

K I V O N A T

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. július 28. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

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

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
137/2021. (VII.28.) HATÁROZATA**

**MOL töltőállomás fejlesztésével kapcsolatos településrendezési eljárás partnerségi
szakaszának lezárásáról**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Bicske Város Önkormányzat Polgármesterének 60/2021. (IV. 30.) határozata alapján megindított településrendezési eszközök módosításai eljárásában a partnerségi egyeztetést – észrevétel és egyéb javaslat nélkül, a megbízott településtervező által elkészített véleményezési tervdokumentációt jóváhagyva – lezárja.
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tervdokumentációt az illetékes állami főépítészhez benyújtsa, kezdeményezze az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának lefolytatását.

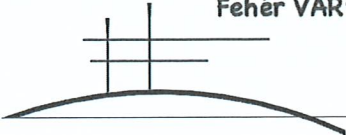
Határidő: 2021. augusztus 15.

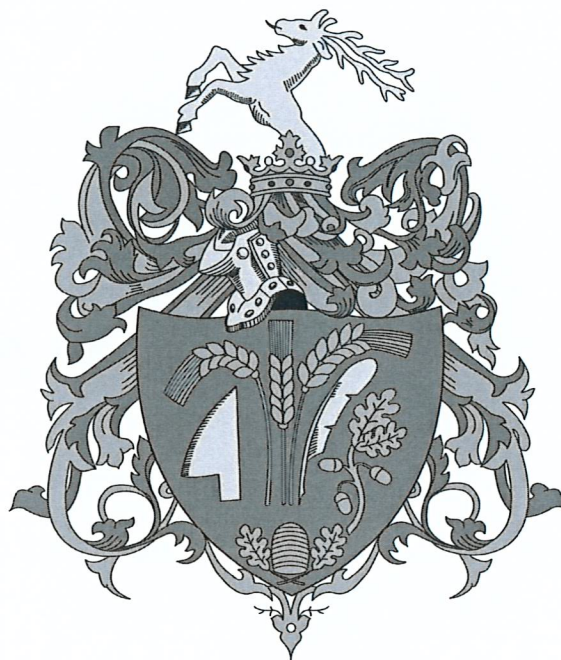
Felelős: polgármester

K.m.f.

Bálint Istvánné
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

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



BICSKE

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERV
MÓDOSÍTÁSA**

MOL ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS FEJLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN
Partnerségi véleményezésre összeállított tervdokumentáció

2021. június

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368

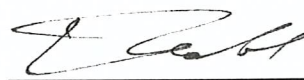
településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
Határozat a szerkezeti terv módosításáról
Szerkezeti fedvényterv
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvényei

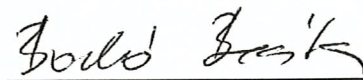
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
építész É 07-0075
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

Bicske Város Képviselő-testületének (.....) határozata a településszerkezeti terv módosításáról (hibajavítás)

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

1. A Bicske város hatályos, 281/2009. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti tervét a **Bicske 1576/7 és 036/5 hrsz-ú** ingatlanok területére vonatkozóan módosítja.
2. Egyidejűleg a 281/2009. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi határozat mellékletét képező, a belterületet ábrázoló T-1 jelű településszerkezeti tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlapjai szerinti megállapítások lépnek.
3. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület került kijelölésre. A település közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték számítás jelen határozat 2. mellékletét képezi.
4. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
5. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: 2021.

Felelős: Bálint Istvánné polgármester

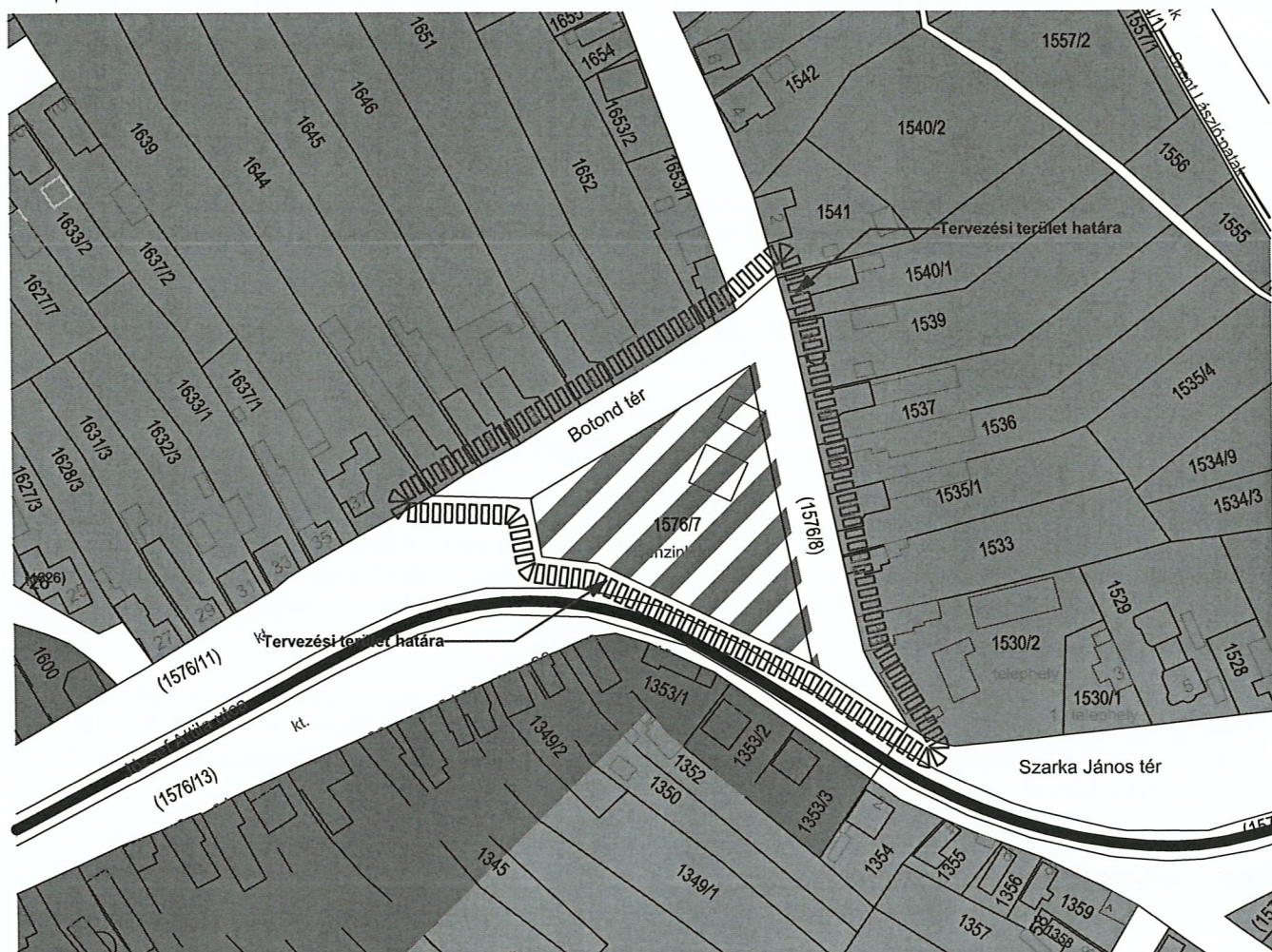
Bálint Istvánné
Polgármester

Fritz Gábor
jegyző



BICSKE VÁROS

Településszerkezeti Terve



TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



lakóterület

kertvárosias

vegyes terület

központi

gazdasági terület

kereskedelmi, szolgáltató

közeledési területek

országos mellékút,
helyi gyűjtőtű

Tervezési terület határa

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		Rajkszám: 1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata
Tervezési terület: MOL üzemanyag töltőállomás igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítás		Rajz címe: Településszerkezeti Terv módosítás
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M= 1:2000 (A3)	Kelt: 2021. június



BICSKE VÁROS

Településszerkezeti Terve



TERÜLETFELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

meglévő tervezett lakóterület
kertvárosias

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

erdőterület
mezőgazdasági területek
általános

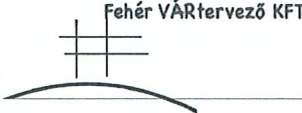
hagyományos ártermelő övezet

KÖRNYEZETVÉDELME

nyílt karszterület

Tervezési terület határa

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: 2. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata	
Tervezési terület: MOL üzemanyag töltőállomás igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉS, Szabályozási terv módosítás	Rajz címe: Településszerkezeti Terv módosítás	
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M= 1:4000 (A3)	Kelt: 2021. június

2. számú melléklet

sorszám	terület terület (ha)	megelevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	<i>1576/72 hrsz-ú terület közlekedési besorolás módosítása gazdasági területre</i>						
	0,3702	Köu	0,6	0,2220	Gksz	0,4	0,1480
2	<i>036/5 hrsz ingatlant érintően az Má besorolás részleges módosítása Ev övezeti besorolásra</i>						
	0,7093	Má	3,7	4,2558	Ev	9	6,3837
	Összesen			4,4778			6,5317

Bicske Város Képviselő-testületének
..... sz. rendelete
Bicske Helyi Építési Szabályzatáról szóló
18/2009. (VII. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi 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 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009. (VII. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) T-4g jelű belterületi szabályozási tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlapon a tervezési területként jelölt területre vonatkozóan hatályát veszti, helyébe a Rendelet 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.

(2) A Rendelet T-2b jelű külterületi szabályozási tervlapja jelen rendelet 2. mellékletét képező tervlapon a tervezési területként jelölt területre vonatkozóan hatályát veszti, helyébe a Rendelet 2. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.

2. § A Rendelet 3. melléklete kiegészül jelen rendelet 3. számú mellékletével.

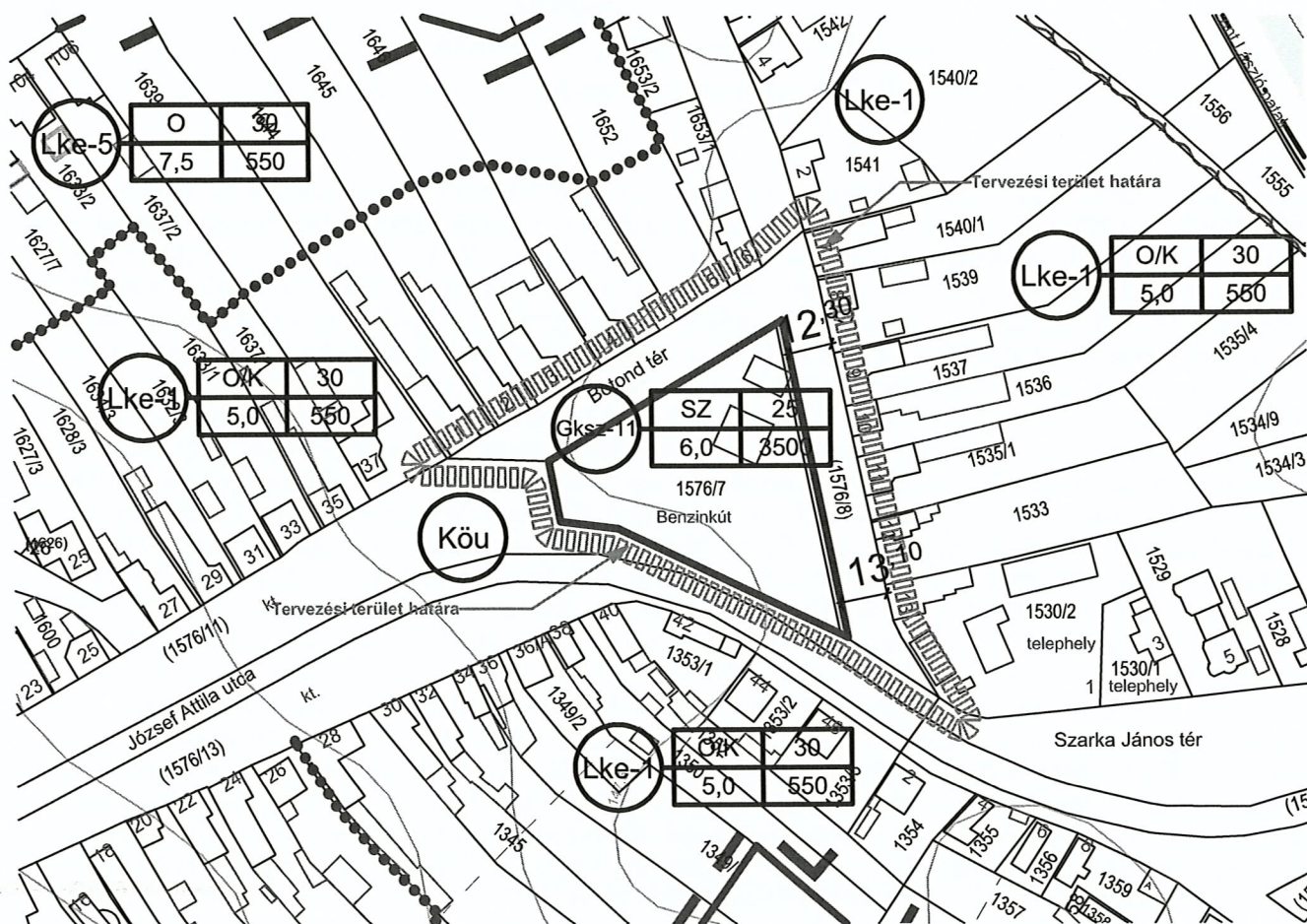
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építetők számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Bálint Istvánné
Polgármester

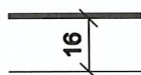
Fritz Gábor
jegyző

BICSKE VÁROS

Belterületi Szabályozási Terve



JELMAGYARÁZAT

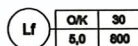


szabályozási vonal

szabályozási szélesség (m)

**belterületi határ (meglévő, tervezett)**

Övezethatár



Árftól ávzet lele

beépítési mód	max. beépítési %
max. építménymagasság (m)	min. telekterület (m ²)



irányadó telekhatár



építési vonal

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



nagyvárosias lakóterület



kertvárosias lakóterület



központi vegyes terület



kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

O SZ

oldalhatáron álló, szabadonálló beépítési mód

IZCS

ikerházas, zárt sorú, csoportos beépítési mód

K

kialakult állapothoz igazodó beépítési mód

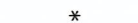
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



közlekedési terület (közúti)



patak, vízfolyás

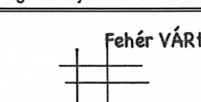


megszüntető jel



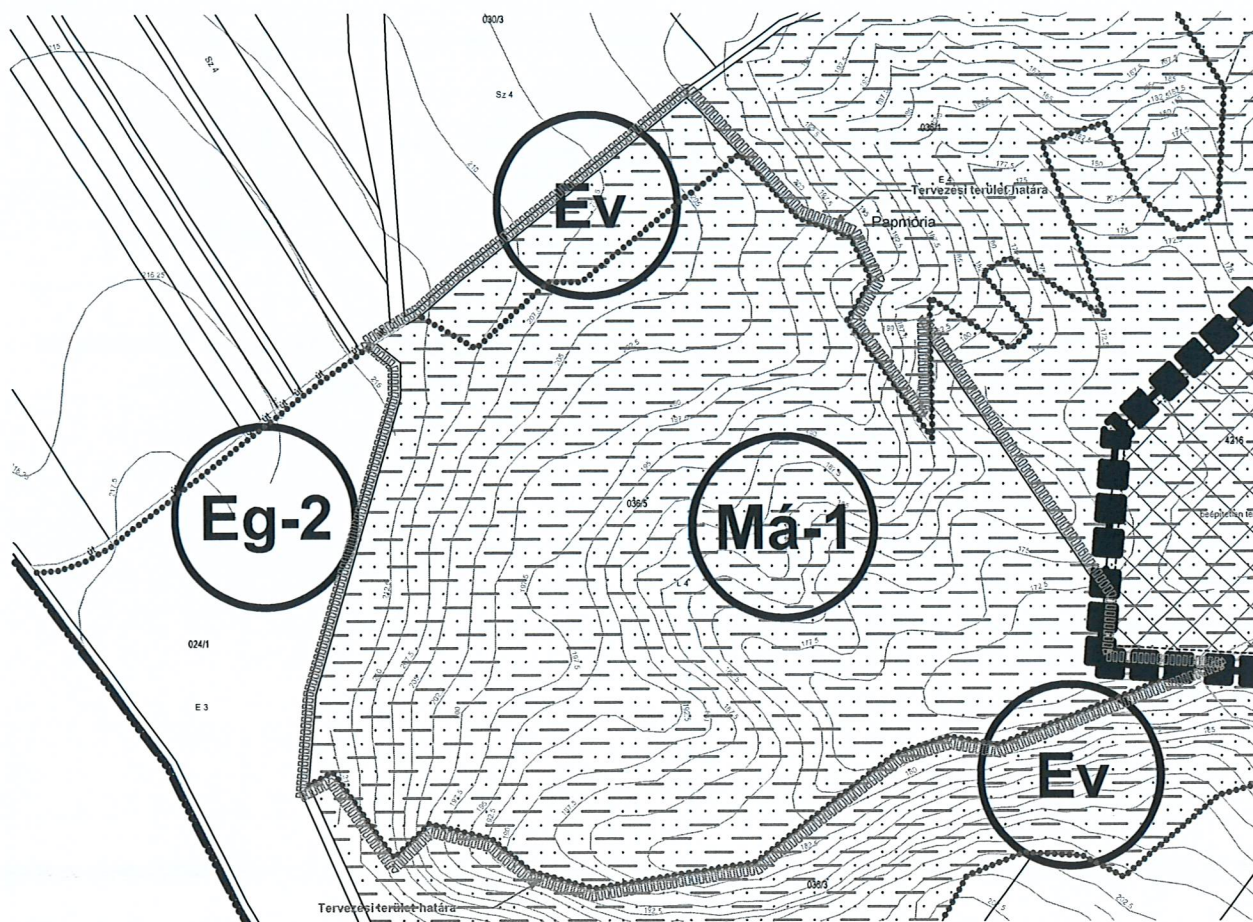
Tervezési terület határa

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		Rajkszám: 1. melléklet	
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075			Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata		
Tervezési terület: MOL üzemanyag töltőállomás igazgatási területe					
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítás			Rajz címe: T-4g jelű Belterületi Szabályozási Terv módosítása		
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás		Lépték: M= 1:2000 (A3)		Kelt: 2021. június	

BICSKE VÁROS

Külterületi Szabályozási Terve



JELMAGYARÁZAT



közigazgatási terület határa



érvényes szabályozási terv határa



Övezethatár



nyílt karszt terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK



védő erdő övezet



gazdasági erdő övezet

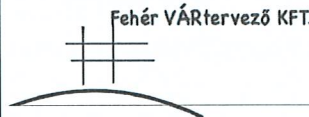


hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet



Tervezési terület határa

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

Rajzsám:

2. melléklet

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

Megrendelő:	
--------------------	--

Bicske Város Önkormányzata

Tervezési terület:

MOL üzemanyag töltőállomás igazgatási területe

Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítás
--

Rajz címe:	T-2/b jelű Külterületi Szabályozási Terv módosítása
------------	---

Tervfajta: Tárgyalásos eljárás

Lépték: M= 1:4000 (A3)

Kelt:	2021. június
-------	--------------

3. melléklet a/2021. (.....) rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	Legkisebb kialakítható telekszélesség (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Legkisebb zöldfelület %	Beépítési mód	Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)
13	Gksz-11	3500	30	25	2,0	10	SZ	3,0-6,0*

***A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét a területen elhelyezhető technológiai építmények, műtárgyak meghaladhatják, a műtárgyak legnagyobb magassága 25 m lehet.**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítás leírása

Bicske tervezett keleti ipari terület kialakítása

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **60/2021. (IV.30) számú határozatával** Bicske, 1576/7 és 036/5 hrsz-ú ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a tervezett változtatásról és a tárgyalásos eljárás megindításáról.

A terv módosításának egyeztetése

A kiemelt fejlesztési terület miatt a településrendezési eszközök módosítása településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Tervi előzmények

A képviselőtestület a 281/2009. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet. A 18/2009. (VII. 27.) önkormányzati rendelet elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet módosítani kívánja az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

A fedvénytervek készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatai kizárólag az új területfelhasználás, illetve építési övezet, övezet jelével egészülnek ki.

A terv az OTÉK 2012. augusztus 6-én hatályos állapota szerinti településrendezési követelmények és jelmagyarázat alapján készült.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel.

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

**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.

Bálint Istvánné

Bálint Istvánné
polgármester



Fritz Gábor

Fritz Gábor
jegyző