

# **Bicske településképi rendelet módosítása**

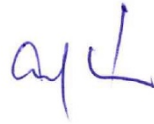
## **Szakmai összefoglaló**

2025. október

## ALÁÍRÓLAP

Tervező:

Székely Nóra  
településrendező tervező  
TT 07-0346  
Bicske város főépítésze



## **Településképi rendelet módosítás szakmai összefoglaló**

Bicske Város Önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) módosítása szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59.§-a alapján.

Jelen dokumentum a Korm. rendelet 9.§ szerint készült:

„9.§ a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.”

A Tkr-t az alábbi területeken szükséges módosítani:

1. magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése
2. nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek újra szabályozása.
3. helyi védelem kibővítése a Prohászka Ottokár utca 3. (1292 hrsz) „Zöldház” épületével”.

Az 1. pontban meghatározott magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése két jelentős egységre osztható.

- a) reklámok, és reklámokkal összefüggő szabályozások törlése,
- b) megváltozott jogszabályokkal való összhang megteremtése.  
Itt elsősorban a magyar építészetéről szóló C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) a Korm. rendelet előírásainak alkalmazása szerepel.
- c) a településképi eljárásrendek (konzultáció, településképi vélemény és településképi bejelentési eljárás) jogalapja megváltozott. Számos, a helyi rendeletben szabályozásra került elem átkerül a magasabb rendű jogszabályokba, ezért a kettős vagy ellentétes szabályozás miatt a rendelet korrekcióját el kell végezni.

2024. októberétől számos új kormányrendelet jelent meg. A helyi építészeti tervtanácsok járásszékhely településeken való kötelező működtetése és felállítása során a hatáskörébe rendelet feladatokat pontosítani kellett.

Új és pontosított előírásokat alkottunk ezekre a területekre úgy, hogy a meglévő szabályrendszert is figyelembe vettük. Ezzel Bicske város helyi építészeti tervtanácsa jogszerűen, de a település érdekében el tud járni a benyújtandó építési engedélyezési és egyszerű bejelentési eljárások ügyeiben.

A 2. pontban meghatározott „nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek újra szabályozás során főleg azon elemekre koncentráltunk, melyek jogos igényként jelentkeztek. A klímaberendezésekkel és az utcafronti homlokzaton elhelyezhető egyéb műszaki elemekkel a szabályozás nem foglalkozott.

A szabályozás további megállapításai inkább az eltelt időszak tapasztalatai alapján kerültek javításra, korrigálásra, jelentős új szabályozási elem nem került be a rendeletbe.

A módosítás során a helyi védett érték melléklete is módosításra került a 3. pont értelmében:

A helyi védelem elrendelését és szabályozását 2017 évet megelőzően a helyi építési szabályzat szabályozta. A településképi védelméről szóló törvény megjelenésével a helyi védelem szabályozása átkerült a településképi rendeletek hatálya alá. A településképi rendeletet megelőzően el kellett készíteni a város településképi arculati kézikönyvét, melyre alapozva kellett a szabályrendszert megalkotni a rendeletben.

Bicske város esetében adminisztratív hiba miatt a „zöldház” a védett helyi értékek közül a rendeletből véletlenül kimaradt, annak ellenére, hogy az arculati kézikönyv számos helyen említi.

Az épületet műemléki szakmérnök bevonásával felmértük, és a felújítási terveit úgy készítettük elő, hogy a védendő épületrészek megőrzésre és felújításra kerülhessenek. A csatolt örökségvédelmi szakértő vélemény az energetikai felújítást is tartalmazza.

Fontos lenne, hogy továbbra is helyi védett érték legyen az épület a településképi, mint a város egyik fontos építészeti értéke, ezért kezdeményezzük a helyi védelem elrendelését a Prohászka Ottokár utca 3., / Hrsz.:1292 épületre.

Az arculati kézikönyv megállapításai ma is helytállóak, abban foglalt irányok ma is betartandók, ezért nem kell módosítani.

Az elkészített szakmai összefoglalót és rendelet tervezetet véleményeztetni kell a helyi partnerségi rendeletben foglaltak alapján és az E-tér rendszer keretében a Korm. rendelet véleményezési szakaszra vonatkozó szabályai alapján.

Az elfogadás az egyeztetést követően történik, önkormányzati rendelet módosítás formájában.

A zöldháza vonatkozóan már az egyeztetés megtörtént, ugyanakkor a módosító rendelet nem került elfogadásra. Jelen rendelet módosítása során kívánja az önkormányzat egységesen kiegészíteni a helyi védett értékeket.

#### Eljárásrend:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 59. § (2) bekezdése rendelkezik az eljárás megindításának módjáról, mely szerint az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényéről döntenie kellett.

A Korm. rendelet 70.§ szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll. A településképi rendelet módosítása során az

- állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal,
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és
- az Örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal

szakmai véleményét kell kikérni és a szükséges partnerségi egyeztetési eljárást kell lefolytatni a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül.

Az összefoglalót összeállította:



Székely Nóra  
Bicske város főépítésze

## K I V O N A T

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. május 27. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésén  
készült jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 11 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

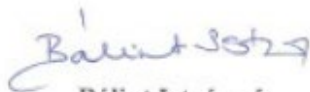
### Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 59/2024. (V.27.) HATÁROZATA

A Bicske, Prohászka Ottokár utca 3. számú ingatlanon álló „ZÖLD HÁZ” épület helyi  
védelmének elrendeléséről

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bicske, Prohászka Ottokár utca 3. számú ingatlanon álló „ZÖLD HÁZ” épület helyi védelmének elrendeléséről dönt az alábbiak szerint:

1. Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2060 Bicske, Prohászka Ottokár utca 3. szám alatti ingatlanon álló (Bicske, belterület 1292 hrsz.) „ZÖLD HÁZ” épület helyi védelmét elrendeli.
2. Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosító rendelet tervezetét és alátámasztó dokumentációt készíttesse elő és a településképi rendelet módosítására vonatkozó eljárásjogi szabályok által előírt kötelezettségek teljesítése érdekében szükséges valamennyi jognyilatkozatot és kötelezettségvállalást megtegyen.

**Határidő:** 2024. augusztus 31.  
**Felelős:** polgármester

  
**Bálint Istvánné**  
polgármester



  
**Fritz Gábor**  
jegyző

## K I V O N A T

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2025. november 5. napján megtartott rendes, nyilvános ülésén  
készült jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 12 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
151/2025. (XI. 5.) HATÁROZATA

Bicske város településképezének védelméről szóló 30/2017. (XII. 13.) önkormányzati  
rendelet módosításának megindításáról

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a határozat mellékletét képező Bicske város településképezének védelméről szóló 30/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében szükséges szakmai összefoglalót elfogadja,
2. felhatalmazza a polgármestert a rendelet-tervezet előkészítésére és az eljárás lefolytatására a szakmai összefoglalóban szereplő tartalom szerint.

**Határidő:** 2025. november 5.

**Felelős:** polgármester



  
Bálint Istvánné  
polgármester

  
Fritz Gábor  
jegyző