

Bodmér Község Önkormányzatának  
Képviselő-testülete  
8080 Bodmér, Vasvári P.u.58.T:354095

## K I V O N A T

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2005.április 27-én  
megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

### **Bodmér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

#### **13/2005.(IV.27.) számú határozat**

Bodmér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Bodmér Község település-szerkezeti tervét - figyelemmel az előzetes államigazgatási hatósági és területi főépítész egyeztetés, valamint véleményeztetési fórumokra - elfogadja.

A település-szerkezeti terv rajzi és szöveges része e határozat mellékletét képezi.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy intézkedjen az elfogadott település-szerkezeti terven alapuló szabályozási terv és rendeletnek Beniczky Építész Iroda Bt-vel kötött szerződésben foglalt határidőre történő elkészítésére.

Határidő: Folyamatos, illetve szerződés szerint

**Felelős:** Rácz Imre polgármester  
Dornyai Sándor jegyző

Rácz Imre sk.  
polgármester

Dornyai Sándor sk.  
jegyző

Hindorány hitelesül:

*adm. B. Kovács*

Csákvár, 2005. év 05. hó 10. nap

**Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**13/2005./IV.27./ számú határozatának**

**1.számú melléklete**

**A község településszerkezetének fejlesztésére vonatkozó elhatározások:**

1. A község lakónépességét növelni kell, oly mértékig hogy a meglévő alapellátó intézmények bővítése ne váljon szükségessé.
2. A bodméri fiatalok letelepítése, illetve az ideköltözők lakásépítésének biztosítása érdekében lakóterület kijelölése szükséges a meglévő lakóterületek folytatásában, továbbá a község ÉNy-i részén, a meglévő lakótelkek megosztásával.
3. Ki kell jelölni a település központ területét a meglévő intézmények ingatlanainak felhasználásával.
4. Az ipari és gazdasági tevékenység gyakorlásához közművekkel ellátható területet kell kijelölni.
5. A meglévő zöldterületet (sportpálya, park) növelni kell.
6. Gondoskodni kell a Bodméri vízfolyás folyamatos jó karbantartásáról, hordalék fogó kiépítéséről.
7. A lakóterület és a Bicske-Söréd közötti összekötő út mellett zajvédő zóldsávot kell létesíteni.
8. Az egész község területén valamint a javasolt fejlesztési területeken meg kell valósítani a teljes körű közműellátást.

**Település vegyes terület, intézményfejlesztés**

A község intézmény ellátása távlatban is részleges alapfokú lesz, a nevelési-oktatási intézmények funkcióját távlatban is Vértesboglár település fogja ellátni.

Az intézményellátást a terv távlatában is a jelenleg e funkciót ellátó ingatlanokon kell megvalósítani a jelenleg meglévő épületek elbontása vagy átalakítása után. E területen valósítható meg a telek 40%-os beépítése mellett legfeljebb 6,5 m homlokzat magasságú épületben a polgármesteri hivatal, a faluház, orvosi rendelő, fiók gyógyszertárral, élelmiszerüzlet és vendéglátóhely. Az intézményekhez szükséges gépjárműparkolókat az építési telken belül kell biztosítani.



Ugyancsak ebbe a terület felhasználási kategóriába kerül besorolásra a katolikus templomhoz tartozó földrészlet is.

### **Lakóterületek**

A lakásépítés lehetőségét a belterületen elsődlegesen tömbbelsők feltárásával, illetve nagy térmértékű házhelyek megosztásával, kisebb mértékben a belterület növelésével kell biztosítani az alábbiak szerint:

- Ady E. utcai kertvégek mögötti terület
- Vasvári P. utcai páratlan oldalán lévő telkek megosztása
- A község ÉNy-i részén lévő volt zárkerti területek belterületbe vonása

### **Gazdasági területek**

Gazdasági tevékenység céljára területet kell kijelölni a Bicske-Söréd összekötő út DNy-i oldalán az összekötő út tengelyétől min. 50 m-re, illetve a község K-i részén, a településszerkezeti terven jelölt helyen. A javasolt gazdasági területeken csak környezetbarát tevékenység folytatható.

### **Település különleges területei**

A község zöldterületei a különleges területek közé tartoznak, ezek az alábbiak:

- A játszótér és sportpálya területe
- A temető területe

A különleges területek megtartása a terv távlatában is indokolt. A tervezett gazdasági terület és a meglévő lakóterület között min. 40 m széles zöldterületet kell biztosítani parkosított pihenőhely céljára.

### **Közlekedésfejlesztés**

A közlekedés területén változtatás nem szükséges, a meglévő úthálózat fenntartására azonban fokozott gondot kell fordítani. Az újonnan beépítésre kerülő területek megközelíthetősége érdekében min. 12 m szabályozási szélességű utakat kell létesíteni.



## **Közműellátás**

A község területén a közmű hálózat kiépített, az újonnan beépítésre kerülő területeken meg kell valósítani az alap közműveket.

## **Művi értékvédelem, táj és természetvédelmi elhatározások**

A község területén régészeti emlék nem található. Ugyancsak nincs a községben védelem alatt álló vagy védelemre javasolható építészeti emlék. Szintén nem található a községben táj és természetvédelmi érték.



## **Alátámasztó munkarészek**





## **Vizsgálatok**

### **A tervezés előzményei**

1990-ben bekövetkezett társadalmi, gazdasági-műszaki és strukturális változások miatt továbbá a település kiegyensúlyozott fejlődésének megteremtése érdekében szükséges, hogy a községre vonatkozóan a hatályos jogi szabályozásnak is megfelelő településrendezési terv készüljön.

Bodmér község önkormányzata ezért megrendelte a település rendezési tervének elkészítését, melynek első lépéseként a településfejlesztési koncepció került kidolgozásra és jóváhagyásra a képviselő testület 6/2003 (III.26.) számú határozatával.

A településfejlesztési koncepció a község hosszú távú fejlesztésének irányelveit jelölte ki, amely a településszerkezeti terv programját képezi. A program alapján elkészülő településszerkezeti terv segíti elő Bodmér község fejlődését az elkövetkező mintegy 15-20 évben.

A település fejlesztési koncepció és település szerkezeti terv készítésének kiindulási pontja a jelenlegi állapot vizsgálata volt. Ebből került meghatározásra a település életének jellemzője a lakosság valamint a helyi gazdasági élet igényeinek és elvárásainak figyelembevételével.

Bodmér jelenleg nem rendelkezik településrendezési tervvel, a község fejlesztési és az építési igazgatási tevékenység a képviselőtestület által jóváhagyott helyi építési rendelet alapján történik.

### **A község népességének jellemzése**

Bodmér község Csákvár és Bicske megosztott vonzáskörzetébe tartozik ellátási, igazgatási, szolgáltatási, oktatási és egészségügyi területe egyaránt.

Prognosztizálható, hogy az erősödő községi fejlődés a községet is eléri, melynek következtében a meglévő lakónépesség növekedésével kell számolni.

A környező településekben ugyanis a lakóépítési lehetőségek korlátozottak, illetve nagyobb költségáfordítást igényelnek, megfigyelhető a kistelepülések felé történő lakónépesség kiáramlási folyamat.

A vonzáskörzetben lévő városok és nagyközségek már jelenleg is saját humán erőforrásait meghaladó mértékben igényelnek munkaerőt, amelyet a kistelepülésből ingázók biztosítanak. Ennek következtében megnő a település vonzó ereje, a letelepedési szándékkal jelentkezők számára.

### **Kapcsolat a magasabb szintű területrendezési tervvel**

Fejér megye terület rendezési tervének programja Bodmér községgel részletesen nem foglalkozik a község részére szerepkört nem állapít meg, fejlesztésére, terület felhasználására javaslatot nem ad.

### **A település térségi szerepe**

Bodmér a csákvári kistérséghez tartozik, a kistérségen belül jelentősebb szerkörrel nem rendelkezik. Alvó település a munkaképes korú lakosság Bicskére, illetve Budapestre ingázik. Helyben foglalkoztatottak száma elenyésző. A községben az alapfokú ellátás is csak részben biztosított ezek hiányát, továbbá a közép és felsőfokú ellátást Bicske és a főváros pótolja az itt lakók részére.

A közlekedés a település fejlesztésének meghatározó részét képezi. Bodmér jelenleg zsáktelepülés, amely a Söréd-Bicskei útról közelíthető csak meg. Szükséges, hogy Szár községgel megfelelő közúti kapcsolat jöjjön létre, ami biztosítja, hogy a település katasztrófa vagy veszélyhelyzet esetén sem kerül elzárásra a külvilágtól.

A közúton mért távolsága Bicskétől kb. 10 km, Székesfehérvártól pedig 38 km.

A községet vasúthálózat nem érinti.

### **Települési infrastruktúra**

Az infrastruktúra egy adott településen és a környezetében élő népesség életfeltételeinek és életkörülményeinek a háttérét biztosítja megfelelően az adott időszak társadalmi-gazdasági-technikai fejlettségi színvonalának.

Az infrastruktúra fejlettségi szintjét befolyásolja és meghatározza a települési népesség száma, annak demográfiai összetétele a népesség igénye, valamint a település nagyságrendjéből adódó funkciók.

Bodmér népességszáma, területének nagysága alapján a kistelepülések csoportjába tartozik, azonban az ott lakók számára az alapvető ellátási funkciókat biztosítani kell.

### **Földrajzi fekvés**

„Utcás falu” alaprajzú település a megye északnyugati részén, a Vértes délkeleti előterében, a Söréd-Bicske közötti összekötő út mellett. A község Csákvártól és Bicskétől egyaránt kb. 10 km-re fekszik. Központi belterülete a Bodméri-patak két partján helyezkedik el a tengerszint felett mintegy 160 méter magasságban. Teljes közigazgatási területe 717 hektár, melyből belterület 69 hektár. A felszíne gyengén tagolt, enyhén hullámos löszhát.

### **Éghajlati jellemzői**

Kiegyenlített éghajlatát mérsékelten meleg nyári és kedvező évi középhőmérséklet jellemzi. Tele mérsékelten hideg. Felszíni vízfolyásokban és felszín alatti vizekben egyaránt szegény terület. Fő vízfolyása a Bodmér-patak is időszakos, száraz nyarakon rendszerint kiszárad. Talajai erősen erodáltak. Szántója többnyire barnaföld, csernozjom, barna erdőtalaj és mészlepedékes csernozjom. Természetes növénytakarója egykor zárt erdő volt. Ezt ma már mindössze 9 hektár mesterséges erdő jelzi. A falu völgyben fekszik enyhe dombok között. A Bodméri-patak forrása a falu határában van a belterületi határtól északnyugatra. A településnek 1932-ben mindössze két utcája volt.

### **Történeti múlt**

Első okleveles említése 1311-ből való, Boglár ( Vértesboglár) határjárásában. Akkor Budmernek hívták. Neve személynévből keletkezett, a Budmer személynév 1138 óta ismert, mely a szláv nyelvből került a magyarba. A név eredendően Isten békéjét jelenti. A helység neve arra utal, hogy a 13. század vége előtt keletkezett.

A török uralom alatt elpusztult, majd az 1700-as években népesedett be ismét. 1821-ben 11 nemesi család lakta, melynek 56 férfi tagja volt. 1828-ban a településen 15 családból állt a közbirtokosság, 76 felnőtt férfitaggal. 1800 és 1843 között a nemesi családok száma megháromszorozódott. A településen kocsmá, mézárszék, pálinkafőző, bolt és malom üzemelt. 1789-ben református egyházközösséget szerveztek Lelkészt és tanítót hoztak Bodmérre. Katolikus iskolát 1836-ban építettek, református templomot pedig 1827-ben. Kezdetben a templomot fatoronnyal látták el, melyet 1860-ban kőtoronyra cseréltek. 1853-ban vált önálló községgé. 1860-ban 385, 1900-ban 309, 1941-ben 303, 1970-ben 287 volt a lakosság száma. A lakosság szám csökkenő tendenciáját a mai napig nem sikerült megállítani.

### Szociológiai jellemzők

A falu lakásállománya 93 db, valamennyi elektromos árammal ellátott. A vezetékes gázhálózatba kapcsolt háztartások száma 55. A közüzemi ivóvíz hálózatba valamennyi lakás be van kapcsolva. A településen két élelmiszer bolt és egy vendéglátóhely működik.

Lakossága 1997 elején 278 fő volt. Az itt lakók óvodai és általános iskolai ellátásban Vértesbogláron részesülnek, ahová felnőtt kísérővel autóbuszok szállítják a gyermekeket. A helyben foglalkoztatás elenyésző, a munkaképes korú lakosság Bicskén dolgozik.

### Települési mutatók

<b>Igazgatási terület</b>	717 ha
Ebből belterület	69 ha
Külterület	648 ha
Külterület	
Szántó	399 ha
Erdő	26 ha
Nádas	-

Gyep	7 ha
Kaszáló	4 ha
Kivett	11 ha
<b>Lakónépesség</b>	245 fő
	123 fő
Ebből nő	
Férfi	122 fő
<i>Megoszlás korcsoport szerint</i>	
	9 fő
0 – 3 év	
3 – 6 év	4 fő
6 – 10 év	10 fő
10 – 14 év	13 fő
14 – 18 év	7 fő
18 – 35 év	60 fő
35 – 61 –v	85 fő
62 év fölött	57 fő
Születések száma 1995-2000 között	16 fő
Halálozások száma 1995-2000 között	23 fő
Bevándorlás 1995-2000 között	39 fő
Népességszaporulat 1995-2000 között	32 fő
<b>Foglalkoztatás</b>	
	133 fő
Munkaképes lakosság	
Ebből nő	64 fő
Férfi	69 fő
	105 fő
Munkaviszonyban áll	

Ebből nő	53 fő
Férfi	52 fő
Foglalkoztatottak közül	
Helyben foglalkoztatott	3 fő
Egyéb településen foglalkoztatott	102 fő
Polgármesteri Hivatal	1 munkahely

### **Intézményellátás**

A község intézményhálózatát egy részleges nyitva tartású önkormányzati hivatal, faluháza, és élelmiszerüzlet alkotja. A háziorvosi ellátást a hét két napján a faluházban működő orvosi rendelő biztosítja. A háziorvos működteti a községben lévő kézi gyógyszerárat is.

Nevelési intézmény a községben nincs. Az óvodai, általános iskolai korú gyermekek nevelése a Vértesbogláron működő intézményekben működik. A középfokú intézményellátást az itt lakók Bicskén, illetve Székesfehérváron, valamint a fővárosban veszik igénybe.

### **Lakóterület**

Bodmér egyutcás település. A községet ÉNy-DK irányban átszelő fő utcából (Vasvári P. utca) és az ebből nyíló Vasvári Pál köz., valamint Kinizsi, Béke és Szári utcákból áll.

Jellemző a nagymélységű, szalagtelkes struktúra oldalhatáron álló beépítési módban. A lakóépületek mögött meglévő, nagykiterjedésű melléképületek a gazdálkodás, illetve állattartás céljait szolgálják.

A Kinizsi P. utcában az elmúlt évtizedekben kerültek ki az építési telkek. Ezek a korábban kialakult telkeknél kedvezőbbek. Térmértékük és mélységük kisebb, szélességük nagyobb így a korábbi telkeknél kedvezőbb beépítési lehetőséget biztosítanak.

## **Közlekedés**

Bodmér az országos közúthálózatba a 8126 j. országos mellékúthálózattal érintett. A 8126 j. közút új nyomvonalra helyezéséről nincs szó, de főúttá szervezése szerepel a távlati irányzatokban, a kapcsolódó leágazó irányokhoz a felálló sávokat is ki kell alakítani, ehhez a rendezési tervben helyet biztosítottunk. A településre bevezető bekötőút száma 81111 j. út. Vasúthálózat a kistelepülést nem érinti, a legközelebbi vasútállomás Bicske. Az országos vasútfejlesztés távlati programjában szerepel Szár-Baracska-Kiskunlacháza vasúti vonal építése.

### Belterületi úthálózat

A belterületi úthálózat gerincét a községbe vezető 81111 j. közút adja, ami teljes hosszában a Vasvári P. utcával azonos.

A Vasvári P. utcából ágazik le az Ady E. u. és a Szári u. A Szári úthoz csatlakozik a Kinizsi P. u, Béke u.

A közlekedési hierarchiában a Vasvári P. u. gyűjtőútként funkcionál az Ignác R. utcáig. Buszfordulót kell kiépíteni az 1 és 208 sz. telkek környezetében.

A gyűjtőutak szabályozási szélessége 14 m.

Lakóút az Ady E u. 159-164 Hrsz-ú utaknál tervezett új utca, a Kinizsi u., a Béke u. és a lakóterület bővítésénél tervezett utca.

A lakóutak szabályozási szélessége 12,0 m.

Gazdasági út a Szári u. egy része, mely major bekötőútként a külterületi 3/4 Hrsz-ú külterületi út vonalában egy forgalmi sávon szilárd burkolattal ellátott és beköti a 03/19 Hrsz-ú majort.

A 8126 j. közút mellé tervezett kereskedelmi szolgáltató terület megközelítésére a közúttal párhuzamos szervizút kiépítését javasoljuk. A közúti csatlakozást az Ignác R. utcai közúti csatlakozásnál javasoljuk kiépíteni merőleges kialakítással.

## **Közművesítés**

Bodméren az elektromos hálózat légvezetéken az elmúlt századközepén kiépült, ellát minden igénylőt. Az áramszolgáltatást az ÉDÁSZ Rt biztosítja.

Hírközlő hálózat 1990-es évek végén épült ki szintén légvezetéken.



Bodmért lefedi a mobiltelefon hálózatok szóró rendszere, így ezen hírközlési eszköz is használható.

A gázenergia ellátást szolgáló hálózat a 90-es évek elején épült ki, minden utcában biztosított a rácsatlakozás. Üzemeltető a TIGÁZ Rt.

Ivóvíz ellátó rendszere a 60-as években épült ki, minden lakás rákötött a rendszerre. A vízellátó rendszert a FEJÉRVÍZ Rt a Bicskei üzemmérnöksége üzemelteti. Az ivóvíz ellátást biztosító kút rendelkezik 14-18 l/perc többletkapacitással ami bőven ellátja lakóterület bővítés kapcsán adódó fogyasztókat.

A teljes közmű hálózatból a szennyvíz csatorna hálózatkiépítése sem hiányzik. A kiépítése a Vértesacsca-Vértesboglár-Bodmér rendszer kiépítésével készült 2000. évben. Önálló szennyvíztisztító megépítéséhez kevés a szennyvízkibocsátás, ezért másik telephez kell csatlakozni. A lakóterület bővítésével nő a szennyvíz kibocsátás mennyisége.

## **Környezetvédelem**

### Levegőtisztaság védelem

Bodméren levegőt terhelő tevékenység nem folyik. A lakóházak fűtése gázenergia fűtéssel történik. Néhány lakóházban fafűtési cserépkályha és széntüzelésű kazán is megtalálható. Az intézmények fűtése gázenergia felhasználással megoldott. A légszennyezettségről szóló 14/2001 (V.09.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet 1/1 2.) mellékletben meghatározott határértéket figyelembe kell venni.

A jelen állapotban ezen határérték mindenben teljesül. Érvényesíteni kell a 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletben foglaltakat.

Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, ami légszennyeződést, vagy határértéken felüli légszennyezést okoz, valamint a környezeti levegőt bűzzel terheli.

Alkalmazni kell továbbá a rendelet 6 §. 1. bekezdés alapján a 2) mellékletben felsorolt tevékenységek esetében a (Kvt 34.§) védelmi övezeteket ki kell alakítani. Ki kell jelölni a 14/2001 (V.09.) KÖM-EÜM-FVM rendelet 4) mellékletében szereplő légszennyezettségi övezeteket és zónákat. Jelen esetben és távlatokban ezen kötelezettség tárgytalannak tekinthető.

## Víz és talajvédelem

Bodmér 49/2001 (IV.03.) Korm rendelet melléklete alapján nitrát érzékenységi kategóriába tartozik ezért a vizek mezőgazdasági eredetű szennyezéssel szembeni védelméről kiemelten kell gondoskodni. Alkalmazni szükséges az 1-es mellékletben megfogalmazott rendszabályokat.

Be kell tartani továbbá, a termőföldről szóló, 1994.évi LV. törvényben foglaltakat. Fenn kell tartani a mezőgazdasági használatú területeken a talaj termőképességét. Meg kell akadályozni a talajerózió kialakulását.

A lejtős területeken a szintvonal irányú művelés, a kritikus lejtőhomok csökkentésére övárkok kiépítése, valamint a szintvonal irányú talajlazítás ad megnyugtató megoldást. Nem kívánatos a kisparscellás művelés mód, mert így nehéz betartani a vízgyűjtő egységes védelmére foganasított rendszabályokat.

Meg kell teremteni a bel- és külterület egységes védelmére vonatkozó víz visszatartási és vízelvezetési művek összhangját.

A Bodméri víz völgyében biztosítani kell a mindkori fenntartás és vízkárelhárítás feltételét. A két halastó működésénél az árvízi előfordulások biztonságos levonulását a környező flóra és a fauna fennmaradását a használat egyensúlyát fenn kell tartani.

Meg kell teremteni a tájsebek rehabilitálásának feltételeit és a hasznosítatlan területek újrahásznosítását.

### A tájrendezés vizsgálata

Bodmér közigazgatási területe a táj jellege és használata szempontjából 3 részre bontható.

- A településtől ÉK-re eső szári-, mecséri- és középdülő
- A településen áthúzódó ÉNy-DK irányú patak völgy
- A településtől ÉNy-ra eső parlag- és törökvágási dűlő

Az egyes tájegységekre a mezőgazdasági hasznosítás jellemző (szántó, rét és erdőterületek).

A patak völgy és a kapcsolódó két tájegységnél a falusias lakóterület a meghatározó, de ezen területeken kívül a szőlőskertek és egyéb mezőgazdasági hasznosítású földterületek is jellemzők.

A tájra jellemző a fővölgy és a kapcsolódó platószerű felület. A tájegységekben természetesen megtalálhatók a közlekedést szolgáló utak és az energia ellátást biztosító energiavezetékek is. A község a településekre jellemző enyhén változatos felszíni formákkal harmonikus képet mutat.

A halastó környéke rendezett.

### **Környezetalakítás**

Be kell tartani 203/2001 (X.26.) Korm rendelet érvényben lévő 21. § 1,2) bek., a 24.§ 9). bek. valamint a 2-es számú melléklet I. fejezetében foglaltakat.

A táj általános képét befolyásolja, a környezetet alakítja az utak mellé tervezet fasorok telepítése, a lakóterület bővítése és a gazdasági tevékenységre kijelölt felülete beépítése. A gazdasági tevékenységre kijelölt területen a védőfásítás kedvezőbbé teszi a táji megjelenést.

A környezetalakításában a táj általános képét befolyásoló beavatkozást nem irányoztunk elő. Bodmérén egy időszakos vízfolyás található a Bodméri víz, mely a Sósi ér jobb parti mellékága. A vízelvezető környezetében olyan tevékenységet nem lehet folytatni, ami a vizek minőségét károsan befolyásolja.

A Bodméri patakon létesült tó a környezetébe beillik. A környezetben kialakult fás, cserjés, nádas felület jó életfeltételeket biztosít a völgyben fellelhető flórának és faunának.

A lakóterület bővítés és a javasolt gazdasági tevékenységre kijelölt terület mezőgazdasági művelésű területeket érint. A belterületbe vonás és a mezőgazdasági termelés végleges eltérése ügyében 1 Ha-ig a Bicskei Földhivatal, 1 Ha felett a székesfehérvári Körzeti Földhivatal illetékes dönteni.

A jó minőségű termőföldek belterületbe vonását általában a termőföldről szóló törvény nem támogatja, ezért a szakaszos a tényleges igénybevételeknek megfelelő használatot javasolunk. Először a jelenleg is belterületben álló földterületek beépítésére kell törekedni.

A 026 Hrsz-ú terület gazdasági tevékenységre kijelölésénél szempont volt, a meglévő infrastruktúra közelsége, a lakóterülettől való elkülönülése, a szélirány figyelembe vétele, valamint a várható zajhatás.

### **Hulladékgazdálkodás**

A településen rendszeres hulladékgyűjtés folyik. Jelenleg a hulladék gyűjtése nem szelektált módon történik, de törekedni kell annak feltételeinek megteremtésére. Gondoskodni kell a veszélyesnek minősített anyagok gyűjtéséről és elszállításáról. Évenként legalább egy alaklommal meg kell hirdetni a lomtalanítási akciót. Preferálni érdemes a helyi komposztálást, az állattenyésztésben keletkező trágya gyűjtőhely kialakítását.

A községben hulladékudvar kiépítése nem indokolt.

### **Zaj és rezgésvédelem**

A település területein a közlekedés és a gazdasági tevékenység végzése során érvényesíteni szükséges a 12/1983 (V.12.) MT számú rendeletben foglaltakat.

Az építési és üzemelési engedélyek megadása során minden esetben vizsgálni kell a várható zaj és rezgés kibocsátás mértékét. A kibocsátás mértéke nem haladhatja meg a 8/2002 (III.22.) KÖM-EÜM számú együttes rendeletben rögzített határértéket.

### **Turisztika**

Bodmér csendes, nyugalmas település, különösebb attraktív tájképi adottságokkal nem rendelkezik. Ennek ellenére kiválóan alkalmas lehet a falusi turizmus fogadásra és közösségi táborozásra. A falu D-i határán lévő halastó horgászásra és pihenésre egyaránt alkalmas.

A falusi turizmus fogadása érdekében családi házaknál megfelelő igényességgel kialakított szállás férőhelyeket kell létesíteni, és fel kell készülni a falusi életmód bemutatására a gasztronómiai igények kielégítésére.

## Szabályozási elvek

A község nyugodt hangulatát kedvező környezeti állapotát a lakóterületek nagytelkes, laza beépítését távlatban is meg kell tartani. A kialakításra kerülő lakótelkek térmértéke meg kell, hogy haladja a 800 m<sup>2</sup>, a beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet.

A már kialakult lépték megtartása érdekében a legnagyobb építmény magasság lakóterületen 4,5 m lehet. Az alkalmazandó beépítési mód a telkek területének jobb kihasználása érdekében oldalhatáron álló.

Az alapfokú intézményellátást egy épülettömbben, a település szerkezeti terven „település vegyesterület” felhasználási kategóriába sorolt területen kell megvalósítani. Az álló gépjárművel elhelyezését telkek belül az épület mögötti területe kell biztosítani.

A legnagyobb építmény magasság 6,5 m lehet, amely F 1 T T szintű épület megépítését teszi lehetővé.

A közterületeket a funkció ellátáshoz (közúti és gyalogos közlekedés, közművek elhelyezése) szükséges minimális mértékre kell korlátozni a fenntarthatóság érdekében.

## Ütemezési javaslat

A lakásépítéshez szükséges építési telkek folyamatos biztosítása érdekében első ütemben a többségében önkormányzati tulajdonban lévő 02/30 és 02/32 HRSZ-ú utaktól ÉNy-ra fekvő tömb felosztása szükséges. A házhelyek kialakítására a terület belterületbe vonása, illetve a szükséges közművek és úthálózat kiépítése után kerülhet sor. Tekintettel arra, hogy a tömbben 8-nál több földrészlet jön létre, a geodéziai terv elkészítése előtt telekosztási elő tervet kell készíteni.

Második lépcsőben kerülhet sor az Ady E. utcai kertvégek felparcellázására. A földrészlet jelenleg is belterület, de a közművesítés és az úthálózat kiépítése valamint az telekfelosztási terv előkészítése itt is szükséges.

Harmadik ütemben kerülhet sor az Ignác Rózsa útra nyíló kertvégek megosztására, illetve a külterületi szántó 80 m-nél a Szári útig, illetve szükséges telekhatár rendezések

végrehajtására. A közműfeltételek megteremtése és a szilárd útburkolat elkészítése itt is az építkezések kritériumát képezik.

Székesfehérvár, 2005. március hó



**Beniczky Péter**

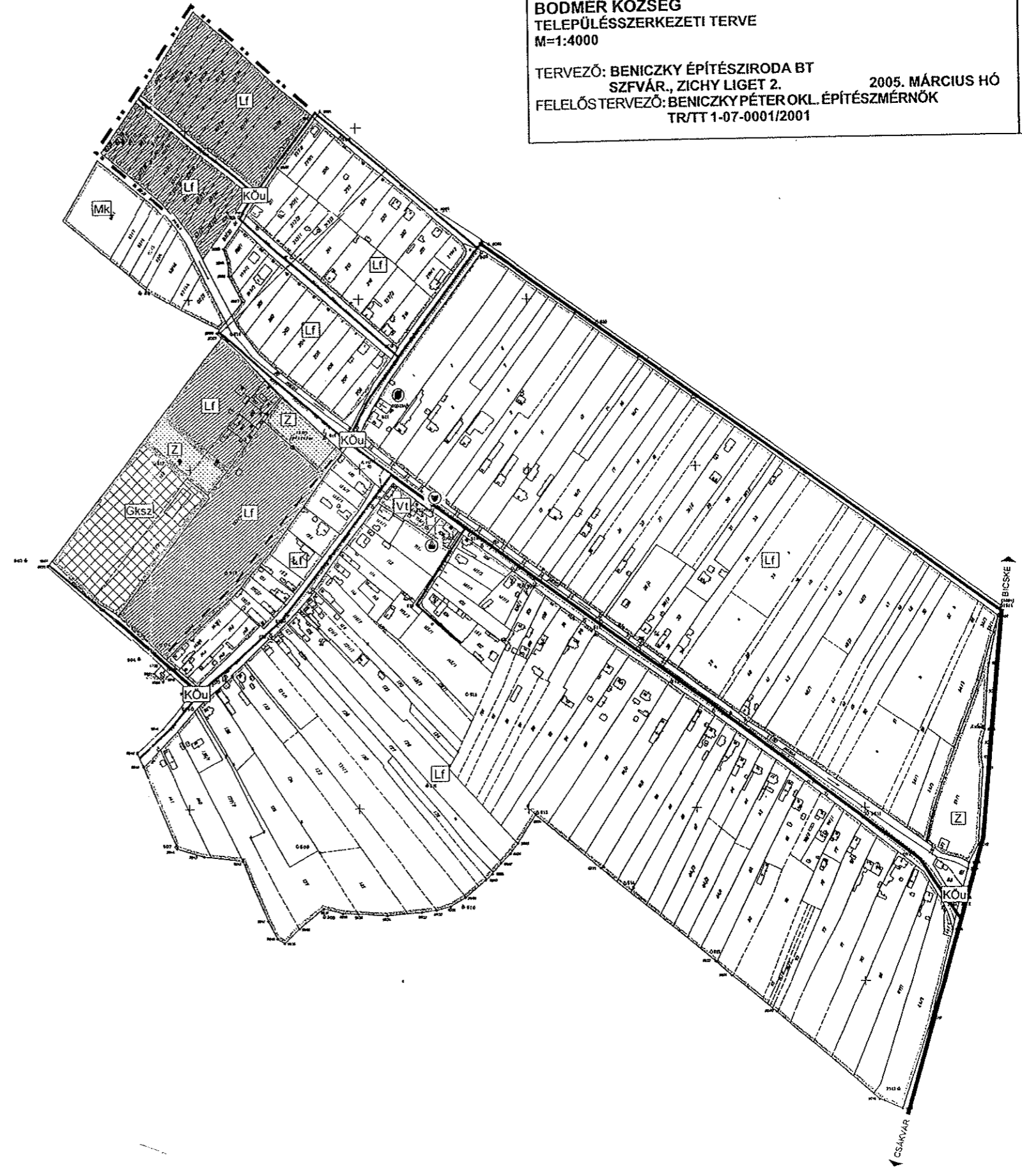
Építész

Vezető tervező



**BODMÉR KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**  
**M=1:4000**

TERVEZŐ: BENICZKY ÉPÍTÉSZIRODA BT  
 SZFVÁR., ZICHY LIGET 2. 2005. MÁRCIUS HÓ  
 FELELŐS TERVEZŐ: BENICZKY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK  
 TR/TT 1-07-0001/2001



**JELMAGYARÁZAT**

	MIEGLÉVŐ	TERVEZETT
BELTERÜLET HATÁRA		
ÖVEZET HATÁRA		
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, FORGALMI ÚT		
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, GYŰJTŐ ÚT		
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, LAKÓÚT		
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		
LAKÓTERÜLET, FALUSIAS		
VEGYES TERÜLET, TELEPÜLÉSKÖZPONT		
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET		
ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)		
MEZŐGAZDASÁGI KERTTERÜLET		
INTÉZMÉNYEK		
IGAZGATÁSI		
MŰVELŐDÉSI EGYHÁZI		
KERESKEDELMI		

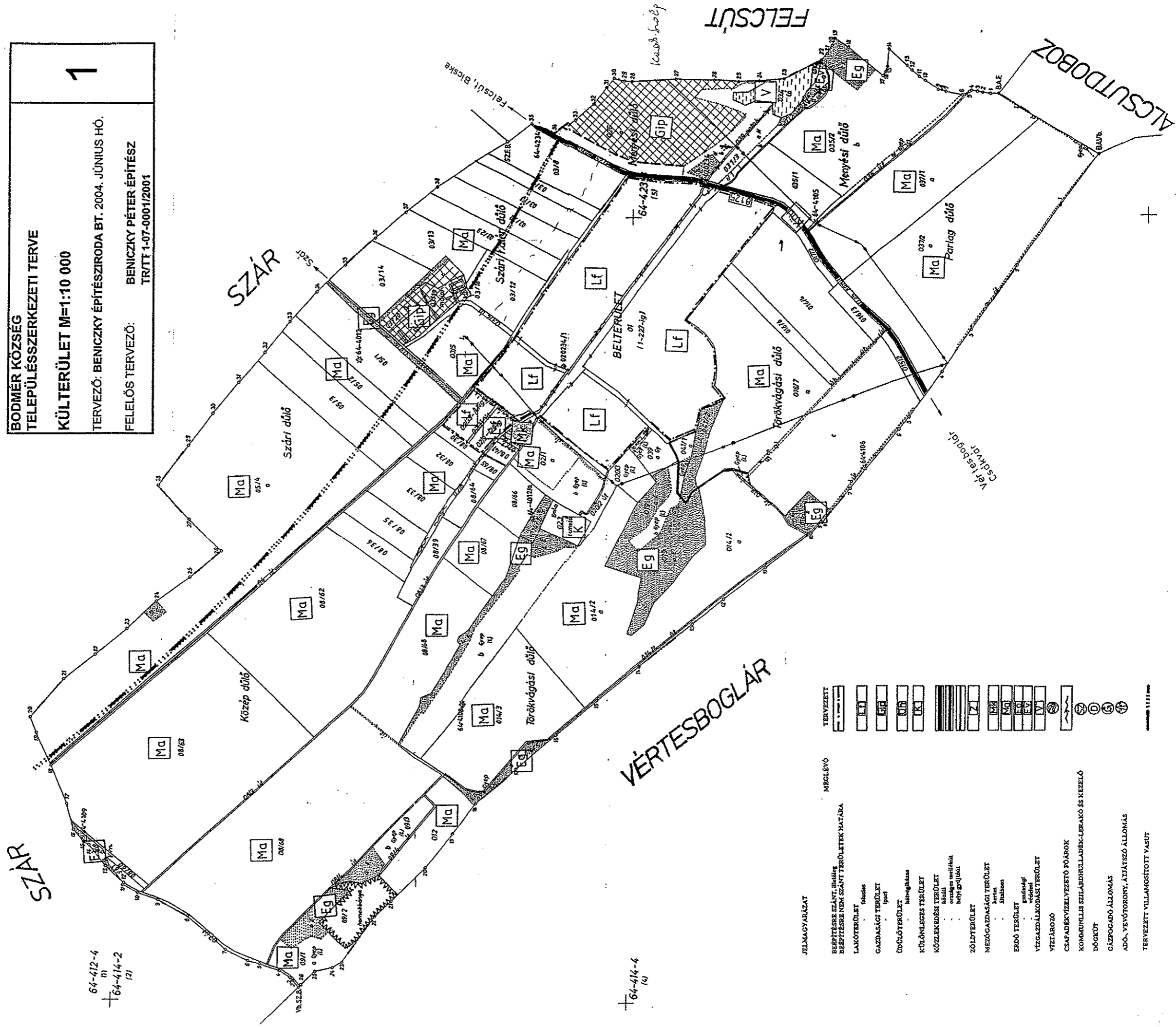


**1**

**BODMER KÖZSÉG**  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

**KÜLTERÜLET M=1:10 000**

TERVEZŐ: BENICZKY ÉPÍTÉSIRODA BT. 2004. JÚNIUS HÓ.  
FELELŐS TERVEZŐ: BENICZKY PÉTER ÉPÍTÉSZ  
TR/TT 1-07-0001/2001



**SZÁR**

**FELCSÚT**

**ALCSUTDÖBÖZ**

**VÉRTESBOGLÁR**

64-412-4  
(1)  
64-414-2  
(2)

64-414-4  
(4)

	JELMAGYÁRÁZAT
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
	LAKÓTERÜLET
	GAZDASÁGI TERÜLET
	ÜDÜLŐTERÜLET
	KÜLÖNLÉSI TERÜLET
	KÖZLEKÉSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ERDŐ TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	VÍZTÁROZÓ
	CSAPADÉKVIZELYZETŐ FŐÁROK
	KOMMUNÁLIS SZILÁRSHULLADÉK-LEÁRÓ ÉS KEZELŐ DÖGRÜT
	GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	ADÓ, VEVŐTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS
	TERVEZETT VILLAMOSÍTOTT VASÚT
	TERVEZETT
	MEGLELVŐ

1:10 000