

K I V O N A T

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 22. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 10 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 76/2025. (VII.22.) HATÁROZATA

A településrendezési eszközök módosítása a bicskei 4209/71 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Vt-2 építési övezet helyett Vt-8 jelű építési övezetbe sorolása érdekében

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. elfogadja az Outdoor Land Kft. (1139 Budapest, Kartács utca 24-26. Fsz. 1. ajtó.,) a Bicske, Akácfa utca 11-13. számú ingatlanok a fejlesztő-tulajdonosa által a bicskei 4209/71 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan benyújtott telepítési tanulmánytervet,
1. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges bicskei 4209/71 hrsz-ú ingatlan tartalmazó telektömb területén,
2. dönt arról, 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 eljárással lefolytatja,
3. megállapítja, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik,
4. megállapítja, hogy a módosítás során kiemelt fejlesztési terület kijelölésére nem kerül sor,
5. elfogadja a határozat elválaszthatatlan részét képező melléklet szerinti, az önkormányzati főépítész által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról,
6. felhatalmazza a polgármestert a háromoldali településrendezési szerződés aláírására, amelyben Bicske Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításának megrendelője, a finanszírozó az Outdoor Land Kft. (1139 Budapest, Kartács utca 24-26. Fsz. 1. ajtó.,) a tervező a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.).

Határidő: 2025. július 31.

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 4209/71 hrsz-ú ingatlan területét 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 4209/71 hrsz-ú ingatlan területét érintően úgy, hogy Vt-2-ből Vt-8 övezetbe kerül a terület átsorolásra.

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 főépítéssként 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

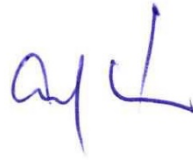
III. Alátámasztó javaslat a tervezési területre vonatkozóan

- 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. június 13.



Székely Nóra
önkormányzati főépítész