

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
77/2025. (VII.22.) HATÁROZATA**

**Bicske 4209/33 hrsz-ú ingatlan területét és környezetét érintő településrendezési eszközök
módosításáról**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. elfogadja a GNR Kft. (2091 Etyek, Kócsag u. 78.) Bicske, 4209/33 hrsz-ú ingatlan területét és környezetét érintő, illetve az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejű visszapótlási kötelezettségre irányuló a fejlesztő-tulajdonosa által a területre vonatkozóan benyújtott telepítési tanulmánytervet,
1. megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges a bicskei 4209/33 és 4209/68 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömb területét érintően,
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 általános egyeztetési eljárással lefolytatja,
3. megállapítja, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik,
4. megállapítja, hogy a módosítás során kiemelt fejlesztési terület kijelölésére nem kerül sor,
5. elfogadja a melléklet szerinti, az önkormányzati főépítész által készített feljegyzést a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról,
6. felhatalmazza a polgármestert háromoldalú településrendezési szerződés aláírására, amelyben az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának megrendelője, a finanszírozó az GNR Kft. (2091 Etyek, Kócsag u. 78.) 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 4209/33 hrsz-ú ingatlan és környezetét érintően a Településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv és 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 4209/33 hrsz-ú ingatlan és környezetét érintően úgy, hogy a közterületek telekcseréje révén kedvezőbb telekstruktúrát eredményezzenek, mint a jelenlegi állapot.

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 általános egyeztetési 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, csereterületek vizsgálata
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. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

3. Településrendezési javaslat
4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére, ismertetése
5. Közlekedési és közműfejlesztési javaslat
6. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

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

Bicske, 2025. július 10.



Székely Nóra
önkormányzati főépítész