Előterjesztés

Településrendezési eszközök módosításához a Bicske, Lajtha ház területét érintően

1. előterjesztés száma: 119/2022.
2. előterjesztést készítő személy neve: Druzsin László
3. előterjesztés készítésében közreműködő személy neve: Bodó Beáta településtervező
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
    1. melléklet: Fejér Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye
    2. melléklet: határozati javaslat Környezeti értékelés szükségessége tárgyában
    3. melléklet: határozati javaslat Településszerkezeti terv módosítása
    4. melléklet: rendelet-tervezet Helyi Építési Szabályzat módosítása
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: -
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 45/2022. (V.03.) határozatával döntött a tervezett változtatásról és a hatályos településrendezési eszközök módosításáról a Bicske 1084, 1069, 1070, 1071, 1064/1, 1086/1, valamint a 1064/2 hrsz-ú ingatlanok területét érintően.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás a településrendezési eszközök tekintetében megtörtént.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda FE/ÁF/00787-14/2022. záró szakmai véleménye az előterjesztés 1. mellékletét képezi. A záró vélemény 1. pontjában a népegészségügyi államigazgatási szerv fogalmazta meg véleményét. Az 1. pontban leírtak általános előírások, illetve olyan követelmények ismertetése melyek az egyedi építési és telephely engedélyezési ügyekben érvényesítendők. Az előírások helyi építési szabályzatban történő szerepeltetése nem szükséges, mert azokat a jogszabályi hierarchiában magasabb szintű jogszabály már szabályozza.

Az állami főépítész a tervre vonatkozó jogszabályszerkesztésre vonatkozó észrevétele alapján a HÉSZ tervezetet javítottuk.

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2018. (III.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: partnerségi rendelet) szerinti partnerségi egyeztetés lezajlott. A tervmódosítással kapcsolatban észrevétel nem történt.

A tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója a Kr. 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§ (2) bekezdése alapján, kikérte a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e

környezeti vizsgálat készítése.

A környezeti vizsgálat szükségességét az környezetvédelemért felelős szervek nem jelezték, ezért javaslom, hogy az önkormányzat határozatban döntsön arról, hogy a Kr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Megállapítható, hogy a módosítás elfogadásának jogi akadálya nincs.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a településszerkezeti terv határozati javaslat szerinti, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet jóváhagyását.

Bicske, 2022. 07. 29.

Bálint Istvánné
polgármester

2. melléklet a 119/2022. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Környezeti vizsgálat szükségességéről

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete Bicske 1084, 1069, 1070, 1071, 1064/1, 1086/1, valamint a 1064/2 hrsz-ú ingatlanok területére a településrendezési eszközök módosítása tárgyban az alábbi döntéseket hozza:

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr) hatálya alá tartozik,
2. a településrendezési eszközök módosítása következtében várható környezeti hatásokat nem tartja jelentősnek, ezért úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, tekintettel arra, hogy Kr 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 4. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, azaz szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása; a környezet védelméért felelős szervek nem jelezték, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják a módosítással érintett területek vonatkozásában.

Határidő: 2022. szeptember 28.

Felelős: polgármester

3. melléklet a 119/2022. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

A Bicske város hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza:

1. A Bicske város hatályos, 281/2009. (VII. 24.) képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti tervét a **bicskei 1084, 1069, 1070, 1071, 1064/1, 1086/1, valamint a 1064/2 hrsz-ú** ingatlanok területére vonatkozóan módosítja.

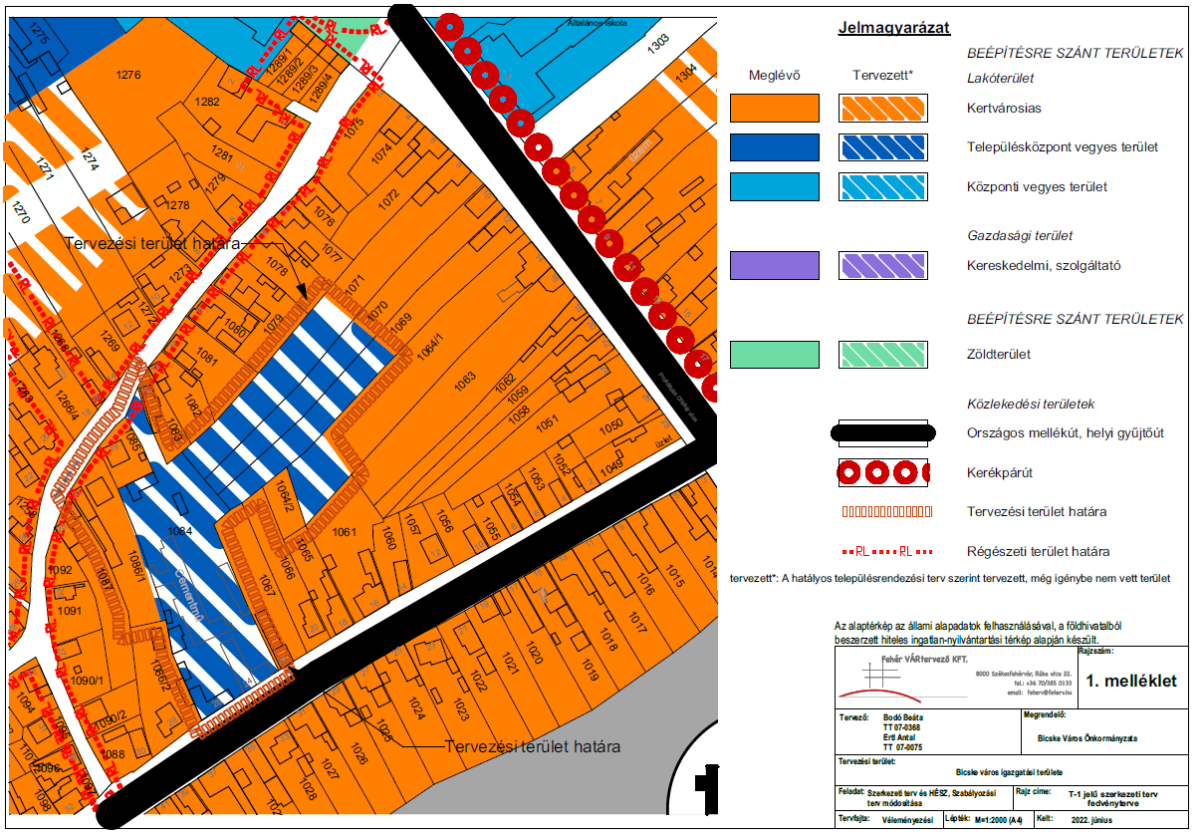
2. Egyidejűleg a 281/2009. (VII. 24.) képviselő-testületi határozat mellékletét képező, a belterületet ábrázoló T-l jelű településszerkezeti tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.

3. Megállapítja, hogy településszerkezeti terv módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, így a település közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték számítás nem vált szükségessé.

Határidő: 2022. szeptember 28.

Felelős: polgármester

1. melléklet


Tervezési terület határa
Tervezési terület határa
Jelmagyarázat
Meglévő
Tervezett*
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Lakóterület
Kertvárosias
Településközpont vegyes terület
Központi vegyes terület
Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Zöldterület
Közlekedési területek
Országos mellékút, helyi gyűjtőút
Kerékpárút
Tervezési terület határa
Régészeti terület határa
tervezett*: A hatályos településrendezési terv szerint tervezett, még igénybe nem vett terület
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.
Fehér VÁRtervező KFT.
Rajzszám:
1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Erti Antal TT 07-0075
Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata
Tervezési terület: Bicske város igazgatási területe
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása
Rajz címe: T-1 jelű szerkezeti terv fedvénytervo
Tervfajta: Véleményezési
Lépték: M=1:2000 (A-4)
Kelt: 2022. június

I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 6/A. § (3) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva minden településnek meg kell alkotnia Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

Az ilyen tárgyú eljárásra vonatkozó szabályokra figyelemmel az Önkormányzatok a hatályos rendeletüket felülvizsgálhatják, módosíthatják.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A vonatkozó tervlap módosított tervlapjait lépteti hatályba.

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza e szakasz.

III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének ……..rendelete Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009.(VII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

I. társadalmi hatásai:

nincs

II. gazdasági hatásai:

kedvező

III. költségvetési hatásai:

nincs

IV. környezeti következményei:

A tervezett módosításnak környezeti következményei elenyészőek, a területfelhasználás változás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

V. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása egyszeri.

VII. megalkotásának szükségessége:

Kizárólag ezen tárgyú rendelettel lehet a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet módosítani.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a hatályos szabályozás alapján az érintett területen a tervezett beruházások nem valósíthatók meg.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A feltételek rendelkezésre állnak.

Bicske Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009. (VII. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. év LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Város Kormányhivatal Országos Közúti és hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztálya, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009.(VII.27.) önkormányzati rendelet 21. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bálint Istvánné
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Bicske, 2022. …….

Fritz Gábor
jegyző

1. melléklet

„*21. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) T-4g.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

ÉRKEZETT
2022 JUL. 07

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás (2022.07.07. 14:34:27)

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00787-14/2022
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 22/512-250

Tárgy: **Bicske** településrendezési eszközök módosítása (Lajtha ház)
- záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: BER/354/2022

Bálint Istvánné
polgármester
Bicske Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 341914991

Bicskei Polgá... Hivatal
Érkezett: 2022 JÚL. 07
Érkezett:.....év.....nap
Szám: BER/354-3 db
Előszám: Utószá...
...ó: D L

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Bicske településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása Bicske Lajtha ház területére vonatkozóan" megnevezésű, záró véleményezéshez készült dokumentáció 2022. június 28-án érkezett irodámba.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:
- Bicske Város Képviselő-testületének 281/2009. (VII.24.) számú határozattal megállapított Településszerkezeti terve,
- Bicske Város Képviselő-testületének 18/2009. (VII.27.) számú rendelettel elfogadott Bicske Helyi Építési Szabályzata.

Előzmények:
- Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 45/2022. (V.03.) határozatában döntött *a bicskei 1084, 1069, 1070, 1071, 1064/1, 1086/1, valamint a 1064/2 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.*
- A Polgármester az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta, Bicske Város Önkormányzata Képviselő-testülete 101/2022. (VI. 17.) határozatával döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról.
- A Polgármester az Eljr. 32.§ (6) bekezdés a) pontja alapján az BER/354/2022 iktatószámú levelében kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.

A beérkezett tervdokumentáció:
Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft. (Ertl Antal TT/07-0075 és Bodó Beáta TT 07-368) által elkészített „Bicske településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása Bicske Lajtha ház területére vonatkozóan" megnevezésű, „2022. június" keltezésű tárgyalásos

eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerint az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Megküldött dokumentumok:

1. jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
2. a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészek;
3. Bicske Város Önkormányzata Képviselő-testülete 101/2022. (VI. 17.) határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

Tervezési feladat:

A folyamatban lévő „Lajtha Ház és Kulturális Központ létrehozása Bicskén" című projekt megvalósítása során az 1084 hrsz-ú ingatlanhoz újabb területeket szeretnének csatolni. A csatolt területek Lke jelű kertvárosias lakóterületi besorolásból Vt jelű településközpont vegyes terület területfelhasználásba kerülnek.

Az egyeztetési folyamat:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2022. július 7. 9 ^{30} órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal.

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni**.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály.

A 2022. július 7. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00787-11/2022 iktatószámon jegyzőkönyv készült.

1. A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:
Bicske Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el.
Az egyeztetési, tárgyalási eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- Az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, a szennyvíz gyűjtését, illetve tisztítását zárt szennyvíztároló használatával szükséges biztosítani. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árkok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 2. *számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet 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, valamint az Eljr. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § alapján adtam ki.

2. Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:
Jelzem, hogy a hatályos helyi építési szabályzat 13. §-ának alcíme „Településközpont vegyes terület (Vt1-Vt11)", ugyanakkor ezen fejezet tartalmazza a Vt-13 jelű építési övezet előírásait is.

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Záró szakmai vélemény:
Bicske településrendezési eszközök módosítására irányuló záró véleményem az 1-2. pontok figyelembe vétele esetén egyetértő.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

További teendők:
Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az érintett szerveknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló* 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

Feladatköröm *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 7/2022. (III.24.) utasítása alapján történt.

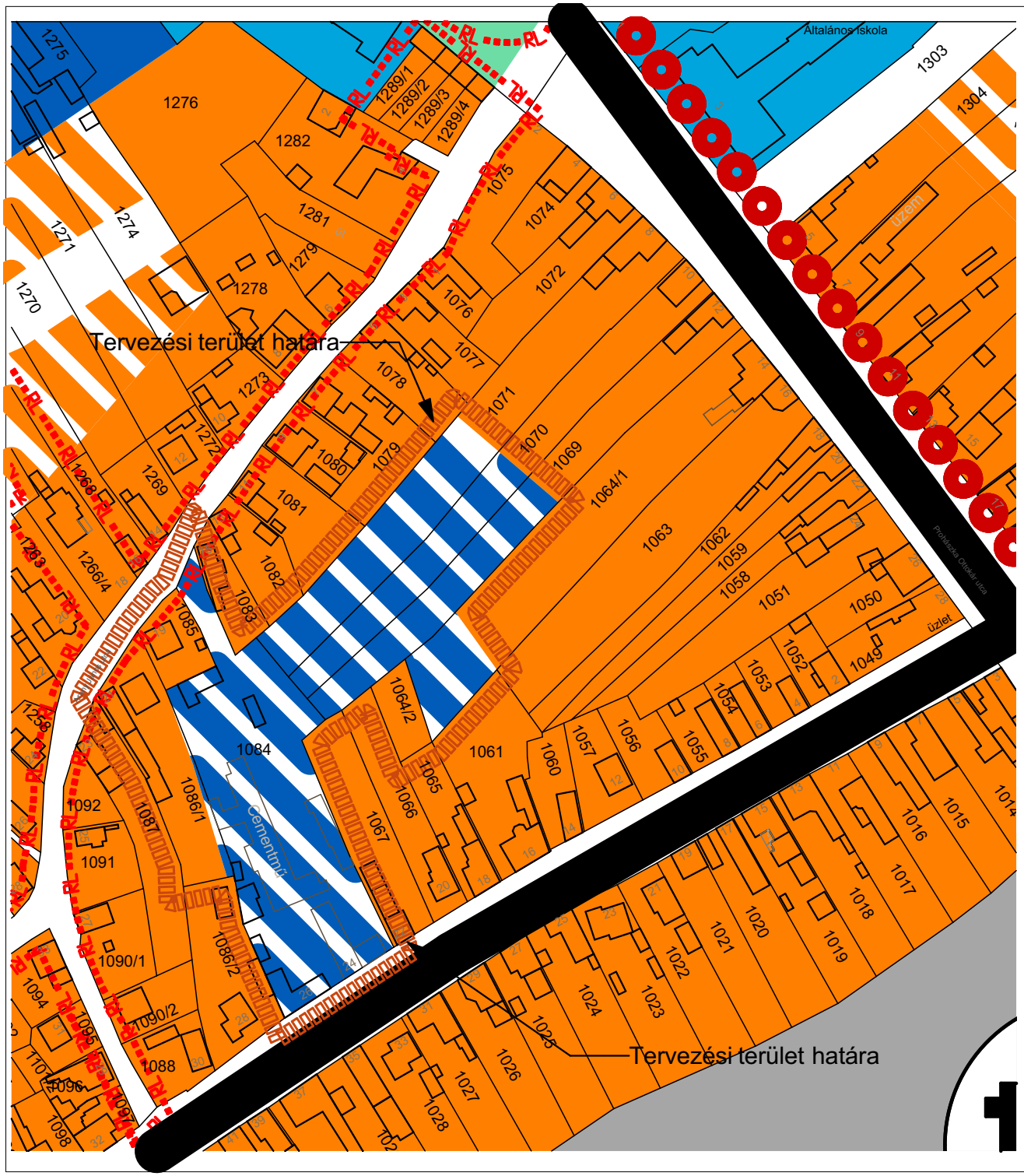
Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.



Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett*	
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
		Lakóterület
		Kertvárosias
		Településközpont vegyes terület
		Központi vegyes terület
		Gazdasági terület
		Kereskedelmi, szolgáltató
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
		Zöldterület
		Közlekedési területek
		Országos mellékút, helyi gyűjtőút
		Kerékpárút
		Tervezési terület határa
		Régészeti terület határa

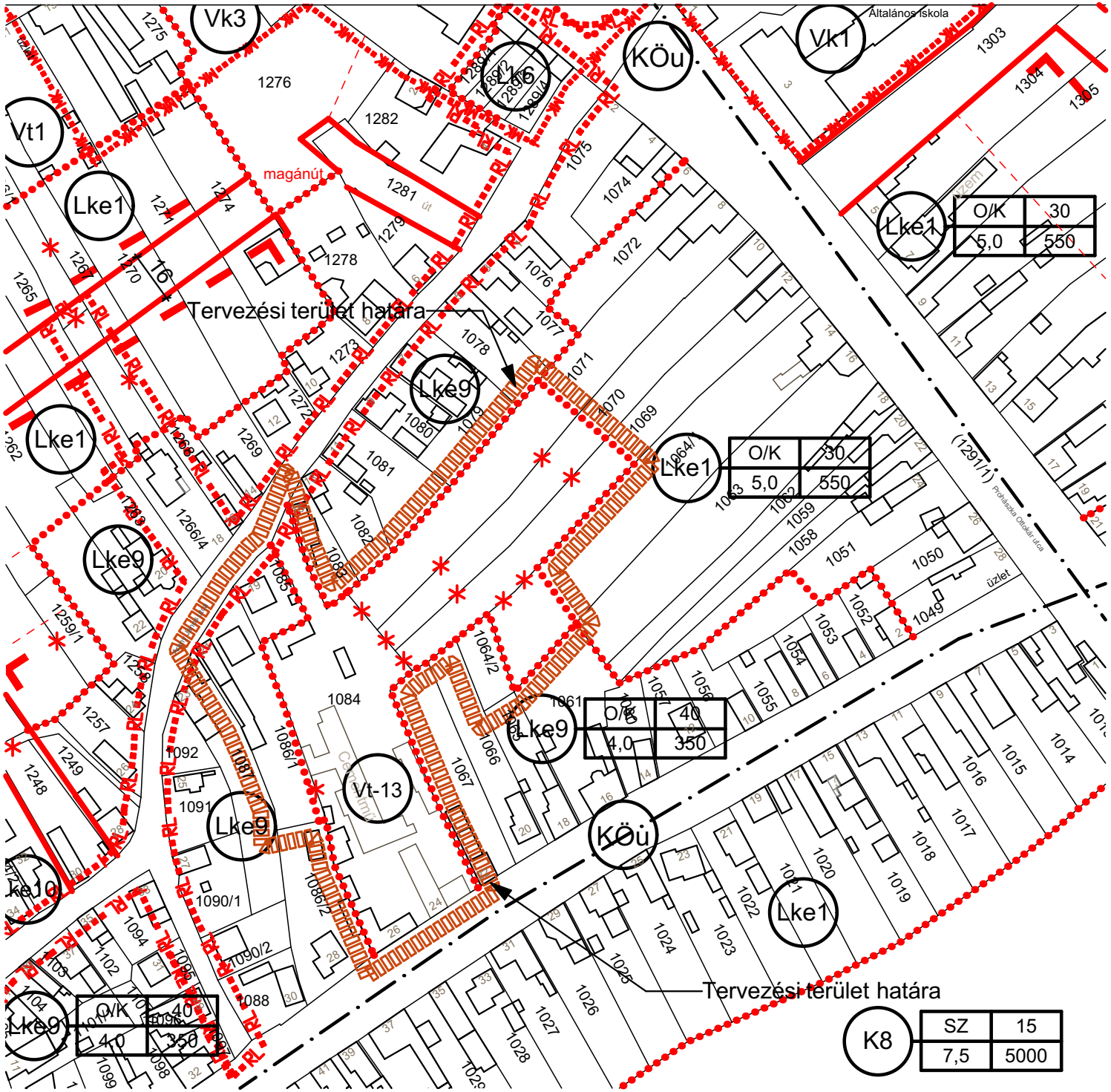
tervezett*: A hatályos településrendezési terv szerint tervezett, még igénybe nem vett terület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0133
email: feterv@feterv.hu

Rajzszám: **1. melléklet**

Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata
Tervezési terület: Bicske város igazgatási területe	
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: T-1 jelű szerkezeti terv fedvényterve
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A4) — Kelt: 2022. június



Jelmagyarázat

- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség (m)
- övezeti határ
- építési övezet jele (beépítési mód | max. beépítés % / építési magasság (m) | min. telekterület (m²))
- irányadó telekhatár
- építési vonal
- régészeti terület határa
- műemléki környezet határa
- Tervezési terület határa
- Tervezett út tengely
- megszüntető jel

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lke — kertvárosias lakóterület
- Lk — kisvárosias lakóterület
- Vt — Településközponti vegyes terület
- Vk — Központi vegyes terület
- K — Különleges terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Köu — közlekedési terület

Vt13	O	40
	7,5	550

A 22/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
Hatályos 2022.....-tól
Módosította a ..../2022. (.....) rendelet
Hatályos 2022.....-tól

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0133
email: feterv@feterv.hu

Rajzszám: **1. melléklet**

Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368; Ertl Antal TT 07-0075

Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata

Tervezési terület: Bicske város igazgatási területe

Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása

Rajz címe: T-4g jelű szabályozási terv fedvénytervе

Tervfajta: Véleményezési | Lépték: M=1:2000 (A4) | Kelt: 2022. június