

K i v o n a t

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. október 28-án megtartott rendes, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 10 igen 1 tartózkodás szavazattal a következő határozatot hozta:

300/2015. (X. 28.) képviselő-testületi határozat

Tárgy: Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009. (VII.27.) rendelete felülvizsgálatáról

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009. (VII.27.) rendelete módosítása vonatkozásában a véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket (határozat 1. melléklete) az egyeztetésről szóló jegyzőkönyv (határozat 2. melléklete), valamint a vélemények és az egyeztetés alapján kialakított válaszokat tartalmazó dokumentum (határozat 3. melléklete) alapján elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg a végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Határidő: 2015. november 5.

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Dr. Révész Zoltán
jegyző

a Bicske Város Önkormányzatának a Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009.(VII. 27.) rendeletének módosítása ügyében
2015. október 20. napján megtartott egyeztető tárgyaláson

A tárgyalás helyszíne és időpontja: Bicske, Hősök tere 4., 2015. október 20.

Tárgy: A bicskei Helyi Építési Szabályzat módosítása – egyeztető tárgyalás

A tárgyaláson jelen voltak

Helyszín és időpont: Bicske, Hősök tere 4., 2015. október 20.

Tárgy: Egyeztetés Bicske Város Önkormányzatának a Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009. (VII.27.) rendeletének módosításáról

Jelen voltak:

1. **Pálffy Károly** - Bicske polgármestere,
2. **dr. Révész Zoltán** - Bicske jegyzője,
3. **dr. Baczárdi József** - Bicske aljegyzője,
4. **dr. Hekman Tibor** – Bicskei Polgármesteri Hivatal,
5. **Ónodi Szabó Lajos** - Bicske főépítésze,
6. **Horváth Gergely** - Planner-T Kft.,
7. **Szabó Gábor** – Bicskei Járási Hivatal vezetője,
8. **Heckenast Judit** - Heckenast& Heckenast Bt.,
9. **Székely Nóra** – Fejér Megyei Kormányhivatal Építés Hatóság,
10. **Gulyás József** – Fejérvíz Zrt.,
11. **Novotny Lajos** - Fejérvíz Zrt.,
12. **Prisoketzky Géza** – E.ON Zrt. Tatabánya,
13. **Belláné Apostol Márta** – FMKH Népegészségügyi Főosztály.,
14. **Hajnal János** – Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága,
15. **Bartha Viktória** – FMKH Móri Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály Bicskei Telephelye

A jegyzőkönyvet készítette: S. Janek Réka

Jegyzőkönyv

Pálffy Károly: Köszöntötte a jelenlévőket, és mindenkit arra kért, hogy csak azokat a területeket tekintsék át, amelyek a szakhatóságok által esetleges pontosítást igényelnek még.

Horváth Gergely: A több, apróbb módosításokat nem említve, kettőt emelt ki:

1. az M1-1-es út közötti gazdasági terület az átlagosnál jobb minőségű földterület, ezért itt fokozott szempont a földvédelem. Ezt figyelembe véve a korábbi javaslatnak megfelelően, és az állami főépítéssel és a közlekedési hatósággal való többszöri egyeztetés alapján az ütemezési javaslat: az 1-es út mentén – szervíz úttal, és csak a későbbiekben az M1-es felé.
2. A Mányi útnál tervezett lehajtó és benzinkút nem megvalósítható a jelenlegi jogszabályok alapján.

Székely Nóra: Felhívta a figyelmet arra, hogy osztályukon folyamatban van az 1-es vasútvonalon egy kiemelt beruházás vonatkozásában a kisajátítási terv záradékolása. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF) azt kéri, hogy jelen módosítás keretében úgy oldják meg a vasútvonal tervezését, hogy ne akadályozza a kisajátítást. A kisajátítási terv tételeit nem látják a települési termódosításban feltüntetni. Közvetítik a NIF azon kérését, hogy ezek a tételek kerüljenek be a települési rendezési termódosítási eljárásba.

Pálffy Károly: Jelezte, hogy a beruházás Bicske érdeke is, ezért az önkormányzatnak is célja, hogy kész anyagokkal rendelkezzen addigra, mire a tervek realizálódnak. Mindenképpen pontosítva lesz a HÉSZ-ben.

Horváth Gergely: jelezte, hogy szinte napi kapcsolatban állnak a vasút és az állomás tervezőivel.

Novotny Lajos: Amikor tervezés, vagy létesítés előtti állapotba kerülnek fejlesztéssel összefüggő ivóvíz- és csatornarendszerek, akkor mindenképpen szükségesnek tart egy előzetes hidraulikai ellenőrzést, illetve a Fejérvíz Zrt. bevonását is. Elmondta, hogy a távlati fejlesztéseket a jelenlegi szennyvíztisztító telep kapacitása nem bírja majd el, ezért annak bővítésére vagy korszerűsítésére szükség lesz. Jelezte, jóllehet, ma már nincsen kötelező védőtávolság előírva, mégis javasolnak egy 500 m-es védősávot kialakítani a búzhatásból eredő problémák elkerülésére, és legyen benne a HÉSZ-ben, hogy ezen belül bizonyos objektumok ne épülhessenek.

Horváth Gergely: A jelenlegi 300 m-en belül is vannak lakóingatlanok – sajnos ez nincsen szinkronban a szabályozással. Úgy gondolják, hogy a szennyvíztisztító bővítésekor a technológiát úgy kell kialakítani, hogy a védősáv 150 m legyen.

Pálffy Károly jelezte, hogy az 500 m-es védőtávolság kivitelezhetetlen, hiszen jelenleg is vannak e sávban olyan objektumok, ahol laknak – ezzel ma már nem lehet mit kezdeni. Úgy gondolja, hogy a 300 m mindenkinek elfogadható védőtávolság.

Novotny Lajos: szükségesnek és egyben elégségesnek tartja a 300 m-t.

Belláné Apostol Márta: jelezte, hogy az ő általuk elvártak teljesülnek: ők is kívánatosnak tartják a védősávot, illetve azt, hogy a szennyvízáttemelőket zárt rendszerűvé kell tenni – de ezek szerepelnek a tervben.

Hajnal János: egy olyan út kialakítása van tervezés alatt, amely összeköti a 8126-8111-es utakat. Ennek kapcsán jelezte, hogy a tervező foglalkozzon a mostani két végpont kapcsolatával, vizsgálja meg, hogy nincs-e szükség mind a két végén valamilyen csomóponti átépítésre.

Heckenast Judit: jelezte, a legutolsó nyilatkozatok alapján készítették el a terveket, apróbb eltérések lehetségesek.

Bartha Viktória: nincs eltérő észrevételük.

Prisoketzky Géza: nincs észrevételük.

Pálffy Károly: Mindenkinek megköszönte építő jellegű észrevételeit, és jelezte, hogy november során – valószínűleg – rendkívüli testületi ülésen a képviselők elé kerül a módosítás.

Bicske, 2015. október 21.

Kmf.

dr. Bacsárdi József s.k.
aljegyző

4. melléklet a 208. számú előterjesztéshez (határozat 3. melléklete)

Válaszok

Bicske településrendezési eszközök módosításának

(az önkormányzat által elhatározott módosítási igények vonatkozásában)

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti *véleményezési szakaszában*

beérkezett véleményekre, állásfoglalásokra

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) szerint)

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály FED/01/382-6/2015.(09.16.) sz. összevont véleménye:

Állami főépítészi szakmai vélemény:

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai vélemény:

- 1. jelű módosítás: a módosítás ellen kifogást nem emel.
- 2. jelű módosítás (SPAR raktárbázistól keletre lévő, M1 autópálya - Csabdi út - 1.sz. főút - autópálya csomópont által határolt terület „részletesebb” szabályozása, építési övezeti előírásainak kidolgozása): az ilyen nagy mértékű terület felhasználását, szabályozását szakmai szempontból ellenzi. A szakmai kifogás ellenére - mivel a terület gazdasági területként történő távlati hasznosítása a hatályos településszerkezeti tervben (és az azt megelőző tervekben is) szerepel - az önkormányzat ezt a szándékát továbbra is fenntartja. Ugyancsak megtartani javasolja - az állami főépítészi *szakmai észrevétel* ellenére - a véleményezési anyagban szereplő építési övezeti előírásokat, beépíthetőségi paramétereket.

A szabályozási tervlapon az észrevételezett kisebb pontatlanságokat a tervezők javították.

- 3. jelű módosítás: Az üdülőterület kialakítását szakmailag nem támogatja; a korábban tervezett fejlesztések megindulásáig az üdülőterület szabályozása nem indokolt. A beépítési paramétereket túlzónak tartja.

Az adott terület területfelhasználása a hatályos településszerkezeti terv szerinti, így jogszabályilag nem kifogásolható. A beépíthetőségre vonatkozó konkrét szakmai észrevételeket elfogadjuk, ennek megfelelően a legnagyobb beépíthetőséget 15 %-ra, a legnagyobb építménymagasságot 4,5 m-re csökkentjük, illetve - a lejtős terepre való tekintettel - az előírásokat (a homlokzatmagasság vonatkozásában) a tervezők kiegészítik.

- 4. jelű módosítás: ettől az önkormányzat elállt.
- 5. jelű módosítás: Az észrevételnek megfelelően a tervezők a rendelet-tervezet előírásait kiegészítik.
- 6. jelű módosítás: A tervezett autópálya-pihenő létesítésére vonatkozó javaslatokat - a közlekedési hatóság álláspontját tudomásul véve - kivesszük a módosítások közül.
- 7. jelű módosítás: Az észrevételnek megfelelően a tervezők a pontosításokat elvégzik.
- 8-9. jelű módosítások ellen kifogást nem emel.
- 10. jelű módosítások (a hatályos szabályozási tervben meglévő ellentmondások kezelése):
 - 10/a: Az állami főépítési javaslatot elfogadjuk; a tervlapokat a tervezők annak megfelelően korrigálják.
 - 10/b: Valójában nem jelent módosítást → töröltük.
 - 10/c: Jakab u. szabályozásának pontosítása: a technikai jellegű észrevételeknek megfelelően a tervezők a javításokat elvégzik.
 - 10/d: A reklámok szabályozását a rendeletből töröltük (erre vonatkozóan külön rendelet van érvényben).
 - 10/e: A módosítás ellen kifogást nem emel.
 - 10/f: Az állami főépítési javaslatot elfogadjuk; az adott területrészt egy új „Má” övezetbe kerül besorolásra („Má-4”).
- 11. jelű módosítás: Az elő-, oldal- és hátsókert OTÉK-nál szigorúbb szabályozásának eltörlése (a „Gip” építési övezetekben) az önkormányzat kifejezett szándéka.
- 12. jelű módosítás: a módosítás ellen kifogást nem emel.
- 13. jelű módosítás: A városközpont parkolási viszonyainak vizsgálata és javaslata a településrendezési eszközök módosításától függetlenül kerül kidolgozásra; nem része a dokumentációnak.
- 14. jelű módosítások: A MÁV-területekkel kapcsolatban a szerkezeti terv és a szabályozási terv közötti összhangot biztosítjuk.
- 15. jelű módosítás: Nem része a jelen terv-módosításnak.
- 16. jelű módosítás: a módosítás ellen kifogást nem emel.

Szerkezeti tervvel kapcsolatos észrevételek:

Az észrevételezett pontosításokról a tervezők a terv-módosítás véglegesítése során gondoskodnak.

Helyi építési szabályzattal kapcsolatos észrevételek:

A HÉSZ szövegrész módosításánál a rendezés (módosítás) szándékának, céljának meghatározása az alábbi esetekben nem történt meg:

- Telekmélységre, hátsókertre vonatkozó paraméterek törlése:

Ezen módosítási igény oka az volt, hogy néhány konkrét építési engedélyezési ügy, építési, épületbővítési szándék esetében az adott előírások az egyébként méltányolható, környezetét és a távlati beépítést nem zavaró építést nem tették lehetővé, ezért az önkormányzat ezen szigorítások eltörlését kezdeményezte.

- Gip-10 övezethez kapcsolódó területi kijelölés nem történt:

A Gip-10 egy ***létező építési övezet***; a hatályos terv mellékletét képező „hatályban maradó szabályozási tervlapok” közül a T-4/p jelű tervlapon („Óbarok-Bicske, bauxitbánya és az M1 autópálya közötti tervezett gazdasági terület szabályozási terve”) szerepel, de sajnos, a hatályos HÉSZ vonatkozó táblázatából (17.§ (2) bekezdés) ez „kimaradt”. Ennek „beemelése” a HÉSZ-be tehát tulajdonképpen „hibajavítás”.

- A 20.§ (9) bekezdésének törlésére és a 20.§ (11) bekezdés módosítására a magasabb szintű jogszabályokban előírtak miatt került sor.

A HÉSZ 7.§ (4) bekezdéséből az „elvi építési engedélyezési terv”-re vonatkozó előírás törlésre került.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye:

- A rendelet-tervezet 34.§ (46) bekezdés d) pontját a tervezők pontosítják.
- A 14. módosítással (a MÁV területét érintő módosítások) kapcsolatban a Főosztály hiányolja egy részletesebb alátámasztó tervanyag kidolgozását (elsősorban a zajvédelemmel kapcsolatban), és célszerűnek tartaná a 14. módosítási pontot külön véleményezési eljárás keretein belül tovább vizsgálni.

A közeljövőben megvalósuló vasúti fejlesztések előkészítése érdekében az ahhoz szükséges megalapozó tanulmányok, vizsgálatok (beleértve a környezetvédelmi szempontú vizsgálatokat is) elkészültek, egyeztetésük is megtörtént. A vasútállomás térségére az engedélyezési tervek többsége is elkészült. Mindezen (több száz oldalas) tervdokumentációk a szükséges (leegyeztetett, jóváhagyott) környezetvédelmi munkarészeket is tartalmazzák, sokkal részletesebben, mint az egy településrendezési terv keretein belül megoldható és szükséges lenne. A jelen terv-módosítás ezen részénél a tervezők feladata az elkészült részletes tervek alapján azok területfelhasználási, szabályozási vonzatának figyelembe vétele volt; ez megtörtént; az azokat megalapozó részletes háttér-anyagra csupán hivatkozunk, de azokat mellékelni a jelen tervdokumentációban szükségtelennek tartjuk.

- A további módosításokkal kapcsolatban a Főosztály a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást; elfogadja továbbá a környezeti vizsgálatról szóló önkormányzati nyilatkozatot (mely szerint azt nem kívánják elkészíteni).

A népegészségügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye:

- A szennyvíztisztító teleppel, illetve annak védőtávolságával kapcsolatban az önkormányzat (és a tervezők) álláspontja a véleménnyel megegyezően az, hogy amennyiben felmerül a szennyvíztisztító telep kapacitás-bővítésének igénye, a bővítés során olyan technológiai korszerűsítést szükséges megvalósítani, mellyel a 150 méteres védőtávolság tartható marad.
- Az egyéb tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye:

- A terv módosítása ellen kifogást nem emel.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintő szakmai véleménye:

- A tervezett módosítások közül az 1, 4, 5, 7, 8, és 10-16 számú módosításokat nem kifogásolja.
- A 2. jelű módosításnál a teljes terület igénybevételét továbbra is ellenzik, ezért a módosítást csak úgy tudják elfogadni, ha ütemezik a felhasználást, úgy, hogy a következő ütem felhasználására csak az első ütem bizonyos százaléku beépítése után kerüljön sor.

A véleménynek megfelelően a tervezők a vonatkozó tervlapot, illetve a HÉSZ-tervezet adott részét ilyen értelemben kiegészítik.

- A 3. jelű módosításnál is az igénybevétel ütemezését kéri.

Ezen kérést ugyancsak akceptáljuk.

- A 6. jelű módosításnál szintén kéri az igénybevétel ütemezését.

A véleménynek megfelelően a tervezők a vonatkozó tervlapot kiegészítik. (A terület egyébként a hatályos tervben is beépítésre szánt területként szerepel, csupán a terület feltárására vonatkozó szabályozási javaslat és az építési övezeti besorolás módosul kismértékben.)

- A 9. jelű módosítást nem kifogásolja, de itt is jelzi, hogy az esetleges beruházásokat elsősorban a már jelenleg is kivett területeken kell megvalósítani.
- A HÉSZ tervezett módosítását nem kifogásolja.

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnöksége

FM-0181-0002/2015.(09.07.) ikt.sz. állásfoglalása:

- A tervezett módosítás a vonatkozó ágazati jogszabályoknak megfelel, kifogást nem emel.

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal UVH/UH/758/5/2015. (08.25.) sz. véleménye és az azt kiegészítő UVH/UH/758/8/2015. számú véleménye:

- Az M1 autópálya és a 1104 j. út autópálya alatti átvezetésénél tervezett csomópont és komplex pihenőhely kialakítását a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás nem teszi lehetővé, ezért a Hivatal ahhoz nem járul hozzá. A további módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.

A tervezett autópálya-pihenő létesítésére vonatkozó javaslatokat - a közlekedési hatóság álláspontját tudomásul véve - kivesszük a módosítások közül.

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ M-1/10-17/2015. (09.01.) ikt. sz. tájékoztatása:

- A tervezett módosítások elképzelések az országos közúthálózatot csak közvetve érintik, ezért a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ ezekkel szemben illetékesség hiányában ellenvetéssel nem él.

Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály FEF/TAL/00882-2/2015. (08.26.) sz. tájékoztatása:

- A talajvédelmi hatóság, mint államigazgatási szerv 2015. április 01-től nem résztvevője az eljárásnak.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal HHI/5473-1/2015. (08.24.) Nyt. sz. állásfoglalása:

- A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.

FEJÉRVÍZ Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zrt.

3-1373/2/2015. (09.02.) sz. véleménye:

- Az anyagban az szerepel, hogy a szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m-re csökkentendő. Felhívja a figyelmet, hogy bár jogszabályi előírás védőtávolságra szennyvíztisztító telep környezetében jelenleg már nincs, tapasztalataik alapján érdemes a korábbi 500 m-es védőterületen belül korlátozni a lehetséges hasznosításokat.

Az önkormányzat (és a tervezők) álláspontja ezzel szemben az, hogy mivel a szennyvíztisztító telep hatályos terv szerinti **300 m-es** védőtávolsága is jelentős korlátozásokat jelent, ezért továbbra is a 150 m-re történő csökkentést javasoljuk, abból

kiindulva, hogy a közeli jövőben esedékes bővítés, technológiai korszerűsítés során ennek megfelelően kell a technológiát kialakítani.

Magyar Telekom NYRT Helyszíni Szolgáltatások Igazgatóság,

Északnyugat-Magyarországi Szolgáltatási Központ 2015.08.25-én kelt levele:

- A dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban nincs észrevételük.

Tatabánya Megyei Jogú Város polgármesterének

15-335/1/2015.(08.31. ikt. sz. nyilatkozata:

- A dokumentációban foglaltakkal egyetért és támogatja, a tervezett változtatásokhoz feltétel nélkül hozzájárul.

Etyek Község Polgármesteri Hivatal 2477-4/2015.(09.18. ügyiratszámú levele:

- A Képviselő-testület 219/2015.(IX.11.) sz. határozatában döntött arról, hogy véleményt nem kíván nyilvánítani.

Óbarok Község Önkormányzat polgármesterének 2015.08.27-én kelt levele:

- Az anyagban foglaltak Óbarok Község érdekét nem érintik, ezért azt támogatja.

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság CS/30867-2/2015. számú 2015. október 15-én kelt levele:

- A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Bicske, 2015. október 20.

Pálffy Károly s.k.
polgármester