

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- jóváhagyandó munkarész -**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT JAVASLATA:****GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK**
...../2018. (.....) ÖK. HATÁROZATA
252/2005. (IX. 12.) KT. HATÁROZAT SZERINT ÉRVÉNYES
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Gyömrő város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: a 252/2005. (IX. 12.) Kt. 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-m jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az M-1 jelű mellékletben rögzítettek szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján módosítja:

- (1) A határozat hatálya területi értelemben Gyömrő város igazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 264/2010. (10.01.) Kt. határozathoz tartozó TSZT-m jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-m9 és TSZT-m10 jelű tervlap érvényes, mely a határozat **M-2 melléklete**. A közigazgatási terület többi részére a többször módosított TSZT-m jelű tervlap érvényes.
- (2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az M-1 melléklet 1. pontja szerint.
- (3) Biológiai aktivitásérték kompenzáció
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírása alapján a biológiai aktivitásérték nem csökken, ezért pótlás nem szükséges.
- (4) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 2. sz. táblázata szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2018. év hó napján lép hatályba.
- (6) Gyömrő város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:.....

Felelős: Mezey Attila polgármester

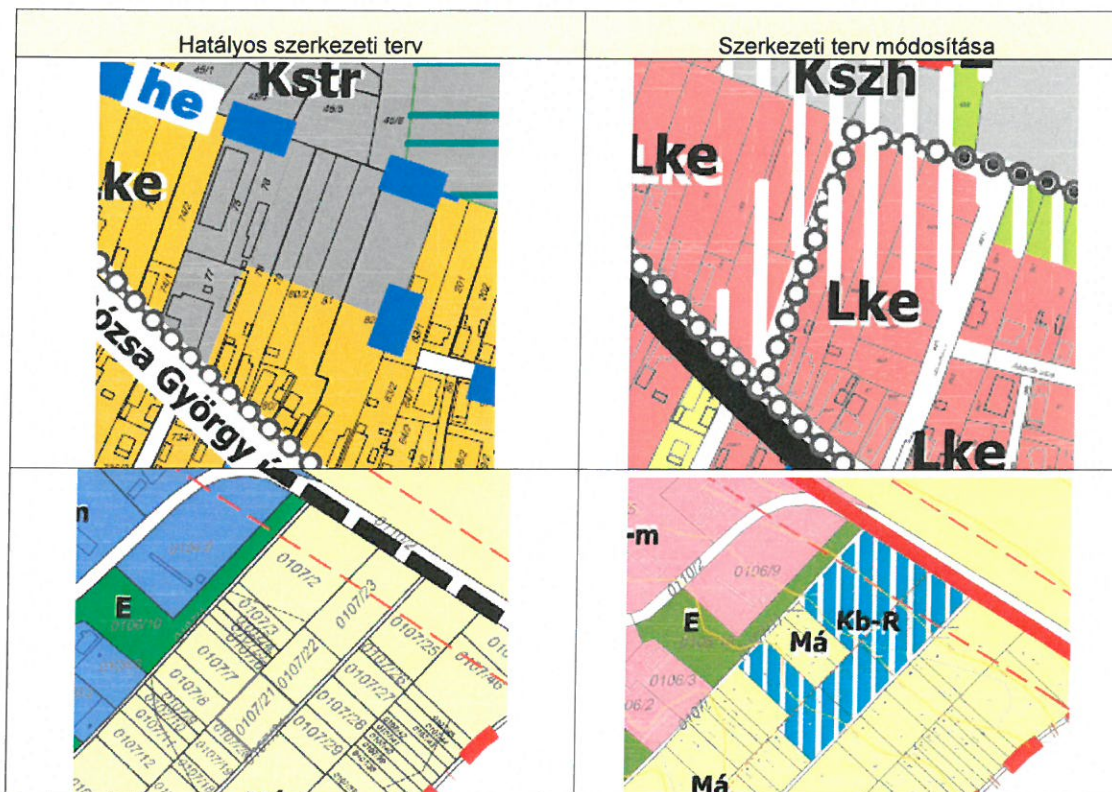
A határozatról értesítést kapnak:

- 1.
- 2.
- 3.

M-1 MELLÉKLET

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2018. (.....) ÖK. HATÁROZATÁHOZ

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:

75/1-5, 78, 79, 80/2, 82/1, 82/5-7 hrsz.: Kstr különleges strand területfelhasználásból → Lke kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerül ~ 0,88 ha

75/1-5, 78, 79, 80/2, 82/1, 82/5-7 hrsz.: Kstr különleges strand területfelhasználásból → KÖu közlekedési területfelhasználásba kerül ~ 0,25 ha

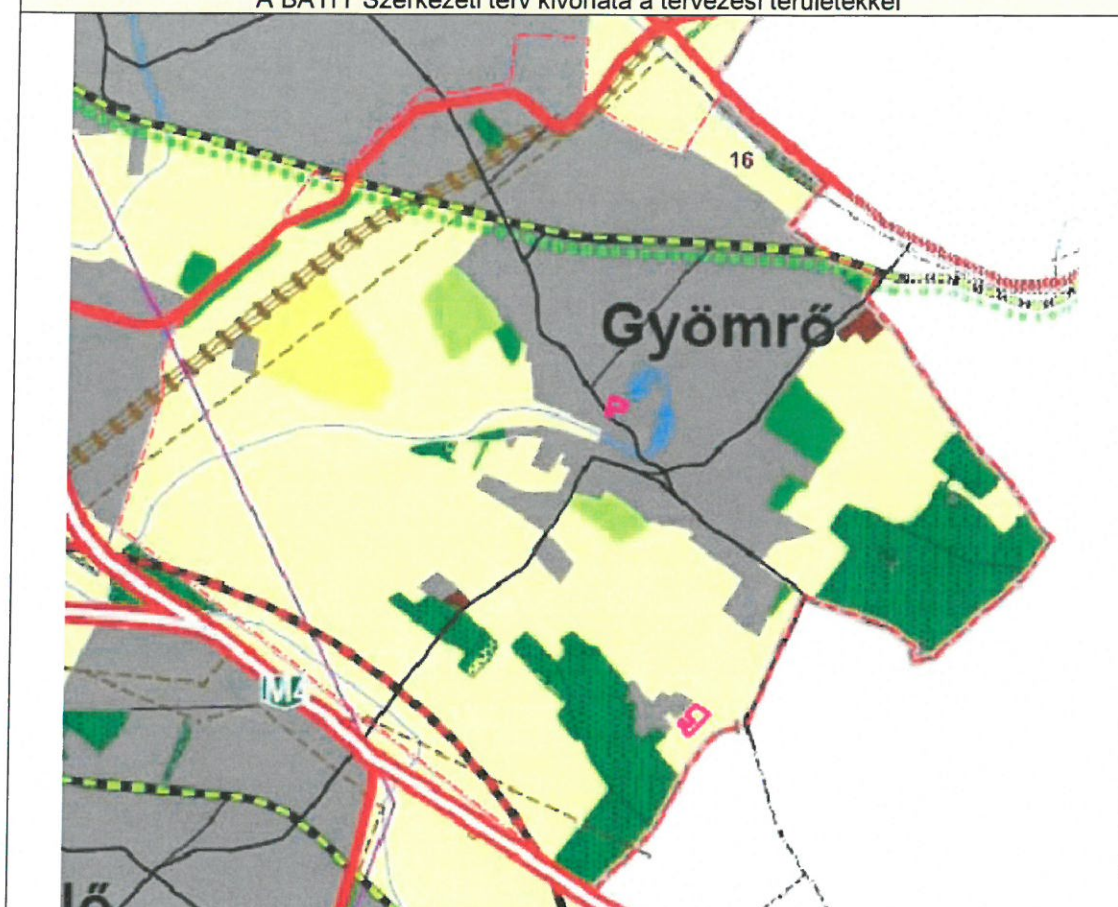
0107/2,7, 0107/21,22,23 hrsz.: Má mezőgazdasági területfelhasználásból → Kb-R beépítésre nem szánt különleges rekreációs területfelhasználásba kerül ~ 2,25 ha

2. BATrT és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege:

A BATrT Szerkezeti Terv területi mérlege Gyömrőt érintően:						
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Korábbi tervmódosítások során igénybevett területek (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
városias települési térség	845,78	A legnagyobb növekménye a települési térség 2%-a.	16,91	+0,01 (2013) +0,38 (2016) 0,39 ha		max.: 16,52
erdőgazdálkodási térség	321,35	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	min.: 241,012			min.: 241,012
		- bármely települési területfelhasználási egység (25%)	max.: 80,337			max.: 80,337
mezőgazdasági térség	1362,833	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	min.: 1158,4			min.: 1158,4
		- bármely települési területfelhasználási egység (15%)	max.: 204,42	-1,7 (2013, erdőbe) -2,2 (2013 erdőbe) -0,01 (2013) -0,38 (2016) -4,29	-2,25	max.: 197,88
különleges rendeltetésű térség	70,13	beépítésre nem szánt különleges vagy más beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe	70,13			70,13
építmények által igénybe vett térség	9,04					
magas zöldfelületi arányú települési térség	38,85	beépítésre szánt üdülőterület, illetve – a beépítésre szánt különleges területek köréből – oktatási, egészségügyi és sport célú terület (30%)	max.: 11,65			
		beépítésre nem szánt terület (70%)	min.: 27,195			
Igazgatási terület összesen:	2651					

3. A BATrT Szerkezeti Terv kivonata Gyömrőt érintően:

A BATrT Szerkezeti terv kivonata a tervezési területekkel



A Gyömrő közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az alátámasztó munkarész tartalmazza.

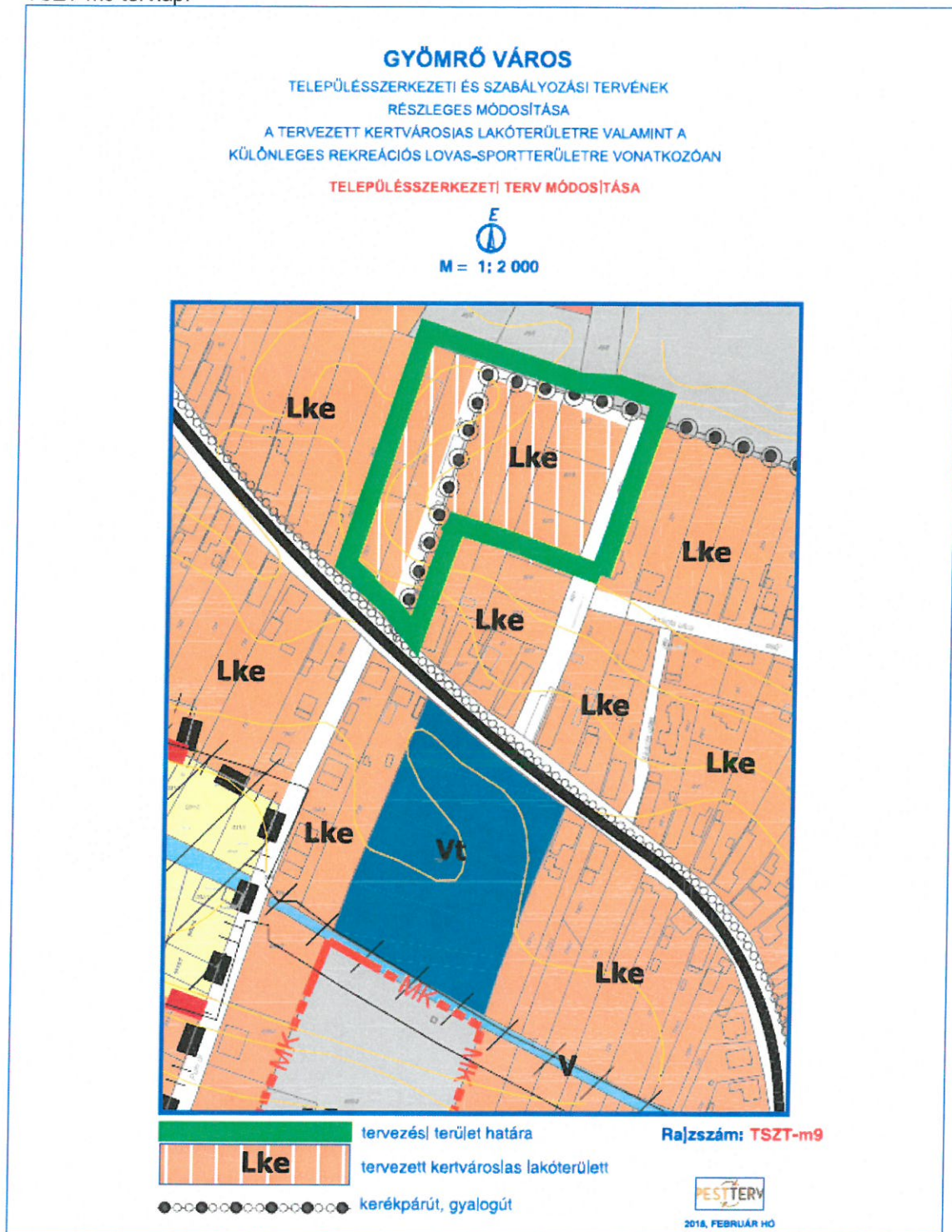
Igazolás: országos és térségi övezeti kategóriák

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gyömrő közigazgatási területén belül a módosítási területeket az OTrT és a BATrT alapján három különböző térségi övezet érinti.

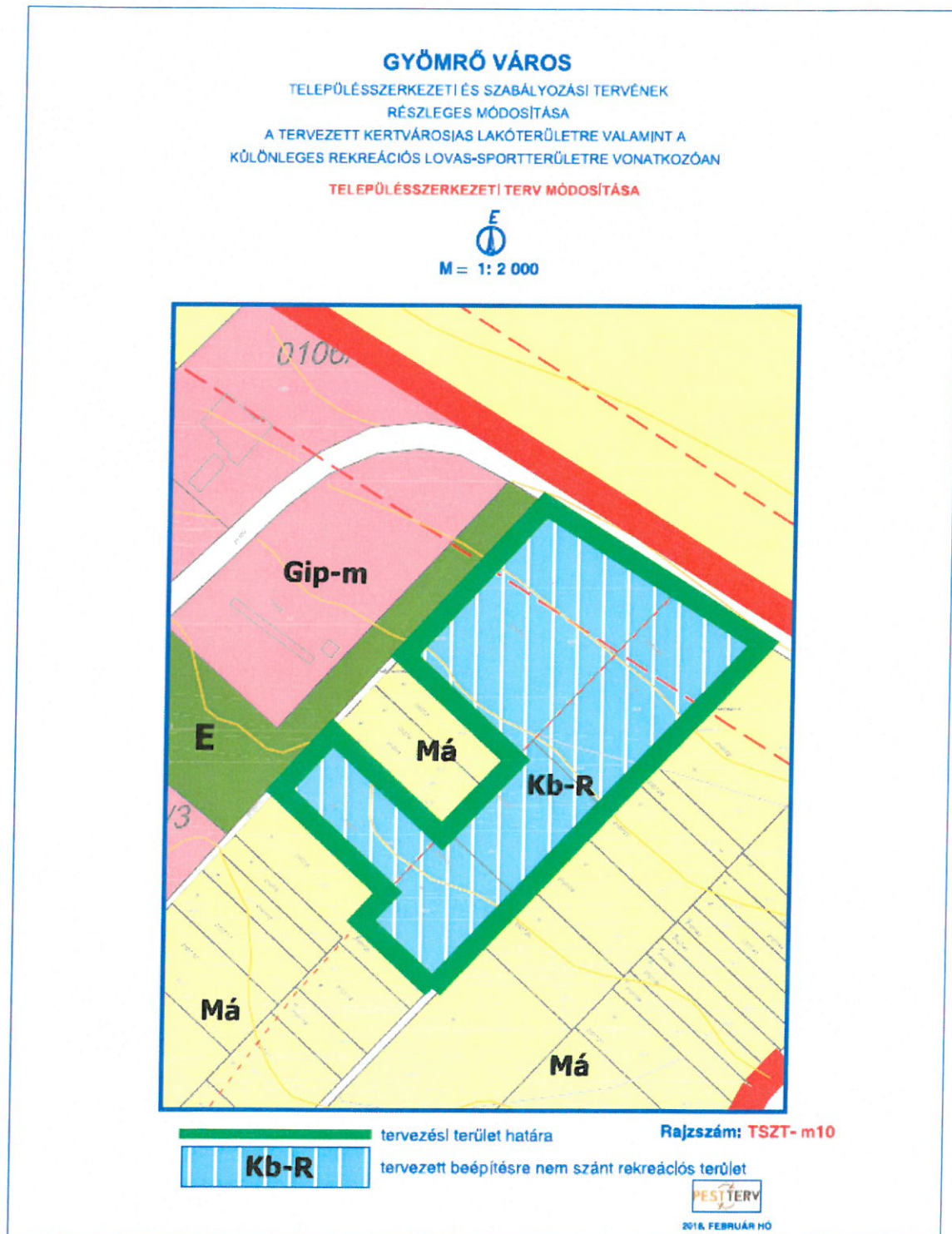
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület övezete.

M-2. sz. melléklet .../..... (... ..) önkormányzati határozathoz

TSZT-m9 tervlap:



TSZT-m10 tervlap:



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

- jóváhagyandó munkarész -

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK/2018. (.....) Kt. RENDELETE A 14/2011. (V. 20.) SZ. RENDELETTEL ELFOGADOTT HÉSZ 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 14/2011. (V. 20.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ). A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) 45.§. (2) bekezdésének értelmében a 2013. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos tartalmi követelményeknek megfelelően, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. alapján a 9. számú mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. § A város helyi építési szabályzatáról szóló a 14/2011. (V. 20.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése az alábbi i) bekezdéssel egészül ki:

- i) A rendelet melléklete az SZT-B-9m és az SZT-K-10m jelű Szabályozási tervlap a 75/1-5, 78, 79, 80/2, 82/1, 82/5-7 hrsz. és a 0107/2,7, 0107/21,22,23 hrsz területekre, mely módosítja az SZT-B és SZT-K jelű tervlapot. A területekre vonatkozóan az SZT-B és SZT-K jelű tervlap hatályát veszti.

2. § Az Ör. 10. §-a az alábbiak szerint módosul:

10.§

(1) **Lke-3** jelű építési övezet előírásai:

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	600
A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
Az épület legmagasabb pontja (m)	9,0
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület legfeljebb 4 lakással, ami legfeljebb 2 épületben helyezhető el.
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezetben előírt minimum 50%-os zöldfelület háromszintes növénytelepítéssel alakítandó ki.

3. § Az Ör. kiegészül az alábbi 76/B §-sal:

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

Beépítési mód	Szabadonálló
Az építési telek legkisebb területe (m ²)	10.000

A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10,0
A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	5,0
A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5 (ÉM1)*
Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0 (ÉM2)*
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
A közműellátás mértéke:	részleges

- (2) A területen építési hely az elő- oldal- és hátsókerti területek által meghatározott telekrészen belül, Péteri közigazgatási határától legalább 200 m-es távolságban jelölhető ki.
- (3) A területen az alábbi elő- oldal- és hátsókerti legkisebb értékek alakítandók ki:
- előkert: min. 5,0 m,
 - oldalkert: min. 5,0 m,
 - hátsókert: min. 15,0 m.
- (4) A területen állattartást szolgáló épület, építmény csak a terület alapvető rekreációs – lovassport, funkciójával összhangban helyezhető el, a szomszédos területek (telkek) rendeltetészerű használatának zavarása nélkül. *A területen építhető többfunkciós fedeles lovarda (csarnok) mellett esetlegesen kialakítható egyéb épületek épületmagassági értékei a csarnok épületmagassági értékeinek (ÉM1-2) 60 %-át nem haladhatják meg.
- (5) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, továbbá a kerti építmények és köztárgyak valamennyi fajtája elhelyezhető. Építhető továbbá valamennyi melléképítmény siló és trágyatároló kivételével.
- (6) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-, stb./ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (lovassportpályák, gyepek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki – legalább a telekterület 80%-án. A be nem épített területén kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tó, vízmedence, stb.) is.

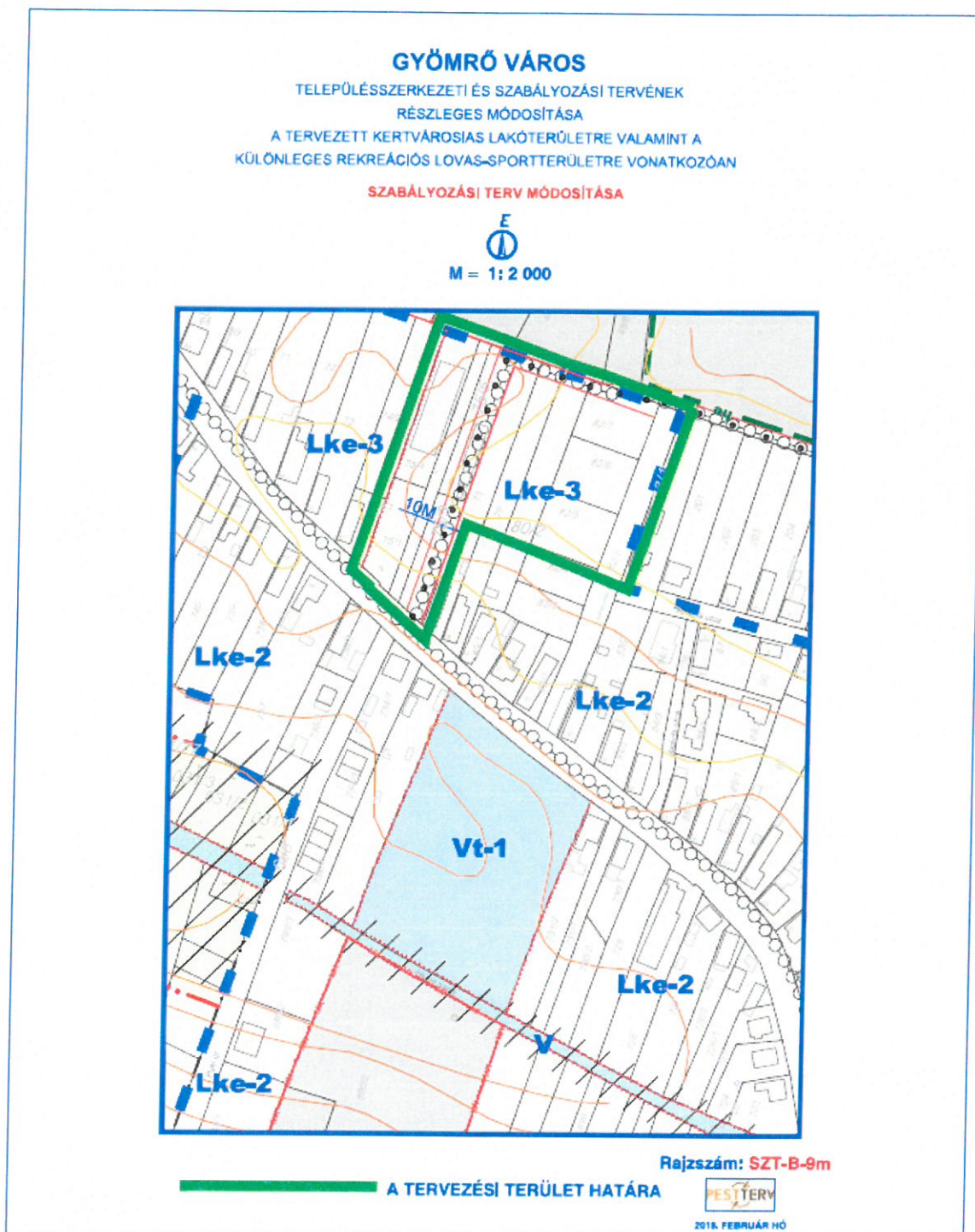
4. § (1) Ez a rendelet 2018. hó napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) Ez a rendelet Gyömrő város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Varga Ernő
jegyző

Dr. Mezey Attila
polgármester

1. sz. melléklet .../..... (... ..) önkormányzati rendelethez

SZT-B-9m tervlap:



SZT-K-10m tervlap:

