aláírta: Rákóczi Mária 2024.10.03. 15:39:31

Felcsút Község Önkormányzati Hivatal
8085 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 4
SZÁM: 3/193-4/2024 MELL. db
ELŐIRAT
IRAT: Ügy: D. Fekete

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/12737-2/2024.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta

Tárgy: **Vélemény,** Bodmér község településrendezési eszközök 1. sz. módosításához - általános egyeztetési eljárásban – készülő környezeti vizsgálat szükségességéről.

Hivatkozási szám: B/193-3/2024.
Ügyintéző: Rendek Erika

Bodmér Község Önkormányzat
Katona László polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Bodmér Község Önkormányzata a településrendezési eszközeit – általános eljárás keretében - módosítani kívánja.

A benyújtandó tervek *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet)* 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartoznak. A *Rendelet* 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a *Rendelet* 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Az Önkormányzat megkeresésében a *Rendelet* 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához, megküldte a *Rendelet* 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatáshoz szükséges információkat.

A Bodmér, 38/1 hrsz-ú ingatlan Zkk területfelhasználási kategóriába sorolt részeit falusias lakóterületbe (Lf) sorolják át, míg a 157/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg különleges beépítésre szánt sportterület (K-Sp) építési övezeti besorolását beépítésre nem szánt Zkk övezetre módosítják.

A módosítások tárgyára és nagyságrendjére is figyelemmel a rendezési terv módosítása kapcsán környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból összességében jelentős hatás előreláthatólag nem várható.

Bodmér község tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!
8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.
Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766
Telefonszám: (22) 795-145, E-mail:kornyezetvedelem@fejer.gov.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő: 8^{30}-12^{00}; Szerda: 8^{30}-12^{00} és 13^{00}-15^{30}; Péntek: 8^{30}-12^{00}

Kapják:
1. Címzett, Hivatali Kapun (658270151)
2. Irattár

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ✉ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/5491-1/2024.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Bodmér településrendezési eszközeinek 1. sz. módosítása – vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről
Hiv.sz.: B/193-3/2024.

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 31.
SZÁM: B/193-14/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
UTÓIRAT: Üi.: D. Feki

Katona László úr,
polgármester

Bodmér Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
Bodmér
Vasvári Pál u. 58
8080

Tisztelt Polgármester Úr!

Bodmér Község településrendezési eszközeinek 1. sz. módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások célja:

Az egyik, módosítással érintett ingatlan (38/1 hrsz) a hatályos állapot szerint Zkk – zöldterület, közkert, ennek átsorolása Lf – falusias lakóterületbe tervezett.
Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése történik, a 157/1 hrsz-ú, jelenleg K-sp – különleges sportterület Zkk – zöldterület, közkertbe való visszasorolása a cél.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

Véleményünk szerint, a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni.
Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat a környezeti vizsgálat készítésére vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2024. október 29.

Üdvözlettel:

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG * Budapest 4. *

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató

Kapják: 1. Címzett ('HKP' – BODMERONK)
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesítelt.
Dátum: 2024.10.30 12:23:44
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzl Henrietta

Digitálisan aláírta: Dr. Krisztián Erika (2024.10.15. 15:33:09)

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 16.
SZÁM: 3/193-6/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
UTÓIRAT: ÜL: Dr. FD.

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/02083-2/2024.
Ügyintézőnk: Kucsora Viktória
Telefon: 06 22/795-645.
Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Bodmér község településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása - környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény
Iktatószámunk: B/193-3/2024.
Ügyintézőjük: Rendek Erika

Katona László
polgármester úr részére

Bodmér Község Önkormányzata

Bodmér
Vasvári Pál u. 58.
8080

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. október 11-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Bodmér község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításához kapcsolódó eljárásban a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozzuk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így ***környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.***

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Krisztián Erika
főosztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/795-672; email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;
Hivatali kapu: FMKHNEPEG, KRID: 536555342

FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Irat megküldés
Ügyintéző: Katona Helga tű. szds

Felcsút Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 15.
SZÁM: 3/193-5/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
UTÓIRAT: Ügy.: Dr. FD.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Dr. Tanárki Gábor
főispán részére

Székesfehérvár

Tisztelt Főispán Úr!

Tájékoztatom, hogy a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra Bodmér Község Önkormányzata által megküldött B/193-3/2024. azonosító számú dokumentum érkezett.

2024. október 1-től hatályba lépett *az állam működését érintő egyes törvények módosításáról* szóló 2024. évi XXIX. törvény, valamint az *egyes hatósági hatáskörök változásáról* szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerülnek át.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügyben megküldött dokumentumot a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály részére megküldöm, egyidejűleg a beadványozót értesítem.

Kelt: Székesfehérvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Magosi Lajos tű. ezredes
igazgató

Készült: 3 példányban
Egy példány: 1 oldal + melléklet
Kapják: 1) Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
2) Bodmér Község Önkormányzata
3) Irattár

Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ✉: 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947
Ügyfélfogadási idő: Szerda 08.00-12.00, Telefon: +36 (22) 512-150
E-mail: fejer.titkarsag@katved.gov.hu; Hivatali kapu: FMKI

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2024.10.17. 16:51:12)

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 18.
SZÁM: B/193-7/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
UTÓIRAT: Üi.: dr. F.D.

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/6918-2/2024**
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes
Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Bodmér Község településrendezési eszközeinek módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről
Hivatkozási szám: B/193-3/2024

Ügyintéző: Rendek Erika

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Katona László
polgármester

Bodmér Község Önkormányzata

Bodmér
Vasvári Pál u. 58.
8080

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló* 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés* alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
www.pvkh.hu
Szakmai nyomtatványok: https://foldalap.am.gov.hu
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9^{00} - 14^{00} Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Bodmér Község Önkormányzata 658270151 HK
2. Irattár

BODMERONK-6042

Felcsút Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
ÉRKEZETT 2024 OKT 22.
IKTATVA: 4917/2024.
SZÁM: B/193-8/2024
ELŐIRAT
MELL db
TÓIRAT

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2024.10.18. 11:43:14

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00929-2/2024.
Ügyintéző: Simon Eszter Janka
Telefon: 22/526-949

Tárgy: **Bodmér község** településrendezési eszközök 1. módosítása általános eljárással - környezeti vizsgálat szükségessége -

Hiv. szám: B/193-3/2024

Katona László
polgármester
Bodmér Község Önkormányzata
E-úton, hivatali kapu: 658270151

Tisztelt Polgármester Úr!

Bodmér község településrendezési eszközeinek módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kérem a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációhoz mellékelni a környezeti vizsgálat lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 28.
SZÁM: B/193-13/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
Ügi.: DR FD

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: **FE/NTO/03131-2/2024.**
Ügyintéző: Dr. Harta István talajvédelmi felügyelő
☎ 20/4110550, e-mail: harta.istvan@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Bodmér Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

BODMÉR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
8080 Bodmér
Vasvári Pál u. 58.

Hivatkozási szám: B/193-3/2024.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint talajvédelmi hatósághoz Bodmér Község Polgármesterétől érkezett megkeresés a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. A vélemény kialakításához szükséges tájékoztató, a megkeresés részét képezi.

A dokumentáció szerint két tervezési terület vonatkozásában szükséges a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása. A két módosítás a 38/1 hrsz.-ú, illetve a 157/1 hrsz.-ú belterületi ingatlanokat érinti, melyek nem termőföldek.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról" szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 32. § (1) bekezdése alapján a termőföldekre terjed ki. A Tfvt. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

Fentiek alapján – tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok nem termőföldek – **megállapítom, hogy talajvédelmi szempontból a tervezett módosítás megvalósításához nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Vörösné Klupács Helga
osztályvezető

Értesülnek:
1. **Bodmér Község Polgármestere** (8080 Bodmér, Vasvári Pál u. 58.) *hivatali kapu*
2. Helyben: irattár

BODMERONK-0177

Felsőörs Község Önkormányzati Hivatal
8235 Felcsút, Fő u. 75. 4918/2024
IKTATVA: ERKEZETT 2024 OKT 22.
SZÁM: B/193-9/2024.
MELL.: db
IRAT: PR-FD.
ÜTÓIRAT: Üi.: K-L.

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: 16322/2024.

Ügyintéző: Fehérné Simon Réka
Telefon: 22/566-019

Tárgy: Véleményezés Bodmér településrendezési eszközök 1. sz. módosítása tárgyában
Hiv. szám: B/193-3-/2024
Melléklet: -

Katona László Polgármester úr részére

Bodmér Község Önkormányzata
8080 Bodmér
Vasvári Pál u. 58.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bodmér településrendezési eszközök 1. sz. tervezett módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján Bodmér Község Önkormányzata részére az alábbi véleményt adom:

A kérelemben foglaltak alapján a településrendezési terv módosítása a Bodmér belterület 38/1 hrsz.-ú ingatlan kivett út, valamint a Bodmér belterület 157/1 hrsz.-ú ingatlan kivett játszótér művelési ágban nyilvántartott földrészletét érinti. A módosítással a Bodmér belterület 38/1 hrsz.-ú ingatlan Zkk (Zöldterület – közkert, valamint közlekedési terület) területfelhasználási kategóriából Lf (Falusias lakóterület) területfelhasználási kategóriába kerülne átsorolásra, továbbá a Bodmér belterület 157/1 hrsz.-ú ingatlan K-Sp területfelhasználási kategóriából Zkk területfelhasználási kategóriába kerülne átsorolásra.

Tekintettel arra, hogy a tervezett igénybevétellel érintett belterületi ingatlanok nem állnak mezőgazdasági hasznosítás alatt, negatív környezeti hatás nem várható a módosításokat követően, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény 7. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. r. 1.§ e) pontja, a 36.§ b) pontja, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II.20.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Bicske, 2024. október 21.

Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából:

Fehérné Simon Réka
földhivatali szakügyintéző

Kapják:

1. Bodmér Község Önkormányzata 8080 Bodmér, Vasvári Pál u. 58. (értesül hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2024.10.25. 13:30:17

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 28.
SZÁM: 31/193-12/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
UTÓIRAT: ÜI: Dr. Fekete

Katona László polgármester
részére

Bodmér Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05570-2/2024.
Ügyintéző:	Szabóné Elekes Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3800/1429
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	B/193-3/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Bodmér község településrendezési eszközeinek – 1sz. – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2024. október 11-én, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.)* 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Bodmér Község Önkormányzat – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75
IKTATVA: ÉRKEZETT 2026 OKT 25.
SZÁM: B/193-11/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
UTÓIRAT: Ügy.: Dr. Fekete

Ügyiratszám:	**BP/2602/00943-2/2024**	**Tárgy:** Bodmér településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó 1. sz. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Ügyintéző neve:	Bozóki-Ernyey Katalin	
Telefon:	061/795-9032	**Melléklet: –**
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu	**Hiv. szám**: B/193-3/2024.
		Ügyintézőjük: Rendek Erika

Katona László polgármester részére

Bodmér Község Önkormányzata

8080 Bodmér, Vasvári Pál u. 58.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Ezúton tájékoztatom, hogy a későbbi örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.10.24 14:04:11 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Felcsút Község Önkormányzati Hivatal
8086 Felcsút, Fő u. 75.
IKTATVA: ÉRKEZETT 2024 OKT 24.
SZÁM: B/193-10/2024 MELL.: db
ELŐIRAT:
UTÓIRAT: Ügy: Dr. Fekete

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/51366-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: B/193-3/2024.
Ügyintézőjük: Rendek Erika
Melléklet: -

Katona László
polgármester részére

Bodmér Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Bodmér Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. október „22"

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102