

## 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 11 igen, 1 nem, 0 tartózkodás szavazattal a következő határozatot  
hozta:**

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
155/2025. (XI. 5.) HATÁROZATA**

**A településrendezési eszközök módosítása - Bicske Losonczi – Jegenyefa utca közötti  
telektömb területére vonatkozóan**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges a Losonczi utca és a Jegenyefa utca által határolt telektömb területén,
2. arról dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítását elindítja, a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással lefolytatja,
3. megállapítja, hogy a módosítás során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki,
4. megállapítja, hogy a módosítás során kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki,
5. elfogadja a határozat elválaszthatatlan részét képező, az önkormányzati főépítész által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról,
6. a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) bízta meg, amelynek összege rendelkezésre áll Bicske Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025.(II.14.) rendeletének dologi kiadások jogcímén,
7. felhatalmazza a polgármestert az 1-6. pontok végrehajtásához szükséges valamennyi jognyilatkozat és kötelezettségvállalás megtételére.

**Határidő:** 2026. február 28.

**Felelős:** polgármester

**K.m.f.**

**Bálint Istvánné**  
polgármester

**Fritz Gábor**  
jegyző

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerinti

## Feljegyzés

### **Bicske Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére**

### **Bicske Losonci – Jegenyefa utca közötti telektömbben a nagyobb egybefüggő területeket érintően a Településrendezési eszközök (Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározásához**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a hatályos településrendezési eszközöket Bicske Losonci – Jegenyefa utca közötti telektömbben módosítani kívánja úgy, hogy a nagyobb telkeken több rendeltetési egység is elhelyezhető legyen. Ennek érdekében a kertvárosi lakóterületet településközponti vegyes területfelhasználásba illetve övezetbe kell sorolni.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

Az eljárás megindítását az Elj.R.59. § (2) bekezdése értelmében önkormányzat képviselőtestületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
- tartalmazó döntése alapozza meg.

Önkormányzati főépítészként a módosított tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát az Elj.R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát az Elj.R. 2. mellékletének figyelembevételével az alábbiak szerint javaslom meghatározni.

#### I. Előzmények

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
2. Tervezési területek ismertetése, lehatárolása
3. Terv módosításának egyeztetése

#### II. Megalapozó vizsgálat a tervezési területre vonatkozóan

1. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
3. A táji és természeti adottságok vizsgálata
4. Közlekedési vizsgálat
5. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás vizsgálata

#### III. Alátámasztó javaslat a tervezési területre vonatkozóan

1. Változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági

javaslatok összefoglalása)

2. Településrendezési javaslat

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére, ismertetése

4. Közlekedési és közműfejlesztési javaslat

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést fogadja el.

Bicske, 2025. október 30.



Székely Nóra  
önkormányzati főépítész