

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
60/2021. (IV.30.) HATÁROZATA**

**a bicskei 1576/7 (kivett benzinkút megjelölésű ingatlan) és a bicskei 036/5 hrsz-ú
ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Bicske Város Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint - Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

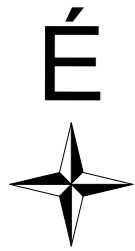
1. a MOL Nyrt. 1117, Budapest, Irinyi József u. 4-20 székhelyű gazdasági társaság (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmének helyt ad és a bicskei 1576/7 (kivett benzinkút megjelölésű ingatlan) és a bicskei 036/5 hrsz-ú ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja,
2. a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást – az 1. sz. melléklet szerinti helyszínrajz alapján – a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja,
3. a tervezési feladatokkal összefüggésben – a 2. sz melléklete szerinti tartalommal – településrendezési szerződést köt a Fehér Vártervező Kft-vel (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.), valamint a Kérelmezővel; a településrendezési eszközök módosításával összefüggésben felmerülő valamennyi költséget a Kérelmező viseli,
4. a településrendezési eszközök módosítása várhatóan nem jár a környezetre káros hatással, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti felhatalmazás alapján a polgármester előzetesen megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek,
5. az 1-4 pontok végrehajtása érdekében szükséges valamennyi jognyilatkozatot és kötelezettségvállalást megteszi.

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. június 1.

K.m.f.

Bálint Istvánné
polgármester

Fritz Gábor
jegyző



Melléklet a 60/2021. (IV.30.) határozathoz

Tervezett helyszínrajz B)

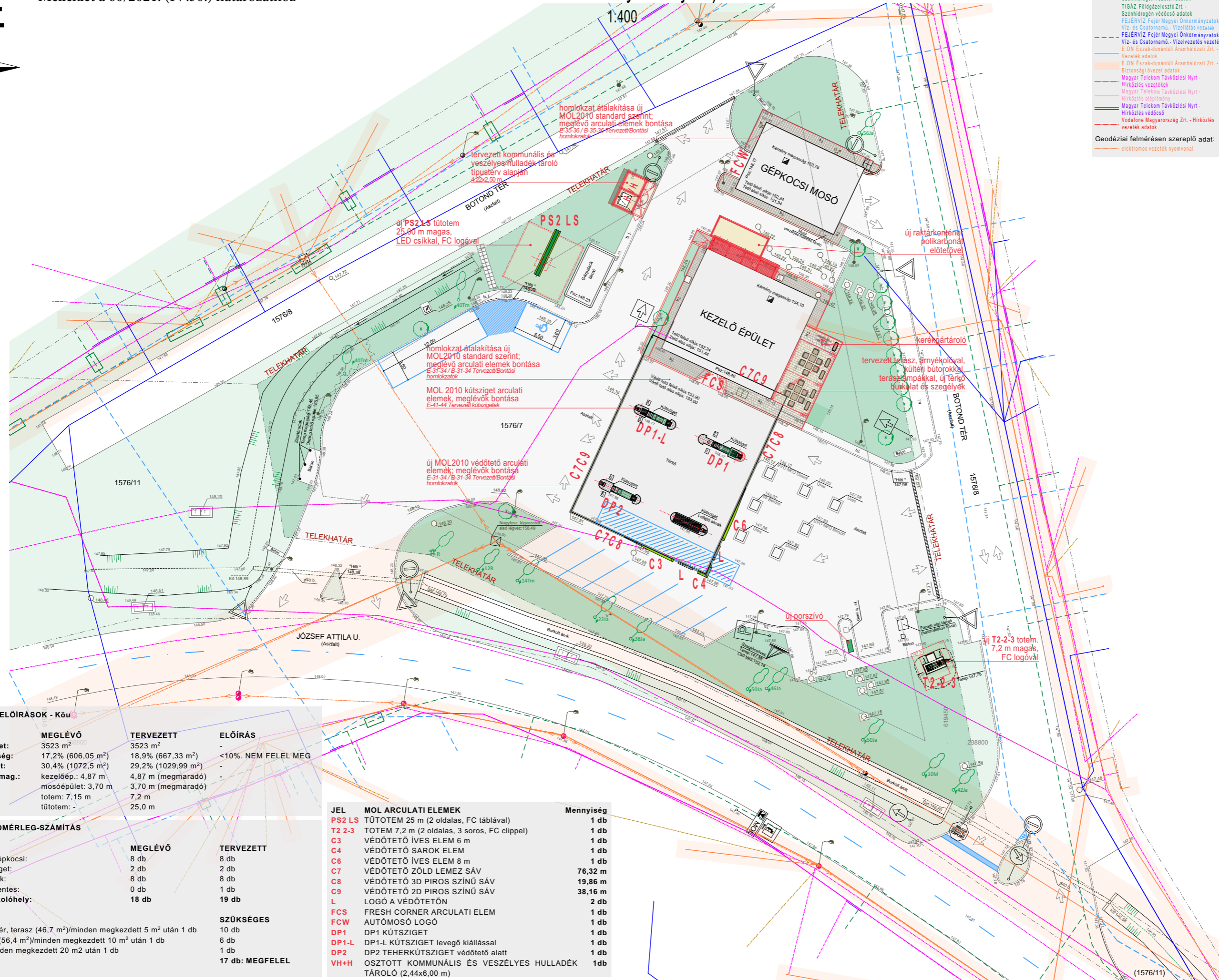
1:400

- Közműadatok a 2021. 01. 29-én, e-közműről lekért adatok alapján:**
- TIGÁZ Földgázelosztó Zrt. - Szeňhidrogén vezeték adatok
 - TIGÁZ Földgázelosztó Zrt. - Szeňhidrogén védőcső adatok
 - FEJERVIZ Főjér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű. - Vízellátás vezeték
 - FEJERVIZ Főjér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű. - Vízvezetés vezeték
 - E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. - Vezeték adatok
 - E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. - Biztonsági övezet adatok
 - Magyar Telekom Távközlési Nyrt. - Hírközlés vezeték
 - Magyar Telekom Távközlési Nyrt. - Hírközlés védőcső
 - Magyar Telekom Távközlési Nyrt. - Hírközlés védőcső
 - Vodafone Magyarország Zrt. - Hírközlés vezeték adatok
- Geodéziai felmérésen szereplő adat:**
- elektromos vezeték nyomvonal

JELMAGYARÁZAT



2021.03.05.



MEGJEGYZÉSEK:

A szerkezetek feltárasa nem történt meg, a meglévő szerkezetek és rétegréteg helyszíni méretfelvétel alapján lettek felvéve.

A jelenleg burkolt és bútorozott, nem látható szerkezetek megbontására nem volt lehetőség, ezért amennyiben a bontások során a tervezői eltérő szerkezeti kialakítás tapasztalható, a tervezőket értesíteni kell!

A kiviteli terv a szakági tervekkel, a költségvetési kiírással és azok mellékleteivel együtt kezelendő, azokkal együtt érvényes.

±0,00 MEGLÉVŐ SHOP PADLÓVONAL= +148,46 mBf

HELYSZÍNI MÉRETELLENŐRZÉS KÖTELEZŐ!

Szám	Dátum	Módosította	Beküldte
3	2021. 03. 05.	Vétek Orsolya	Buzási Lajos
2	2021. 02. 26.	Vétek Orsolya	Buzási Lajos
1	Módosítás	2021. 01. 28.	Vétek Orsolya
0	Jóváhagyás	2021. 01. 26.	Vétek Orsolya

MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
H-1117 BUDAPEST, Október huszonharmadika utca 18.
MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft.
H-1117 BUDAPEST, Október huszonharmadika utca 18.

MŰÉP Építőmérnöki Kft.
H-1095 Budapest, Tinódi u.6 fsz.1
Tel.: +36.1.218.12.27
Fax: +36.1.218.12.18
www.muep.hu

Felhasználó tervező:	Zepkó Ferenc	MÉK É-01-2807	MMK T-T-01-1878
Projektvezető tervező:	Buzási Lajos	MÉK É3-01-3415	MMK T-T-01-1877
Építész:	Buzási Lajos	MÉK É3-01-3415	MMK T-T-01-1877
	Kaczurné Molnár Ágota	MÉK É-01-4184	
	Vétek Orsolya		

Statikus:	Szabó Zoltán	MMK T-T-01-10129
	Baloghné Marmoly Ágnes	MMK T-T-01-1176

Gépezés:	Szöllősi Csaba	MMK G-19-0852
----------	----------------	---------------

Elektromos:	Nyeste István	MMK V-Vn-04-0223/2001
-------------	---------------	-----------------------

Beruházás:

MOL ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS "FULL" TÍPUSÚ ÁTÉPÍTÉSE
2060 BICSKÉ, Botond tér
hrsz.: 1576/7

Megnevezés:

VÁZLATTEKVÉNY
Tervezett helyszínrajz B)

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK - Köu

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	ELŐÍRÁS
Telek méret:	3523 m ²	3523 m ²	-
Beépítettség:	17,2% (606,05 m ²)	18,9% (667,33 m ²)	<10%. NEM FELEL MEG
Zöldfelület:	30,4% (1072,5 m ²)	29,2% (1029,99 m ²)	-
Építménymag.:	kezelőép.: 4,87 m mosóépület: 3,70 m tötöm: 7,15 m tütötöm: -	4,87 m (megmaradó) 3,70 m (megmaradó) 7,2 m 25,0 m	-

PARKOLÓMÉRLEG-SZÁMÍTÁS

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Személygépkocsi:	8 db	8 db
Szervizsziget:	2 db	2 db
Kütszigetek:	8 db	8 db
Akadálymentes:	0 db	1 db
Össz parkolóhely:	18 db	19 db

ELŐÍRÁS

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	SZÜKSÉGÉS
fogyasztótér, terasz (46,7 m ²)/minden megkezdett 5 m ² után 1 db	-	10 db	10 db
árusítótér (56,4 m ²)/minden megkezdett 10 m ² után 1 db	-	6 db	6 db
iroda / minden megkezdett 20 m ² után 1 db	-	1 db	1 db
Összesen	-	17 db: MEGFELEL	

JEL MOL ARCULATI ELEMEK

JEL	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	Mennyiség
PS2 LS	-	TÜTOTEM 25 m (2 oldalas, FC táblával)	1 db
T2-2-3	-	TOTEM 7,2 m (2 oldalas, 3 soros, FC cíppel)	1 db
C3	-	VÉDŐTETŐ ÍVES ELEM 6 m	1 db
C4	-	VÉDŐTETŐ SÁRKONY ELEM	1 db
C6	-	VÉDŐTETŐ ÍVES ELEM 8 m	1 db
C7	-	VÉDŐTETŐ ZÖLD LEMEZ SÁV	76,32 m
C8	-	VÉDŐTETŐ 3D PIROS SZÍNŰ SÁV	19,86 m
C9	-	VÉDŐTETŐ 2D PIROS SZÍNŰ SÁV	38,16 m
L	-	LOGÓ A VÉDŐTETŐN	2 db
FCS	-	FRESH CORNER ARCULATI ELEM	1 db
FCW	-	AUTÓMOSÓ LOGÓ	1 db
DP1	-	DP1 KÜTSZIGET	1 db
DP1-L	-	DP1-L KÜTSZIGET levegő kiállással	1 db
DP2	-	DP2 TEHERKÜTSZIGET védőtető alatt	1 db
VH+H	-	OSZTOTT KOMMUNÁLIS ÉS VESZÉLYES HULLADÉK TÁROLÓ (2,44x6,00 m)	1 db

Projekt	V-00	Méretarány	1:400
Dátum	2021. 03. 05.	Formátum	DIN A3 /420x297/
Projektvezető		Verzió	REV_3

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött

egyrésztől:

név: Bicske Város Önkormányzata
székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4.
adószám: 15727048-2-07
képviseli: Bálint Istvánné polgármester
kapcsolattartó, elérhetőségei: polgarmester@bicske.hu

– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrésztől

név: MOL NYRT
székhely:
levelezési címe:
adószám:
képviseli:
kapcsolattartó, elérhetőségei:
– továbbiakban: **Finanszírozó**

harmadrésztől

név: Fehér Vártervező Kft.
székhely: 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
cégjegyzékszám: 07-09-021464
adószám: 23705445-2-07
bank és számlaszám: CIB BANK Zrt, 10700093-67018231-51100005
képviseli: Ertl Antal ügyvezető
kapcsolattartó, elérhetőségei: Bodó Beáta településtervező bodo.beata@feterv.hu 70/385-0132
– továbbiakban: **Tervező**, a továbbiakban együtt: **Felek**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy Bicske 1576/7 hrsz-ú ingatlanon tervezett MOL beruházás megvalósíthatósága miatt a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges.
Az új beépítésre szánt terület kijelölés miatt a biológiai aktivitásérték pótlása is szükségessé válik, mely a 036/5 hrsz-ú ingatlanon lehetséges.
2. Bicske Város Polgármestere a Bicske 1576/7 és 036/5 hrsz-ú ingatlanokat/2021. (.....) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.
3. Felek megállapítják, hogy a kiemelt fejlesztési területre tekintettel a településrendezési eszközök módosítása a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendeletben (továbbiakban Korm.R.) 42. § -a szerinti tárgyalásos eljárással történik.
4. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A §-a szerinti jelen településrendezési szerződéssel a Felek megállapodást kötnek abból a célból, hogy az 1. pont szerinti beruházásra vonatkozóan az Önkormányzat a/2021.(.....) számú határozat szerint módosítsa a hatályos településrendezési eszközöket.

II. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a tervezett változtatásról szóló önkormányzati határozatnak megfelelően a szükséges partnerségi egyeztetést és a tárgyalásos eljárást megindítja és lefolytatja.
6. Bicske Város Polgármestere vállalja, hogy a módosításhoz szükséges eljárás lezárásaként a településrendezési eszközök módosítását – melynek finanszírozása a Finanszírozó feladata és költsége – Bicske Város képviselő-testülete elé terjeszti és azt a Képviselő-testület külön napirendként tárgyalja a terv elkészültét követő rendes havi ülésén. Bicske Város képviselő-testülete feladat- és hatáskörébe tartozik a településrendezési eszközök módosítása.
7. Az Önkormányzat biztosítja tervező részére a jóváhagyott, hatályos településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 1 példányát a munkavégzés idejére.

III. Finanszírozó kötelezettségvállalásai

8. Finanszírozó átvállalja jelen szerződéssel a terület átsorolásához szükséges, az Önkormányzatot terhelő településrendezési eszközök módosításának költségét.
9. Finanszírozó a szerződés aláírásával egyidőben adatszolgáltatásként átadja Tervező részére Bicske 1576/7 hrsz-ú ingatlant érintően a fejlesztési elképzeléseit tartalmazó telepítési tanulmánytervet, beépítési tervet.
10. Finanszírozó a tervező által véleményezésre átküldött tervet 8 napon belül véleményezi.
11. Finanszírozó tervezési díjként 850.000.-Ft + Áfa összeget fizet Tervező részére a főépítési záróvéleményt követően leszállított végleges, önkormányzati elfogadásra alkalmas terv átadásakor.

IV. A Tervező kötelezettségvállalásai

12. Az Önkormányzat és Finanszírozó képviselőinek előzetes egyeztetésére alapozva a Tervező vállalja az 1 pontban említett beruházás megvalósíthatósága érdekében Bicske Város településrendezési eszközeinek módosításhoz a külön rendeletben meghatározott tartalmú tervdokumentáció elkészítését.
13. A Tervező feladata továbbá a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában történő részvétel, mely alatt partnerségi egyeztetésben és a tárgyalásos eljáráson történő részvétel értendő.
14. A terv tartalma: jóváhagyandó munkarészek a településrendezési eszközök módosítására, alátámasztó munkarészek.
15. Szállítandó példányok: a terv egyeztetési (kicsinyített) dokumentációja az egyeztetéshez szükséges példányszámban nyomtatva illetve CD adathordozón; a végleges anyag pedig 2 példányban adandó át. Tervező köteles továbbá a tervegyeztetéshez 1 példány demonstrációs anyagot és sokszorosításra alkalmas tervkivonatot is szállítani. A szerződésben vállalt példányszámú dokumentáció megküldésével a Tervező a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesíti, az esetleges többletpéldányok költségét jogosult számlában külön felszámítani.
16. A Felek rögzítik, hogy a szerződésben meghatározott példányszámon felül igényelt dokumentáció sokszorosítási költsége a Finanszírozót terheli.
17. Tervegyeztetés: a Tervező köteles a munkaközi tervet Finanszírozóval és Önkormányzattal is egyeztetni, a terv véleményezési eljárásában és az ún. partnerségi egyeztetésben - az Önkormányzat általi megkeresés útján – részt venni. A Tervező az egyeztetésen a tervet ismertetni és a terv elfogadását elősegíteni. Ha szükségessé válik, úgy a Tervező az Önkormányzattal és Finanszírozóval egyetértésben az észrevételek alapján a tervet legkésőbb 15 munkanapon belül kijavítja.

18. Tervezési határidő: a partnerségi egyeztetésre alkalmas tervdokumentáció leadása az Önkormányzat részére a szerződés aláírását követő 30 nap. A tervezési határidőt befolyásolja a Finanszírozó és az Önkormányzat részéről történő adatszolgáltatás.
19. A szerződésben vállalt kötelezettségét a Tervező az egyeztetési tervdokumentáció 15. pontja szerinti példányban történő átadásával teljesíti. A Tervező teljesítését az Önkormányzat képviselőjében a polgármester igazolja.

V. Vegyes rendelkezések

20. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy mindhárman magyar honosságú jogi személyek, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.
21. A Felek kötelezik magukat, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, a Felek közös nyilatkozattal külön megállapodnak. (a Felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek.)
22. Ha az Önkormányzat vagy a Finanszírozó a szerződéstől eláll, vagy a tervezést bármely félnek felróható okból szüneteltetni kell, Tervező addigi tevékenységének (készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeknek ellenértékét – erről kiállított számla ellenében – a szerződéstől elálló megfizeti.
23. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ide értve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelensége esetére a Székesfehérvári Járási Bíróság illetékességét kötik ki.
24. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződhet.
25. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen tervezési szerződés tárgyát képező terv jóváhagyandó munkarésze véglegesen Önkormányzat tulajdonába kerül.
26. Jelen megállapodás 6 példányban készült, amelyből 2 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Finanszírozót, 2 példány pedig a Tervezőt illeti.
27. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben az Étv., valamint a Ptk. rendelkezései irányadóak.

Felek a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukat minden tekintetben megfelelően rögzíti dokumentumot – képviselő esetén a képviselőre vonatkozó szabályok figyelembe vételével - jóváhagyólag írják alá.

Bicske, 2021.

Bicske Város Önkormányzata képviselőjében

***Fehérvártervező Kft.
képviseletében***

.....
Bálint Istvánné
polgármester
Önkormányzat

.....
Ertl Antal
ügyvezető
Tervező

MOL NYRT
képviselésében

.....
Finanszírozó