ELŐTERJESZTÉS

Településrendezési eszközök módosítása a bicskei 4209/33 és a 0121/6 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

1.előterjesztés száma: 41/2026.
2.előterjesztést készítő személy neve: Székely Nóra főépítész
3.előterjesztést készítésében közreműködő személy neve:
- Bodó Beáta településtervező
- dr. Benedek Eszter

4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
    1. melléklet: állami főépítész záró véleménye
    2. melléklet: határozati javaslat
    3. melléklet: rendelet-tervezet
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyilvános
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
    - a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény
    - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Város- és Vállalkozásfejlesztés Bizottság!

Általános indokolás

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 77/2025. (VII.22.) határozatával döntött a 169/2023. (XII.15.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 19/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának megindításáról két területet érintően.

A településterv módosítása és véleményeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) által szabályozott általános egyeztetési eljárás keretében történt. Az Elj. rendelet 66. § (7) bekezdése alapján a Képviselő-testület a 21/2026. (II.13.) határozatával döntött a településterv módosításával összefüggő egyeztetési eljárás partnerségi és véleményezési szakaszában beérkezett vélemények elfogadásáról, továbbá a 182/2025. (XII.17.) határozatával a környezeti vizsgálatra adott vélemények elfogadásáról.

Az Elj. rendelet 67. §-a szerinti záró szakmai vélemény az állami főépítésztől megkérésre került és az állami főépítészi iroda megadta a véleményt, amely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az Elj. rendelet 67. § (9) bekezdése alapján a Képviselő-testület a településszerkezeti terv és a HÉSZ elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A településrendezési eszköz két tervből áll: a településszerkezeti tervből, amelyet a képviselő-testület határozattal hagy jóvá és határozattal módosít, valamint a helyi építési szabályzatból, amely önkormányzati rendeletként lép hatályba és ennek megfelelően módosul. A megindított módosítás mindkét tervi elemet érinti, ezért az előterjesztés a módosítások elfogadására irányul.

A településrendezési eszközök módosítása két ponton történik:

1. módosítási pont – Bicske 4209/33 hrsz-ú ingatlan
A módosítás érinti a 4209/33 hrsz-ú telektömb területét, amelynek egy része – a 4209/68 hrsz-ú önkormányzati közút és a Jegenye utca közötti szakaszon – közútként használatos. A hatályos szabályozási terv a tényleges használatnál szélesebb közlekedési területet jelöl. A módosítás következtében a településszerkezeti terv és a belterületi szabályozási tervlap szerint a 4209/33 hrsz-ú ingatlanon tervezett út szabályozási szélessége 8 m-re csökken, a tényleges közlekedési igényeknek megfelelően.

2. módosítási pont – Bicske 0121/6 hrsz-ú ingatlan
A településszerkezeti terv módosítása szerint a 0121/6 hrsz-ú ingatlanon, a szennyvíztisztító telep és a vasút közötti területen az ipari gazdasági terület megszűnik, helyette véderdő területfelhasználás és övezet kerül kijelölésre. A településszerkezeti terv leírása a területi mérleg változása miatt módosul, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása során a Gip-4 ipari gazdasági övezet helyére Ev véderdő övezet kerül. A HÉSZ normaszövegének változtatása nem szükséges. A védelmi célú erdőterület kijelölése a csereerdősítés miatt vált szükségessé.

Mivel a módosítási pontok területfelhasználás változást is érintenek, ezért szükséges a településszerkezeti terv módosítása. A 169/2023. (XII.15.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv mellékletei közül módosulnak a következők:

- a településszerkezeti tervlap,
- a változásokkal érintett területek mellélete,
- a területfelhasználások területi kimutatása, ahol a változások a következők: a védelmi célú erődterület növekszik, ezzel egyidejűleg az ipari-gazdasági terület csökken, az út területe csökken, és a kereskedelmi-gazdasági terület kismértékben növekszik,
- a területrendezési tervvel való összhang igazolása, mely során ugyan változás nincs, de minden módosítás esetén rögzíteni kell, hogy az összhang megteremtésre került.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz

A helyi építési szabályzat 1. melléklete a Belterületi szabályozási tervlap, a rendelkezés ennek a tervlapnak a cseréjét írja elő, amelyen már a módosítással érintett övezetek és szabályozások szerepelnek.

A 2.§-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot, valamint az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet.

Bicske, 2026. március 11.

Bálint Istvánné
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján Bicske város településképének védelméről szóló rendelet-tervezethez

Hatásvizsgálati lap

1. **Társadalmi hatások**
   A módosítás szabályozza az építés helyi rendjét, hozzájárul a településrendezés következetességéhez.
2. **Gazdasági, költségvetési hatások**
   A rendelet-tervezetnek gazdasági, költségvetési hatása nincs.
3. **Környezeti és egészségügyi következmények**
   Környezeti értékelés nem készült, mivel a módosítás volumene nem gyakorol jelentős hatást a környezetre.
4. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**
   A rendelet-tervezetnek nincsenek érdemi adminisztratív terheket befolyásoló hatásai.
5. **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**
   A beruházások és a lakossági igények miatt szükségszerűvé vált a településrendezési eszközök módosítása.
6. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**
   A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

2. melléklet a 41/2026. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

<u>Tárgy:</u> Településszerkezeti Terv módosításáról

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1) módosítja Bicske város teljes területére vonatkozó, a 169/2023. (XII.15.) határozattal (a továbbiakban: Határozat) elfogadott Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint:

   a) a Határozat 1. mellékletét képező TSZT jelű M=1:20000 méretarányú tervlap helyébe az 1. melléklet szerinti TSZT jelű M=1:20000 méretarányú tervlap lép,

   b) a Határozat 3. melléklete kiegészül a 2. melléklet szerinti tartalommal,

   c) a Határozat 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép,

   d) a Határozat 5. melléklete kiegészül a 4. melléklet szerinti tartalommal.

<u>Határidő:</u> 2026. május 31.
<u>Felelős:</u> polgármester

3. melléklet a 41/2026. előterjesztéshez

…./2026. (……..) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] A szabályozás célja Bicske város területfelhasználásának és beépítésének összehangolt, tervszerű alakítása, az építési tevékenységek rendjének és feltételeinek meghatározása, az infrastruktúra-hálózatok és közterületek ésszerű és fenntartható fejlesztésének elősegítése, a környezeti terhelés csökkentése és az egészséges lakókörnyezet biztosítása, valamint Bicske város hosszú távú fejlődését szolgáló, kiszámítható és átlátható szabályozási keretek megteremtése.

[2] Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bálint Istvánné
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

Z Á R A D É K :
A rendeletet a mai napon kihirdettem.
Bicske, 2026.

Fritz Gábor
jegyző

1. melléklet a ……../2026. (……..) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a HeSZ_mod.r._1._melleklet_SZT-1_Belteruleti_szabalyozasi_terv_(egyben).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám:	FE/ÁF/00059-4/2026	Tárgy:	**Bicske** településrendezési eszközök 3. módosítása
Ügyintéző:	Steiner Mónika		- záró szakmai vélemény -
Telefon:	06-22/512-250	Hiv. szám:	BER77-8/2026

Bicske Város Önkormányzata
Bálint Istvánné
polgármester

E-úton: E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Asszony!

Bicske város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos záró véleményezéshez készült dokumentáció 2026. február 19-én került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A Kr. 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek."
Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Kr. 59. § (4) bekezdése szerint döntései: 77/2025. (VII.22) és 21/2026. (II.13.) számú határozat.

A településen hatályos településrendezési eszközök:
- Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2023. (XII.15.) számú határozattal elfogadott Bicske Város Településszerkezeti terve,
- Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 169/2023. (XII.15.) számú önkormányzati rendelete Bicske Város Helyi Építési Szabályzatáról.

A beérkezett tervdokumentáció:
Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft. (Ertl Antal településtervező TT 07-0075 és Bodó Beáta településtervező, TT 07-0368) által elkészített „Bicske településrendezési eszközök 3. módosítása" megnevezésű „2026. február" keltezésű záró véleményezési tervdokumentáció.
A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét és aláírását.

A Kr. 66. § (8) bekezdése szerint a vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.
A Kr. 67. § (1) bekezdése alapján az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti
a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,
b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítészi feljegyzést,

c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint
d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.

A Kr. 67. § (3) bekezdésre figyelemmel záró szakmai vélemény akkor adható, ha a Kr. 66. § (8) bekezdésében és a 67. § (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.

Az E-TÉR felületen elérhető dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- az SKVr. szerinti döntés: Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 182/2025. (XII.17.) számú határozata;
- a Kr. 59. § (2) bekezdés szerint Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 77/2025. (VII.22) és 21/2026. (II.13.) határozatai;
- főépítészi feljegyzés;
- a Kr. 66. § (7) bekezdés szerint Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2026. (II.13.) határozata „*Bicske város településrendezési eszközeinek módosításával (Bicske, belterület 4209/33 hrsz.-ú ingatlan és környezete)összefüggő eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról*;

Tervezési feladat:

1. A Bicske 4209/33 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területén az utak szabályozásának, kialakításának módosítása.
2. A Bicske ún. „keleti-iparterület”-en a szennyvíztisztító telep megvalósítása során a 0125/6 erdő művelésű ingatlan erdő igénybevétele miatt csereerdősítés szükséges a 0121/6 hrsz.-ú ingatlanon.

Az egyeztetési folyamat:

- A Kr. 59. § (2) bekezdés alapján Bicske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 7/2025. (VII.22) és 21/2026. (II.13.) határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a főépítészi feljegyzés elfogadásáról.
- Az Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/ÁF/00059-2/2026. iktatószámon 2026. január 26-án kelt levelemben adtam véleményt.
- Bicske Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 21/2026. (II.13.) határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.
- Az Önkormányzat az E-TÉR felületen kezdeményezte 2026. február 19-én a Kr. 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal véleménye:

A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Záró szakmai vélemény:

Bicske településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a településtervekhez, illetve azok módosításához adott záró szakmai véleményt az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet **legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

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

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) bekezdése alapján a településtervezés önkormányzat által elfogadott dokumentumait a végleges döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 67.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Feladatkörömet *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

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

BICSKE VÁROS
Településszerkezeti terve

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
JELMAGYARÁZAT

Közúti közlekedés
- Tervezett jelentős közhasználatú parkolóhely

Egyéb korlátozó tényező
- Bányatelek határa/területe
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa/területe
- Erőmű céljára korlátozottan igénybevehető terület határa/területe

Villamos energia közművek
- Villamosenergia (kioszló hálózat (20kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia (kioszló hálózat (120kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia (kioszló hálózat (132kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia (kioszló hálózat (400kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia (kioszló hálózat (földkábel) (20kV feszültségszintű)
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Villamosenergia alállomás

Gázközművek
- Nagy-középnyomású földgáz elosztó vezeték (8 bar)
- Gázfogadó állomás

Vízközművek
- Ivóvíz-gerincvezeték
- Vízmű
- Vízműkút

Szennyvízközművek
- Szennyvíz főgyűjtőcsatorna, (nyomó-, vákuumos)
- Szennyvíz átemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Hulladékkezelő

Intézményjelek
- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Kollégium, szállás
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Temető

Alaptérképi elemek
- Közigazgatási határ
- Belterület határ (Tervezett)

Beépítésre szánt területek

meglévő	tervezett	
Ln	Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Lf	Falusias lakóterület
Vt	Vt	Településközponti vegyes terület
Gksz	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Gip	Ipari gazdasági terület
Üh	Üh	Hétvégiházas üdülőterület
K-Int	K-Int	Egyedi jelentőségű intézmények területe
K-Szoc	K-Szoc	Szociális intézmény területe
K-Tur	K-Tur	Turisztikai terület
K-Rek	K-Rek	Rekreációs célú terület
K-Sp	K-Sp	Nagykiterjedésű sportolási célú terület
K-T	K-T	Temető területe
K-Golf	K-Golf	Golfpálya területe
K-Hull	K-Hull	Hulladékkezelő területe
K-Szv	K-Szv	Szennyvíztisztító területe
K-Ib	K-Ib	Nyersanyag kitermelés (bányaí), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület
K-Mü	K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület
K-Közmű	K-Közmű	Közmű terület

Beépítésre nem szánt területek

meglévő	tervezett	
KÖu	KÖu	Közúti közlekedési terület
KÖk	KÖk	Különleges közlekedési terület
Zkk	Zkk	Kiskert
Zkp	Zkp	Közpark
Ev	Ev	Védelmi erdőterület (Erdőkataszter szerint megfelelő területek önálló feldolgozás jellel)
Eg	Eg	Gazdasági erdőterület (Erdőkataszter szerint megfelelő területek önálló feldolgozás jellel)
Ek	Ek	Közjóléti erdőterület (Erdőkataszter szerint megfelelő területek önálló feldolgozás jellel)
Má	Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	V	Vízgazdálkodási terület
Tk	Tk	Természetközeli terület
Kb-Kt	Kb-Kt	Különleges beépítésre nem szánt fásított közterület
Kb-Én	Kb-Én	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló épület
Kb-Ib	Kb-Ib	Nyersanyag kitermelés (bányaí), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület

Művi értékvédelem
- Műemlék és területe
- Műemléki környezet határa/területe
- Régészeti lelőhely határa / területe (Lelőhely azonosító)

Helyi értékvédelem
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi értékvédelmi terület határa/területe

Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület határa/területe
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték határa/területe
- Országos ökológiai hálózat területe **magterület** határa
- Országos ökológiai hálózat területe **ökológiai folyosó** határa
- Országos ökológiai hálózat területe **puffer terület** határa
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Barlangok felszíni védőövezete

Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa/ területe

Talaj és vízvédelem
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/területe
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa/területe

Közúti közlekedés
- Gyorsforgalmi út (autópálya, autóút)
- Tervezett gyorsforgalmi út (autópálya, autóút)
- Főút (I. és II. rendű)
- Tervezett főút (I. és II. rendű)
- Országos mellékút
- Tervezett országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Tervezett helyi gyűjtőút
- Híd, felüljáró
- Tervezett híd, felüljáró
- Fontosabb szintbeni csomópont
- Tervezett fontosabb szintbeni csomópont
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Közút védőtávolsága

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

Módosította a .../2026. (.....) önk. határozat
Hatályos 2026. március .....-tól

A 169/2023. (XII.15.) önk. határozat 1. számú melléklete

Hatályos 2023. december 16-tól

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 felülvizsgálata	Rajz címe:	Településszerkezeti terv
Tervfajta:	Jóváhagyott	Lépték:	M=1:20000 (A0)
		Kelt:	2023. december

fehér VÁRtervező KFT.
8000 Székesfehérvár, Fő tér utca 33.
tel.: +36 70/385 33 03
email: feherv@feherv.hu

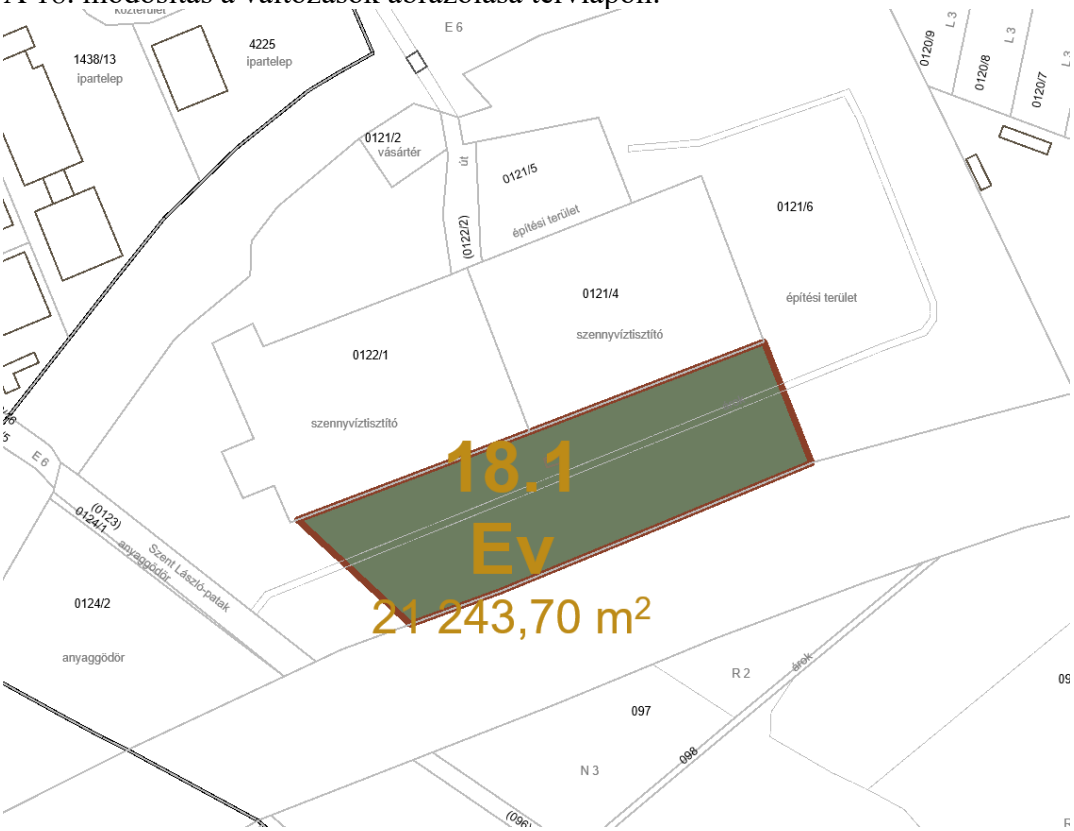
Rajzszám: **TSZT**

A Határozat 3. melléklete VÁLTOZTATÁSOK kiegészül az alábbiakkal:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz
17	*4209/33 (telekalakítást követően 4209/87 és 4209/88) hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területe*	0,168	Köu	Gksz	4209/67, 4209/68, 4209/87 4209/88
18	*Bicske 0121/6 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területe*	2,124	Gip	Ev	0121/6

A 17. módosítás a változások ábrázolása tervlapon:

A 18. módosítás a változások ábrázolása tervlapon:



A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A fejezet táblázata helyébe jelen táblázat lép.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	**Rövidítés**	**Terület nagysága hektárban**
Közigazgatási terület összesen		**7707,602**
Nagyvárosias lakóterület	**Ln**	3,848
Kisvárosias lakóterület	**Lk**	39,12
Kertvárosias lakóterület	**Lke**	324,476
Falusias lakóterület	**Lf**	82,915
Településközponti vegyes terület	**Vt**	74,984
Kereskedelmi, szolgáltató terület	**Gksz**	**269,02**
Ipari terület	**Gip**	**281,926**
Hétvégiházas üdülőterület	**Üh**	10,549
Különleges területe	**K**	214,012
Beépítésre szánt terület összesen:		**1300,850 ha**
Közlekedési és közmű területek	**Köu**	**468,247**
Kötöttpályás közlekedési területek	**Kök**	49,07
Zöldterület	**Z**	28,357
Erdőterület	**E**	**1647,363**
Mezőgazdasági terület	**Má,Mk**	3974,969
Vízgazdálkodási terület	**V**	207,488
Természetközeli terület	**TK**	2,843
Különleges beépítésre nem szánt terület	**Kb**	28,415
Beépítésre nem szánt összesen:		**6406,752 ha**

A Határozat 5. melléklete kiegészül az alábbi megállapítással:

„A településrendezési eszközök 3. módosítása összhangban van a területrendezési tervekkel.”