

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete Bodmér község településrendezési eszközeinek jelen – az Endresz György utca - Vasvári Pál utca -Szári út - Magyar Sándor utca által határolt területre, valamint a Bodmér 157/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó – módosításával – a Bodmér 38/1 hrsz.-ú telek jelenleg Zkk1 jelű övezetbe sorolt telekrészeit Lfl jelű falusias lakóterület építési övezetbe, valamint a Bodmér 157/1 hrsz.-ú telket K-Sp jelű különleges beépítésre szánt sportterület építési övezetből Zkk1 jelű közkert övezetbe – sorolja át.

[2] Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI. 19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 6/2019. (XI. 19.) önkormányzati rendelet

- a) 25. § (1) bekezdés d) pont da) alpontja,
- b) 31. § a) pontja,
- c) 32. §-a.

3. §

Ez a rendelet 2025. március 29-én lép hatályba.


Katona László
polgármester




Dr. Sisa András
jegyző



Záradék:

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal Bodméri Kirendeltségének hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel.

Kelt: Bodmér, 2025. március 28.


Dr. Sisa András
jegyző

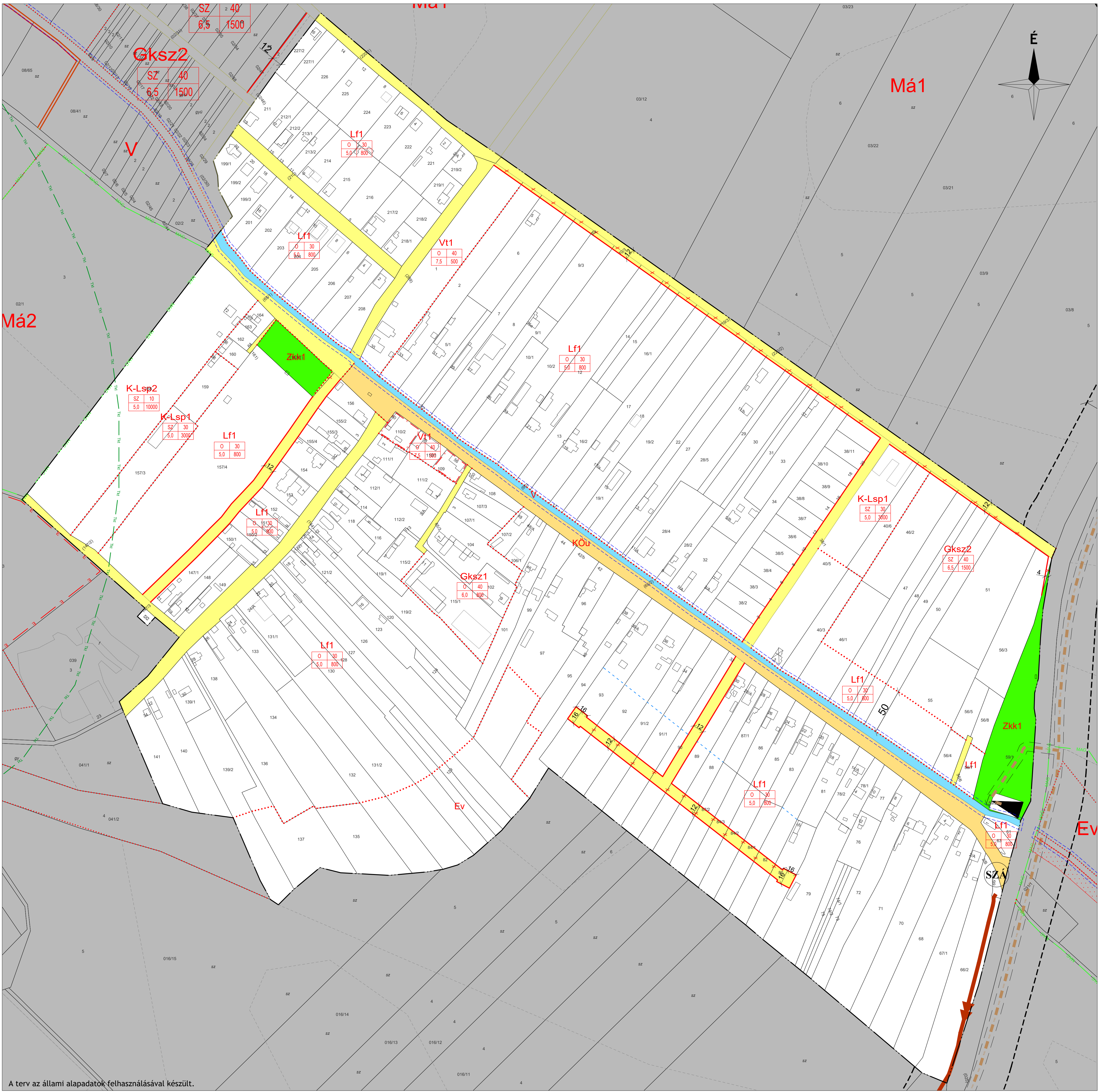


1. melléklet a 3/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2019. (XI. 19.) önkormányzati rendelethez a 6/2019. (XI. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3_2025.(III.26.) rendelet - 1_mell_HÉSZ_mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Közigazgatási határ

Belterület határ

Szabályozási vonal

Építési övezet/ Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

KÖu

Közlekedési célú közterület - Országos út területe

Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)

Zöldterület

Vízgazdálkodási terület

EGYÉB

Kötelező megszüntető jel

12

Méretezés

E

Elővásárlási joggal érintett terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ ÖVEZETEK

Építési övezet

Építési övezet

Építési övezet

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 - közpark

Ev

Erdőterület - védelmi

V

Vízgazdálkodási terület

KÖu

Közlekedési terület - közúti

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

50 m

Védőtávolság

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

KÖRNYEZETVÉDELLEM

3 m

Parti sáv (3 m)

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

SZA

Szennyvíztisztító

Regionális szennyvíznyomóvezeték

Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték

Gáznyomáscsökkentő

EGYÉB

Javasolt telekhatár

Geodéziailag nem bemért, meglévő épület

Alaptérképen szereplő, lebontott épület

A szűrővel jelölt területre 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. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282)
Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök

Közlekedés

Macsinka Klára, okl. közlekedésképzőmérnök (13-1017 KE-K, TKO)
(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

Belényesi Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

A MÓDOSÍTÁS TERVEZŐJE:

Iroda: Budapest, Móricz Zsigmond körút, 7. l. emelet 2.
Székhely: 2045 Törökbalint, Józsefhegyi u. 84.
Telefon: +36 70 3719791 E-mail: info@ertekterv.hu

Rajzszám:
SZT-1

Megj.:
BODMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Munkaszám:
267/2024.

Tervfajta:
HÉSZ módosítás

Lépték:
1 : 2000

Településtervezés
Pál Anilla Farkas László
TT 01-6992 TT 01-6199, Tvk 01-16873

Közlekedés
Farkas László
TT 01-6199, Tvk 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

Módosította a 3/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet

1. melléklete

M = 1 : 2 000

2024. szeptember

...

...



JELMAGYARÁZAT
KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEM
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEM

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

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

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

EGYÉB

- Kötelező megszüntető jel
- Méretezés
- Elővásárlási joggal érintett terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ ÖVEZETEK

Építési övezet	Építési övezet	Építési övezet

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Ök** Közelkedési, szolgáltató terület
- K-M** Különcségi terület - mezőgazdasági üzemi terület

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Ev** Vedelemi erdőterület
- Ma** Általános mezőgazdasági terület
- V** Vízgazdálkodási terület
- Kö** Közelkedési terület - közúti
- Kb-T** Különcségi terület nem szánt terület - terület
- Kb-B** Különcségi terület nem szánt terület - terület
- Kb-Tur** Különcségi terület nem szánt terület - terület
- Kb-En** Különcségi terület nem szánt terület - terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELME
 - Nyitvántartott régészeti lelőhely határa
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME
 - Natura 2000 terület határa
 - Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
 - Országos ökológiai hálózat - puffertérlet övezet határa és területe
 - Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
 - Vértesi Tájvédelmi Körzet határa
- KÖRNYEZETVÉDELME
 - Bányatelek határa
 - Parti sáv (3 m)
- TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEM
 - KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS
 - Víztorony
 - Víznyomó
 - Szennyvíztisztító
 - Regionális szennyvízvezeték
 - Nagy-középsúlyos földgáz szállítóvezeték
 - Gáznyomáscsökkentő
 - Adó-, vevőtorony, átviteli állomás
- EGYÉB
 - Javasolt telekhatár
 - Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
 - Alaptérképen szereplő, lebontott épület

A szürkével jelölt terület rész 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	Feri Tünde, vezető településtervező (TT/1 13-1259) Árkai Renáta, ökl. településtervező
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, ökl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK/01-5282) Ronyecz Zsófia, ökl. tájépítésmérnök
Közelkedés	Macsinka Klára, ökl. közlekedésszervező (13-1017 KE-K, TK-0) (MOBIL CITY Rt.)
Közműellátás	Biro Attila, ökl. építésmérnök (MK/01-2456) (InfraPlan Kft.) Hanczár Zoltán, ökl. gépészmérnök ökl. városépítési-üzemeltetési szakmérnök (MK/01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Régészet	Belényesi Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

A MÓDOSÍTÁS TERVEZŐJE:

ÉRTÉKTERV Iroda Budapest, Móricz Zsigmond körút 7. I. emelet 2.
Szakmai: 2045 Törökutca, József u. 84.
Telefon: +36 70 37 19791 E-mail: info@ertekterv.hu

Megnevezés	BODMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Rajzszám	SZT-2
Tervező	HÉSZ módosítás	Munkaidő	267/2024.
Településtervezés	Feri Tünde	Lépték	1 : 5000
Közműellátás	Feri Tünde	Dátum	2025. jan.

BODMÉR
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-2)
6/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
Módosította a 3/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
M = 1 : 5 000

2025. január	...	...
--------------	-----	-----

„2. melléklet a 6/2019. (XI. 19.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

1. 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 (oldalhatáron álló)	800	16	30	30	5,0	40

2. 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 (oldalhatáron álló)	500	16	40	40	7,5	20

3. 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 (%)
Gkszl	O (oldalhatáron álló)	800	16	40	40	6,0	20
Gksz2	SZ (szabadon-álló)	1500	20	40	40	6,5	30

4. Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület

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-Mül	SZ (szabadon-álló)	5000	40	30	30	6,5	40

5. Különleges terület – Lovassport terület

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-Lsp1	SZ (szabadon-álló)	3000	20	30	30	5,0	40
K-Lsp2	SZ (szabadon-álló)	10000	20	10	10	5,0	60

6. Beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Beépítési 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 (%)	Épületmagasság 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
II	Köu	SZ (szabadon-álló)	-	-	5	-	5	5,0

”

Végső előterjesztői indokolás

Bodmér Község Önkormányzata Képviselő-testülete Bodmér község településrendezési eszközeinek jelen módosításával Bodmér 38/1 hrsz.-ú telek jelenleg Zkk1 jelű övezetbe sorolt, az önkormányzat tulajdonában lévő telekrészeit Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe kívánja sorolni annak érdekében, hogy a módosítást követően a telkeket értékesíteni tudja építési telekként.

