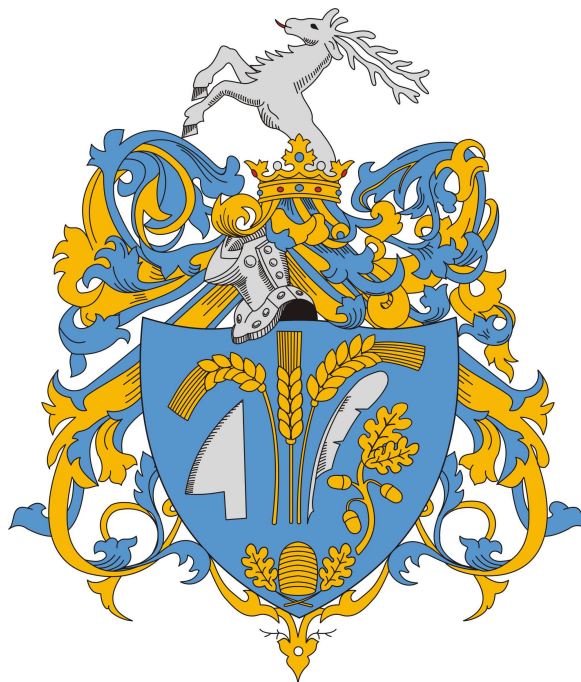
	<p><b>Fehér VÁRtervező KFT.</b></p> <p>8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu</p>
---	---



**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

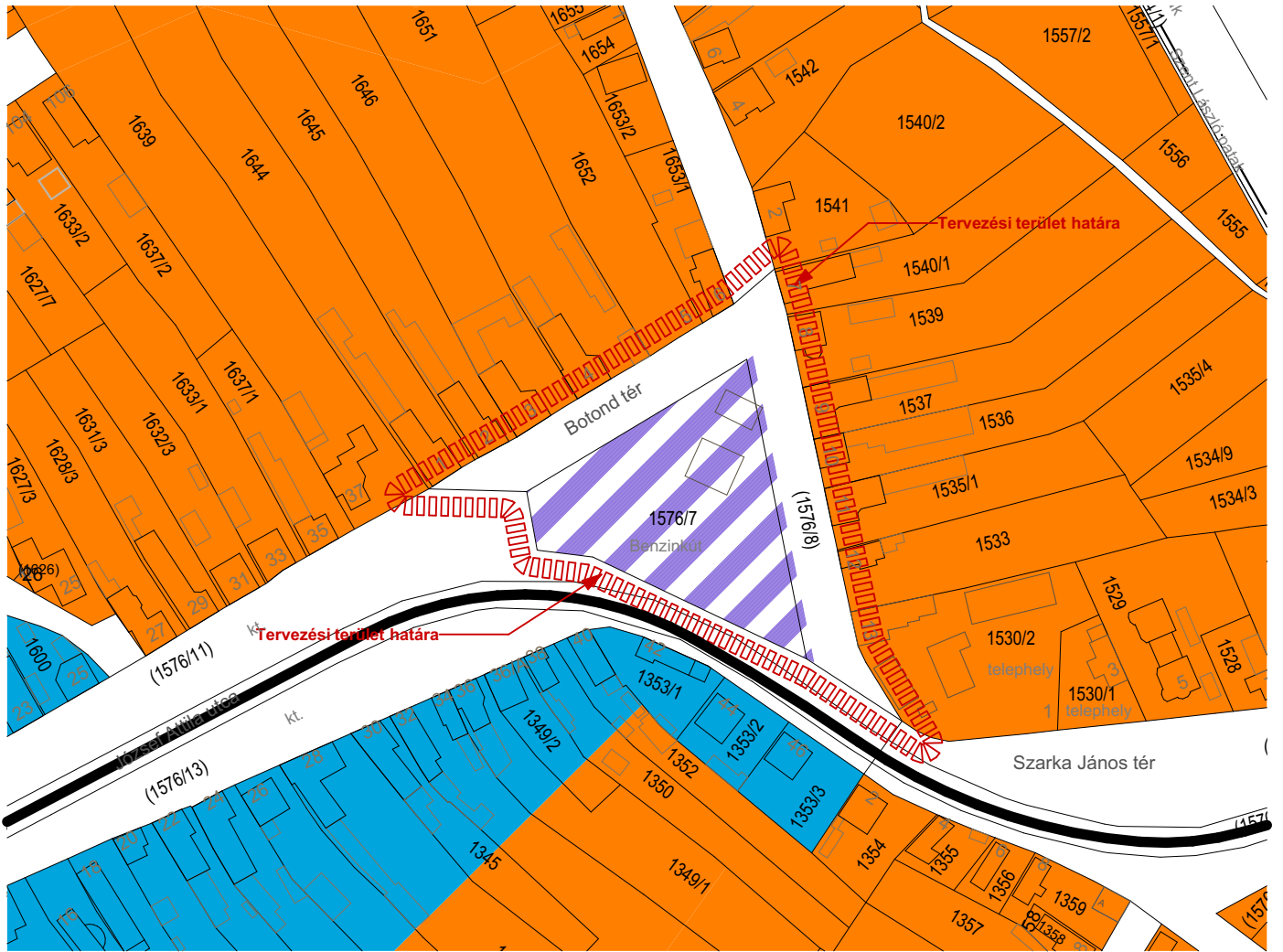
Bálint Istvánné  
Polgármester

Fritz Gábor  
jegyző



# BICSKE VÁROS

## Településszerkezeti Terve



### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

meglévő	tervezett	<b>lakóterület</b>
		kertvárosias
		vegyes terület
		központi
		gazdasági terület
		kereskedelmi, szolgáltató

#### közlekedési területek

		országos mellékút, helyi gyűjtőtű
		Tervezési terület határa

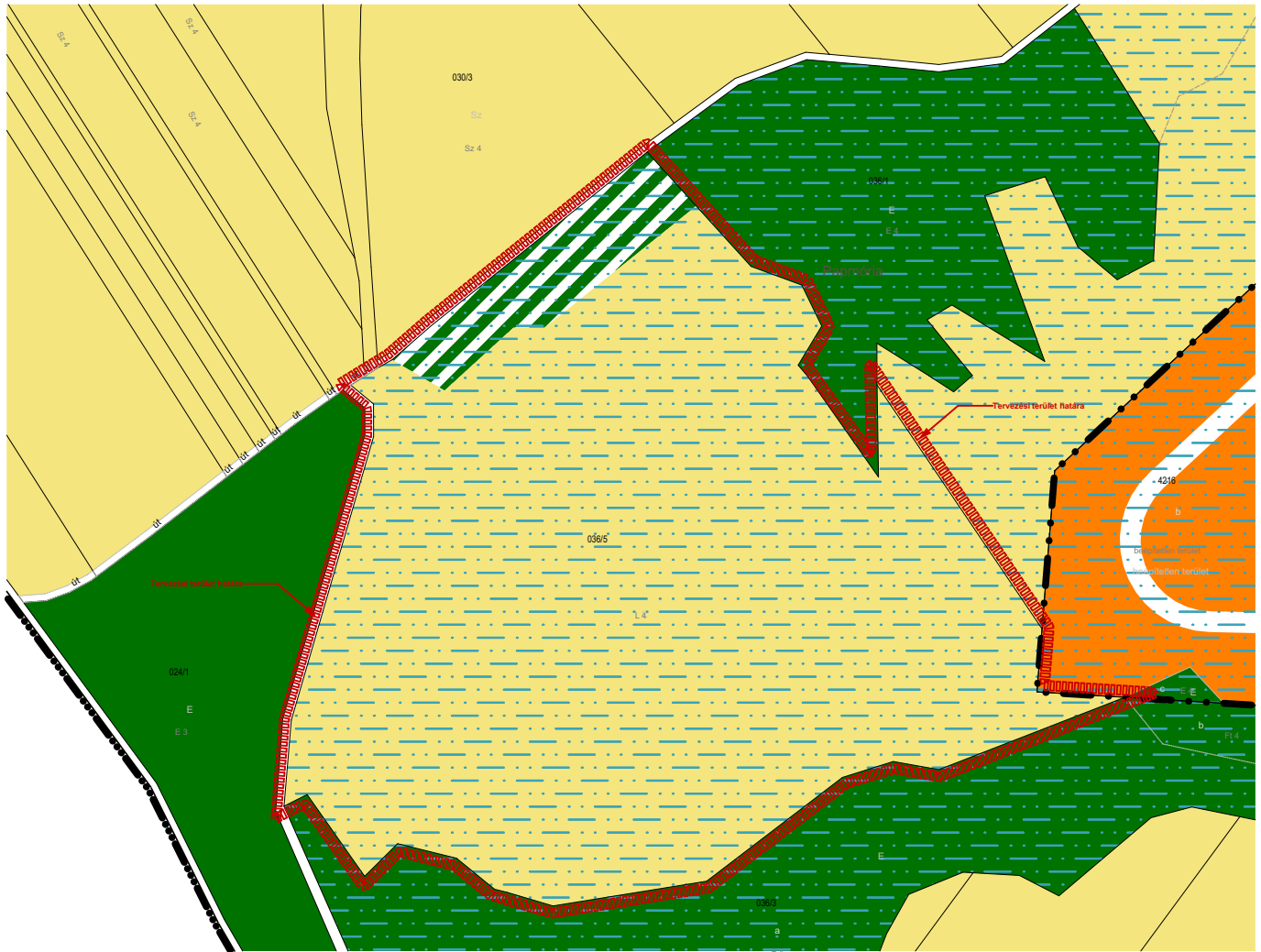
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

<b>Fehér VÁRtervező KFT.</b>  8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajkszám:  <b>1.</b> <b>melléklet</b>
<b>Tervező:</b> Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	<b>Megrendelő:</b>  Bicske Város Önkormányzata	
<b>Tervezési terület:</b> MOL üzemanyag töltőállomás igazgatási területe		
<b>Feladat:</b> Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítás	<b>Rajz címe:</b> Településszerkezeti Terv módosítás	
<b>Tervfajta:</b> Tárgyalásos eljárás	<b>Lépték:</b> M= 1:2000 (A3)	<b>Kelt:</b> 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

**KÖRNYEZETVÉDELEM** Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

nyílt karszterület

Tervezési terület határa

<p><b>Fehér VÁRtervező KFT.</b>        8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.        tel.: +36 70/385 0133        email: feterv@feterv.hu</p>		<p>Rajzszám:</p> <p><b>2.</b> <b>melléklet</b></p>
<p>Tervező: <b>Bodó Beáta</b>  <b>TT 07-0368</b>  <b>Ertl Antal</b>  <b>TT 07-0075</b></p>	<p>Megrendelő:</p> <p><b>Bicske Város Önkormányzata</b></p>	
<p>Tervezési terület:</p> <p><b>MOL üzemanyag töltőállomás igazgatási területe</b></p>		
<p>Feladat: <b>Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítás</b></p>	<p>Rajz címe:</p> <p><b>Településszerkezeti Terv módosítás</b></p>	
<p>Tervfajta: <b>Tárgyalásos eljárás</b></p>	<p>Lépték: <b>M= 1:4000 (A3)</b></p>	<p>Kelt: <b>2021. június</b></p>

## 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
	<b>Összesen</b>			<b>4,4778</b>			<b>6,5317</b>

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 Útügyi 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 építendő számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

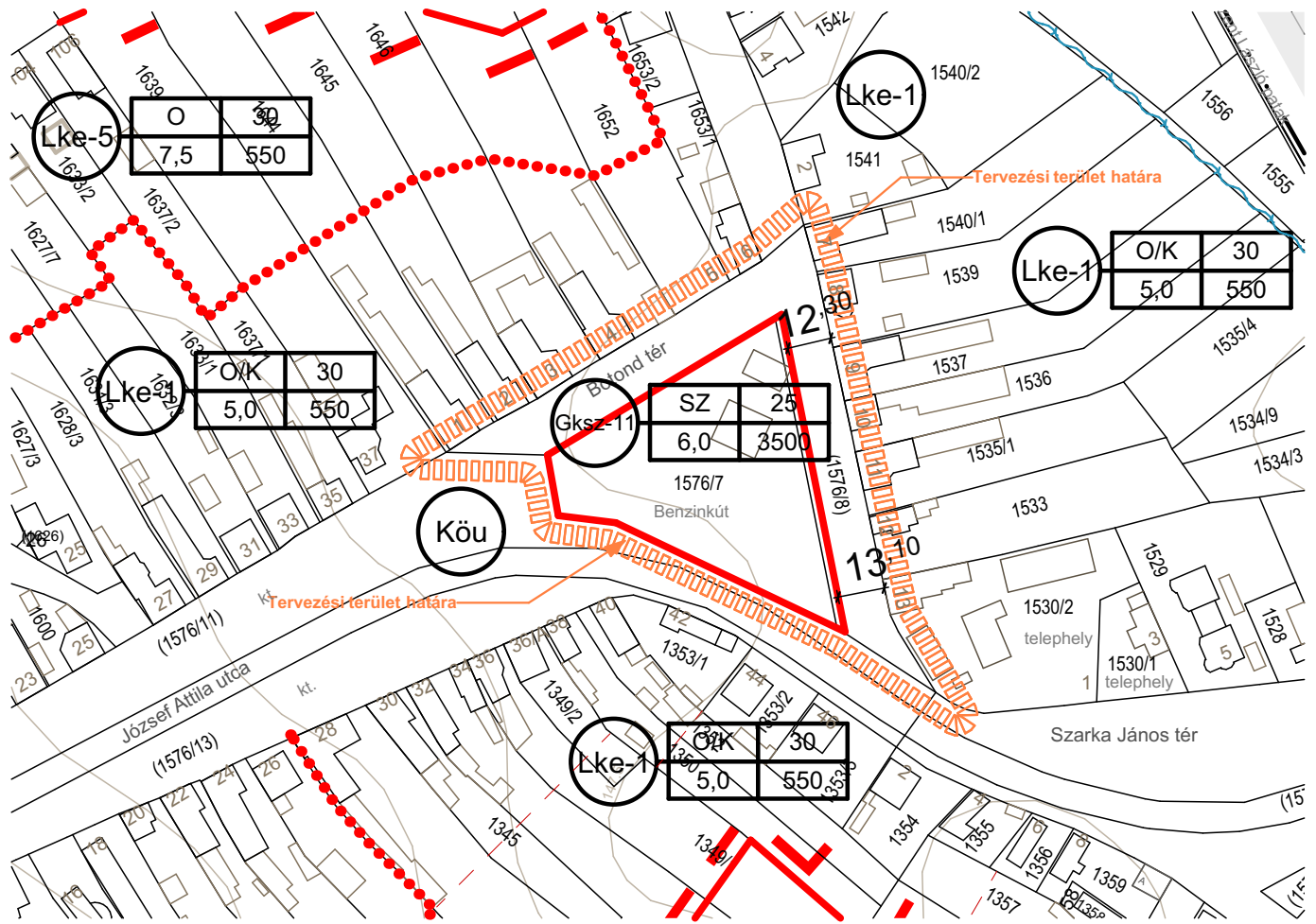
Bálint Istvánné  
Polgármester

Fritz Gábor  
jegyző

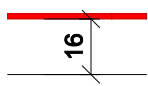


# BICSKE VÁROS

## Belterületi Szabályozási Terve



### JELMAGYARÁZAT



szabályozási vonal



szabályozási szélesség (m)



belterületi határ (meglévő, tervezett)



övezethatár

Lf	O/K	30
	5,0	800

építési övezet jele

beépítési mód

max. beépítési %

max. építménymagasság (m)

min. telekterület (m<sup>2</sup>)



irányadó telekhatár



építési vonal

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



közlekedési terület (közúti)



patak, vízfolyás



megszüntetendő jel



Tervezési terület határa

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



nagyvárosias lakóterület



kertvárosias lakóterület



központi vegyes terület



kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

O SZ

oldalhatáron álló, szabadonálló beépítési mód

I Z CS

lakerházas, zártosú, csoportos beépítési mód

K

kialakult állapothoz igazodó beépítési mód

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

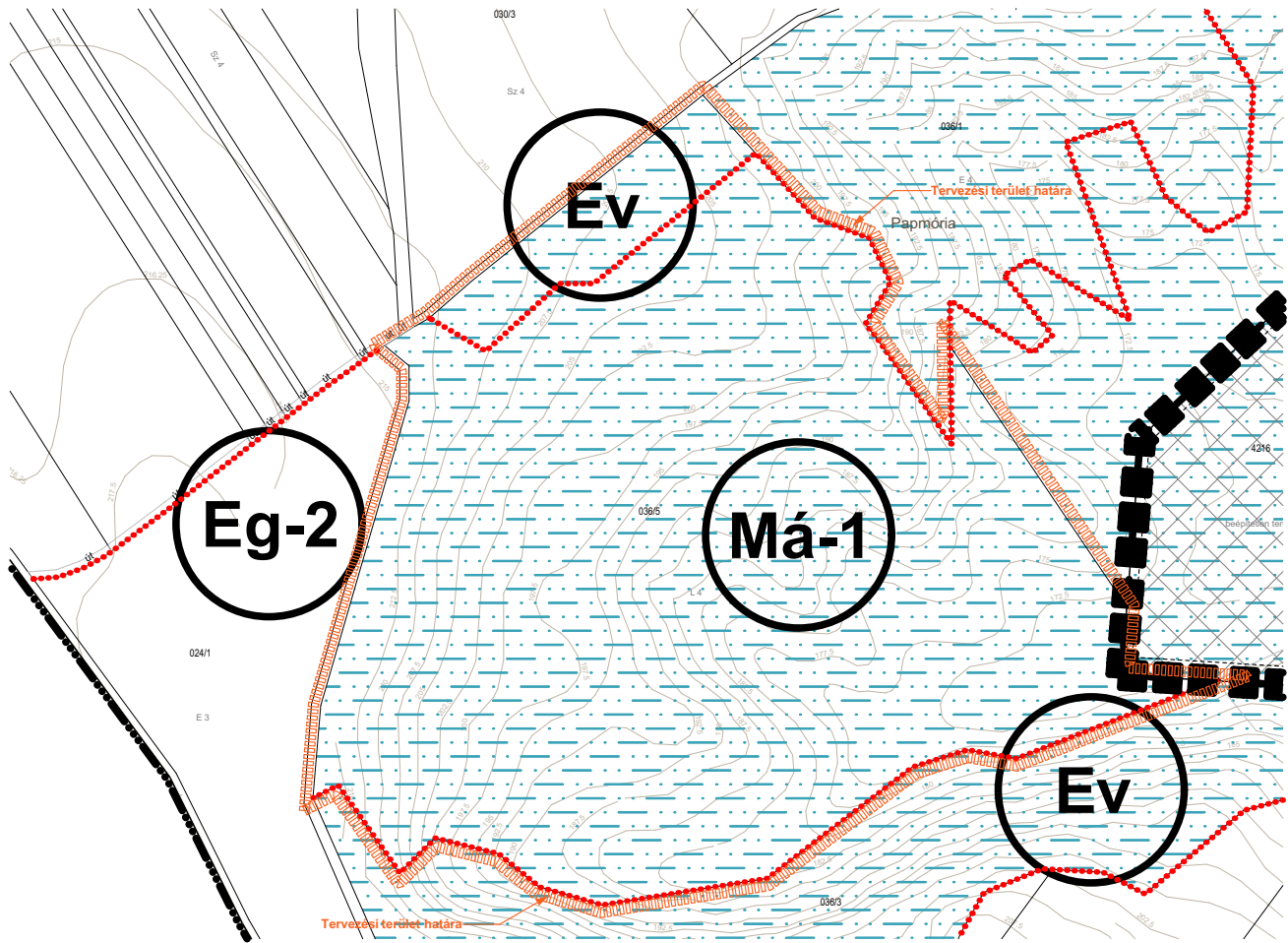
<b>Fehér VÁRtervező KFT.</b>  8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feherv@feherv.hu		Rajzszám:  <b>1.</b> <b>melléklet</b>
Tervező: <b>Bodó Beáta</b> TT 07-0368 <b>Ertl Antal</b> TT 07-0075	Megrendelő:  <b>Bicske Város Önkormányzata</b>	
Tervezési terület:  <b>MOL üzemanyag töltőállomás igazgatási területe</b>		
Feladat: <b>Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítás</b>		Rajz címe: <b>T-4g jelű Belterületi Szabályozási Terv módosítása</b>
Tervfajta: <b>Tárgyalásos eljárás</b>	Lépték: <b>M= 1:2000 (A3)</b>	Kelt: <b>2021. június</b>





# 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 ártermelő mezőgazdasági övezet
- Tervezési terület határa

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

<b>Fehér VÁRtervező KFT.</b> 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: <b>2.</b> <b>melléklet</b>
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 <sup>2</sup> )	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 eljárást 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 István*

**Bálint Istvánné**  
polgármester



A blue ink handwritten signature, appearing to read "Fritz Gábor", written in a cursive style.

**Fritz Gábor**  
jegyző