

GYÖMRŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A 359/15 HRSZ. ÉS A 023 HRSZ. INGATLANOK
TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN



GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
81/2023. (III. 10.) KT. HATÁROZATA A
173/2019. (IX. 10.) SZ. ÖK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2023. (III. 13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
GYÖMRŐ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 15/2019. (IX. 12.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	Dima András	kam. szám: 01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Adatfeldolgozás, szerkesztés:	Mátyás Gábor		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

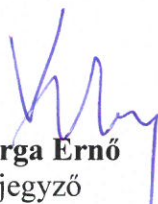
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
e-mail: pestterv@pestterv.hu

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
81/2023. (III.10.) KT. HATÁROZATA
173/2019. (IX. 10.) SZ. KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL


Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 173/2019. (IX. 10.) Ök. határozattal elfogadott Gyömrő város Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint módosítja:

- (1) A határozat hatálya területi értelemben Gyömrő város igazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 173/2019. (IX. 10.) Ök. határozathoz tartozó TSZT jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-M8 és TSZT-M9 jelű tervlap érvényes. A közigazgatási terület többi részére a TSZT jelű tervlap érvényes.
- (2) A biológiai aktivitásérték egyenlege
A tervmódosítás BAé értéke ezzel együtt **+14,44 pont**. A TSZT módosítással kismértékben növekszik a település számított biológiai aktivitás értéke.
- (3) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett területek változásai: az 1. melléklet 1.1. pontja szerint.

Ez a határozat és a hozzá tartozó településszerkezeti tervlap módosítások 2023. március 14-én lépnek hatályba.

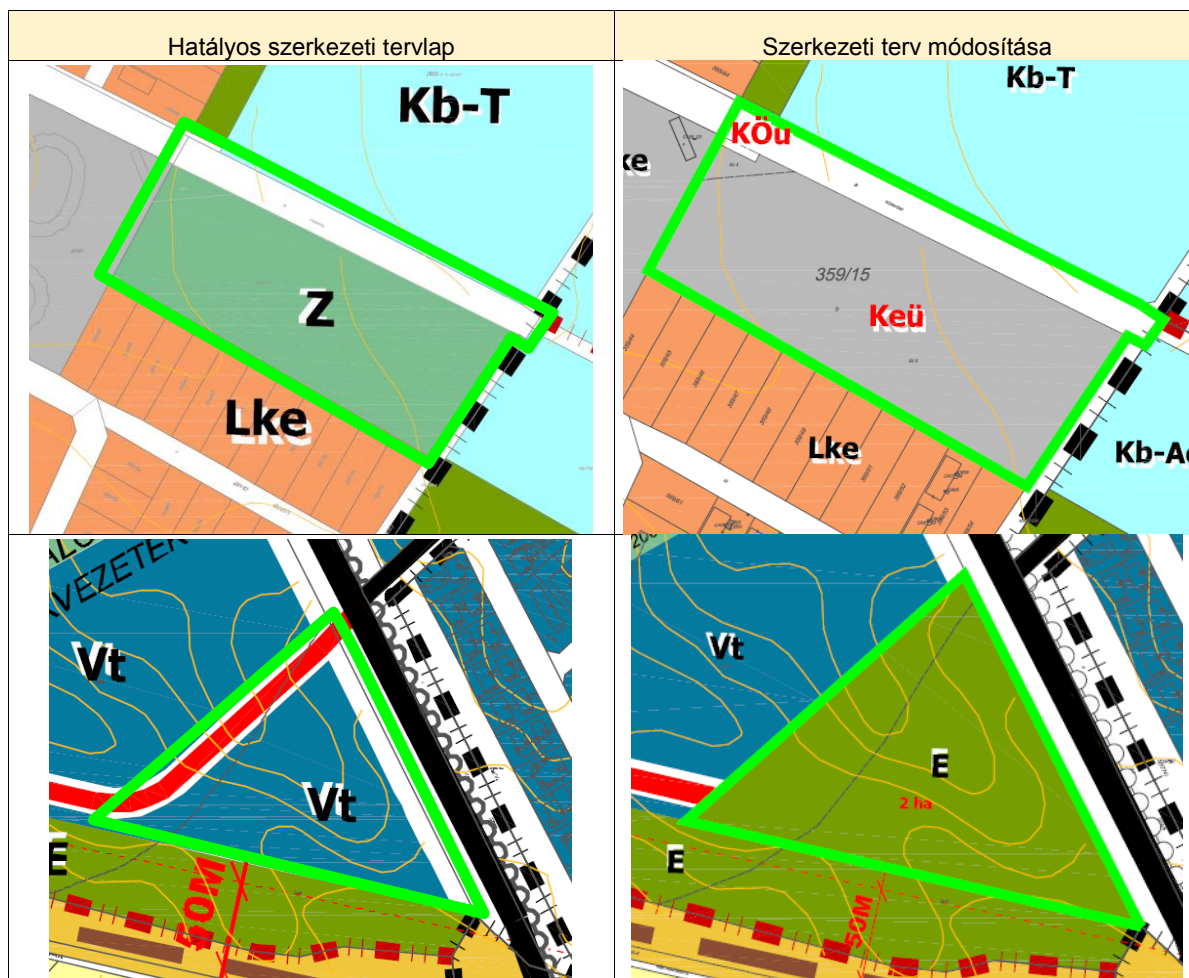

Varga Ernő
jegyző




Gyenes Levente
polgármester H.

1. melléklet

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	2	359/15	Z zöldterület	Keü különleges, szociális szolgáltatás területe
2	2 0,41	023	Vt településközponti vegyes terület KÖu közlekedési terület	Ev véderdő terület

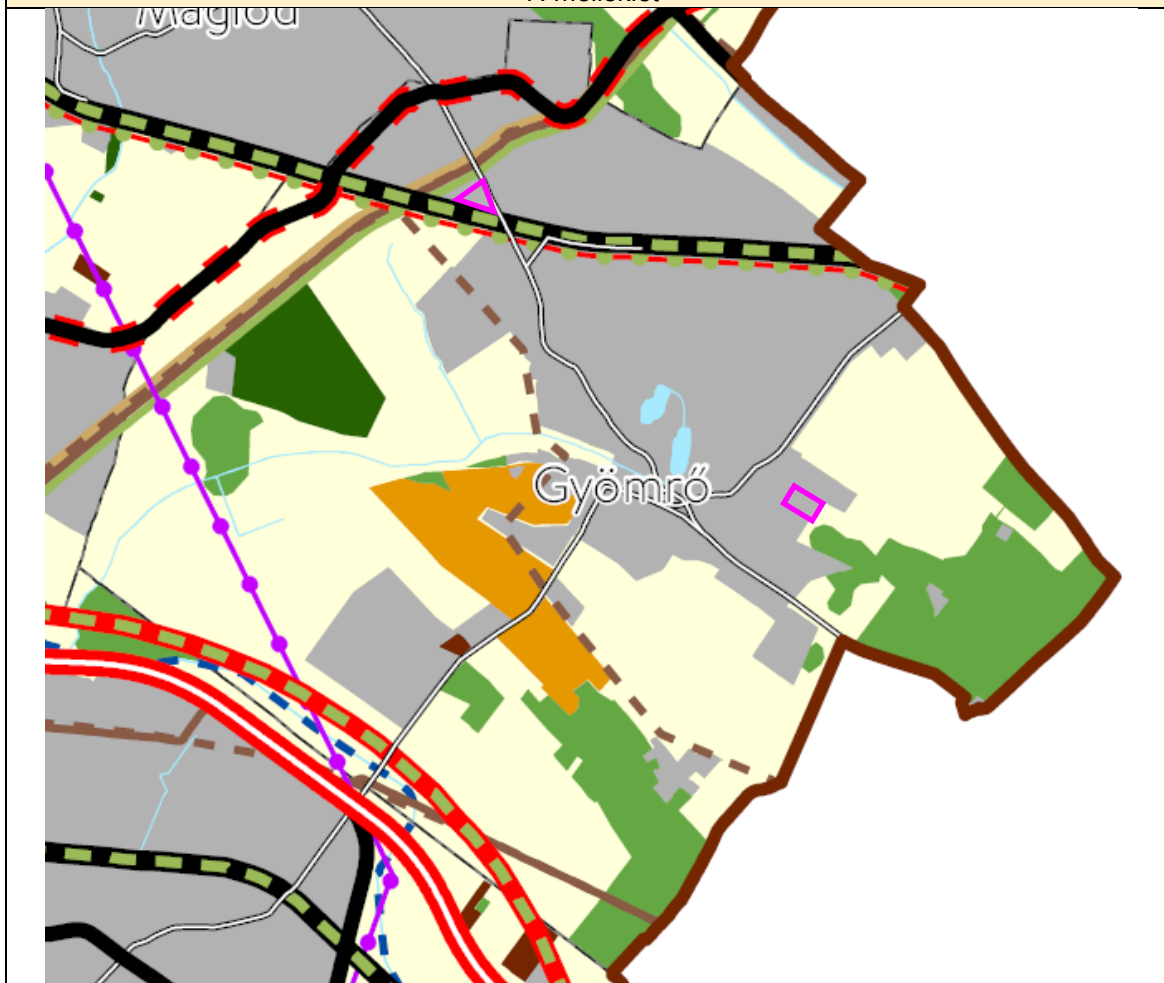
2. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervével való összhang igazolása:

Az OTrT, a BATrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és Gyömrő, valamint a tervezési területek érintettsége. A települési térség nem növekszik a módosítás során.

	Település neve	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
27.	Gyömrő	957,27	2650,09	36,12

3. A BATrT Szerkezeti Terv kivonata:

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
7. melléklet



Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gyömrő közigazgatási területét az MaTrT szerint négy, a BATrT szerint kettő, a PMTrT szerint egy térségi övezet érinti:

Az MaTrT Gyömrő területét is érintő övezetei:

- országos ökológiai hálózat magterület övezete
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

A BATrT Gyömrő területét is érintő övezetei:

- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

A PMTrT Gyömrő területét is érintő övezetei:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az MaTrT, a PMTrT, valamint az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül.

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása, zöldterületek

A BAé alakulását érintő területfelhasználási változás az alábbi:

Területfelhasználás jele Meglevő -->Tervezett	terület (ha)	BAé szorzó különbség	BAé változás*
1.: Z → Keü	2,0	$(6-3) = -3$	-6
2.: Vt → E	2,0	$(9-0,5) = +8,5$	+17
2.: KÖu → E	0,41	$(9-0,6) = +8,4$	+3,44
Összesen:			+14,44

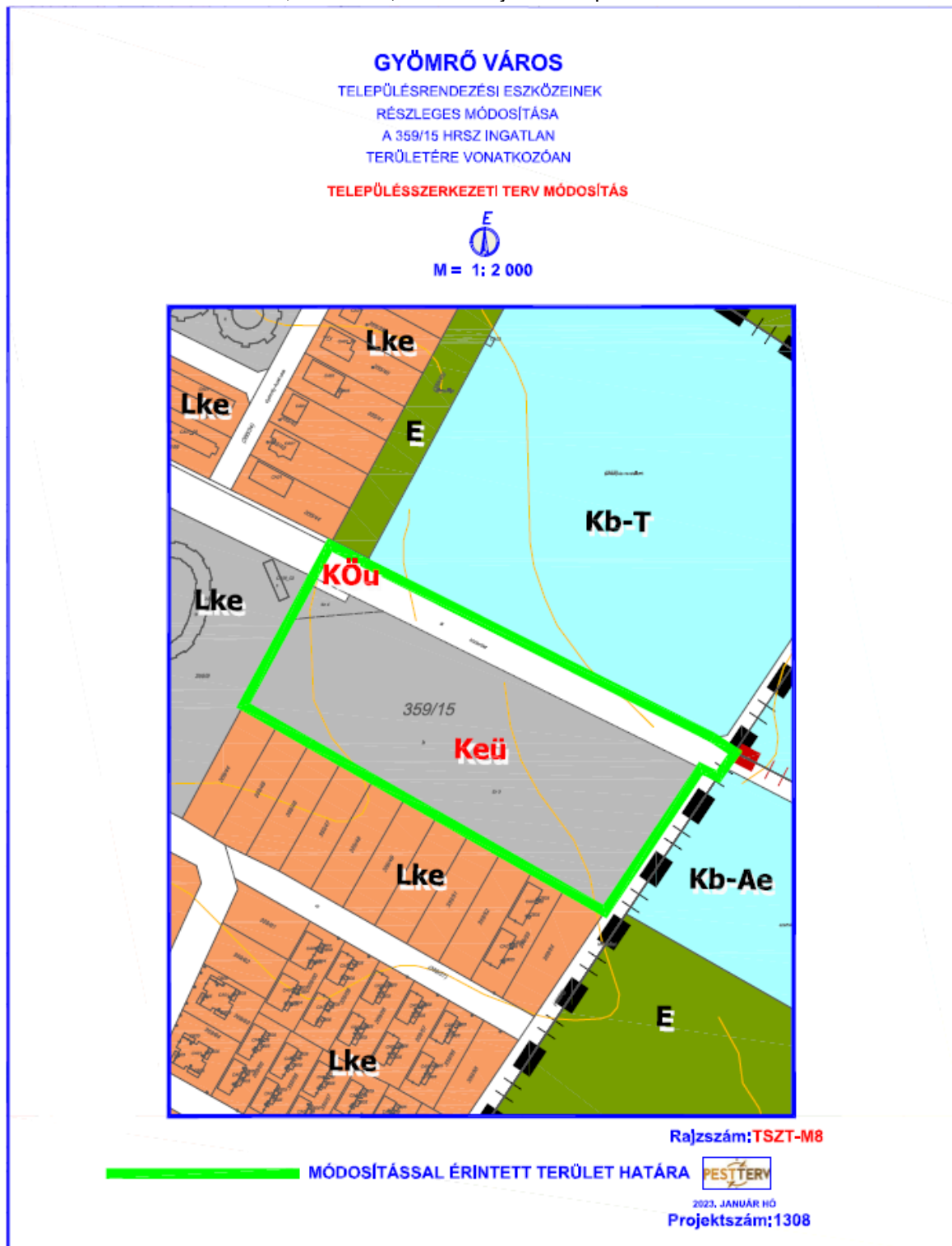
A BAÉ negatív irányú változásának összege -6, ezért kompenzációt igényel. Ennek mértéke +20,44 BAé pont, a termódosítás BAé értéke ezzel együtt **+14,44 pont**.

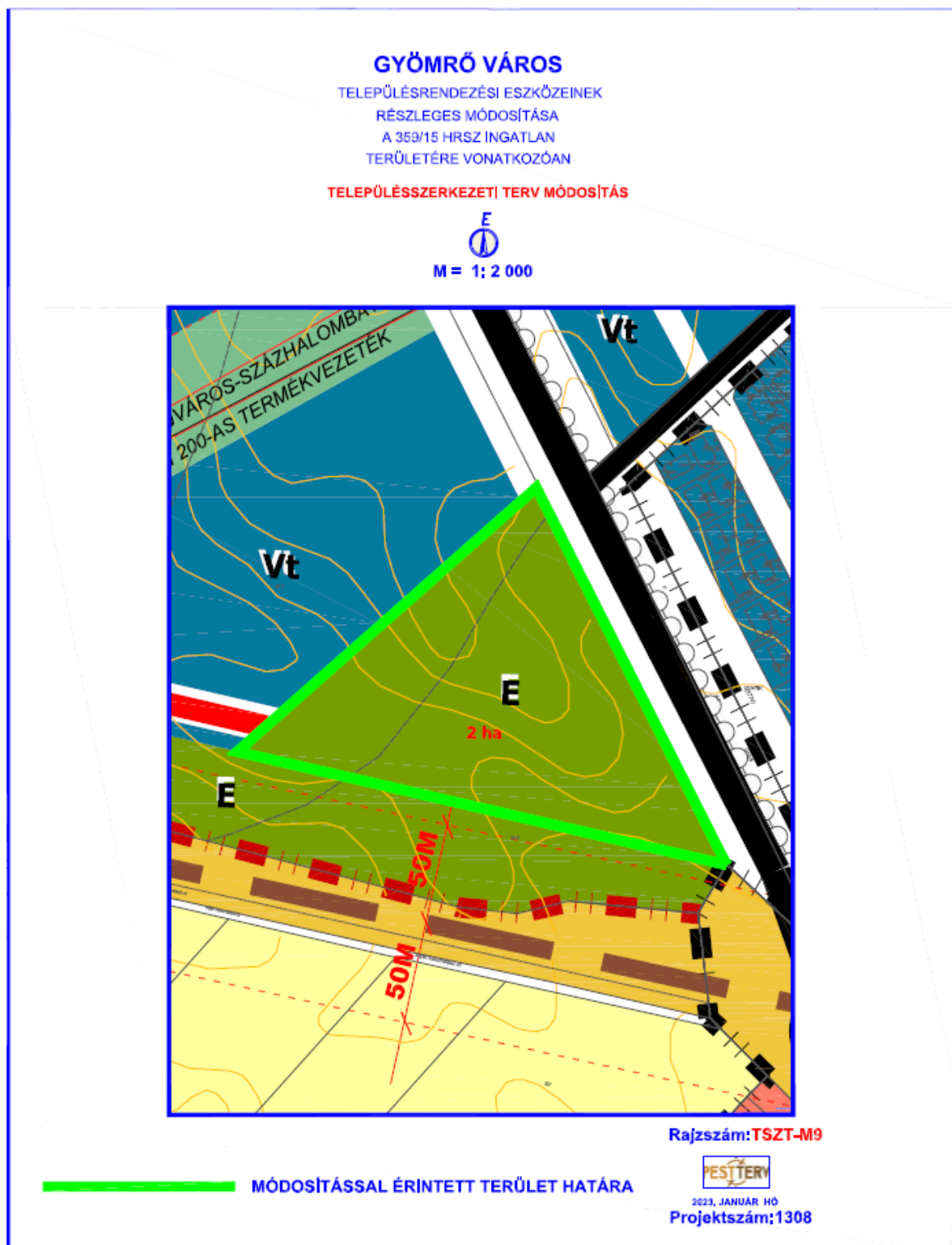
A biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök módosításainak értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

173/2019. (IX.10.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+2,3
129/2020. (VIII.24.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás	-1,75
130/2020. (VIII.24.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás	+0,35
2/2021. (1.28.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás	+6,97
149/2021. (IX.20) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás	-0,48
203/2021. (XII. 13.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás	+7,88
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	+14,44
Összesen:	+29,71

2. melléklet

A szerkezeti terv módosítása, TSZT-M8, TSZT-M9 jelű tervlapok





Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2023. (III.13.) önkormányzati rendelete
Gyömrő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX. 12.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbiak szerint módosítja a 15/2019. (IX. 12.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát.

1. § (1) A város helyi építési szabályzatáról szóló a 15/2019. (IX. 12.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) kiegészül az alábbi 63/B §-sal:

63/B §

(1) A **Keü-1** jelű egészségügyi, szociális szolgáltatás építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1400
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- a) egészségügyi célú, szociális,
 - b) sportolási, rekreációs,
 - c) kulturális, oktatási rendeltetésű,
 - d) szállás, vendéglátás célú épület,
 - e) és legfeljebb 2 szolgálati lakás
- helyezhető el.

(3) Az építési övezetben az épületeken túl elhelyezhető a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) is.

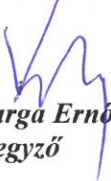
(4) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
- b) kerti építmény
- c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

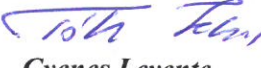
2.§ A HÉSZ mellékletét képző SZT-A szabályozási tervlap normatartalma e rendelet 1. és 2. mellékletei szerinti normatartalommal módosul a módosítás tervezési területére vonatkozóan.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Gyömrő, 2023. március 10.


Varga Ernő
jegyző

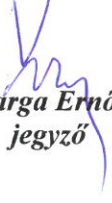



Gyenes Levente
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2023. március 13.




Varga Ernő
jegyző

1. melléklet a 4/2023. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

SZT-M8 jelű tervlap



2. melléklet a 4/2023. (III. 13.) önkormányzati rendelethez

SZT-M9 jelű tervlap

