

GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
15/2021. (VIII. 30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
GYÖMRŐ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 15/2019. (IX.12.) SZÁMÚ
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 15/2019. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gyömrő Város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2019. (IX.12.) önkormányzati rendelet mellékletét képező SZT-A szabályozási tervlap normatartalma az SZT-M5 jelű tervlap szerinti normatartalommal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

2.§ A HÉSZ a következő 48/A.§-al egészül ki:

48/A.§

(1) A **Vt-16** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	zárt sorú
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	60
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)	60
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	15,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	10
i) A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) szolgálati lakásként maximum 1 lakás,
 - b) igazgatási épület, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

3.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Gyömrő, 2021. augusztus 18.

Gyenes Levente
polgármester



Varga Ernő
jegyző

Varga Ernő
jegyző

Záradék:

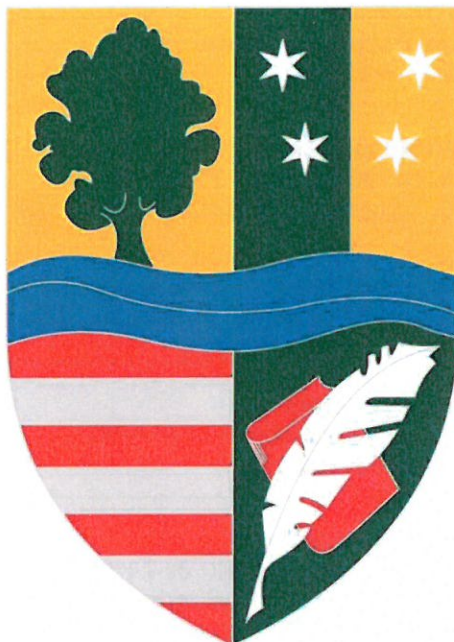
A rendelet kihirdetve: 2021. augusztus 30.

1. melléklet a 15/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez – Szabályozási terv módosítás (SZT-M5)

GYÖMRŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



Megbízó:
Gyömrő Város Önkormányzata
Gyenes Levente Zoltán polgármester
2230 Gyömrő, Fő tér 1.

Tervező:
Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
Tel.: 06-1-439-04-90, 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2021. augusztus
VZM1655/21
Gyomro_mod5_210811

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Fóthi Annamária okl. településmérnök	
Tájrendezés zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
Közmű	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Közlekedés	Tóth Attila okl. építőmérnök (K1d-101-10559 (TP-Terv Kft.)	
Munkatárs	Juhász Noémi tájrendező és kertépítő mérnök	

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2021. (...) SZ. HATÁROZATA
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL SZÓLÓ 173/2019. (IX.10.) HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Gyömrő Város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Gyömrő város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 173/2019. (IX.10.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - *Településközpont terület bővítése a Kossuth Ferenc utca mentén*
- 3) Jelen módosítás során Gyömrő területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Településközponti terület kijelölése	0,21	Lke	Vt
Kertvárosias lakóterület	0,07	Vt	Lke
Összesen:	0,28		

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv M-1 melléklet, 3.1. sz. táblázat A település közigazgatási területének területi mérlege az alábbiak szerint változik:

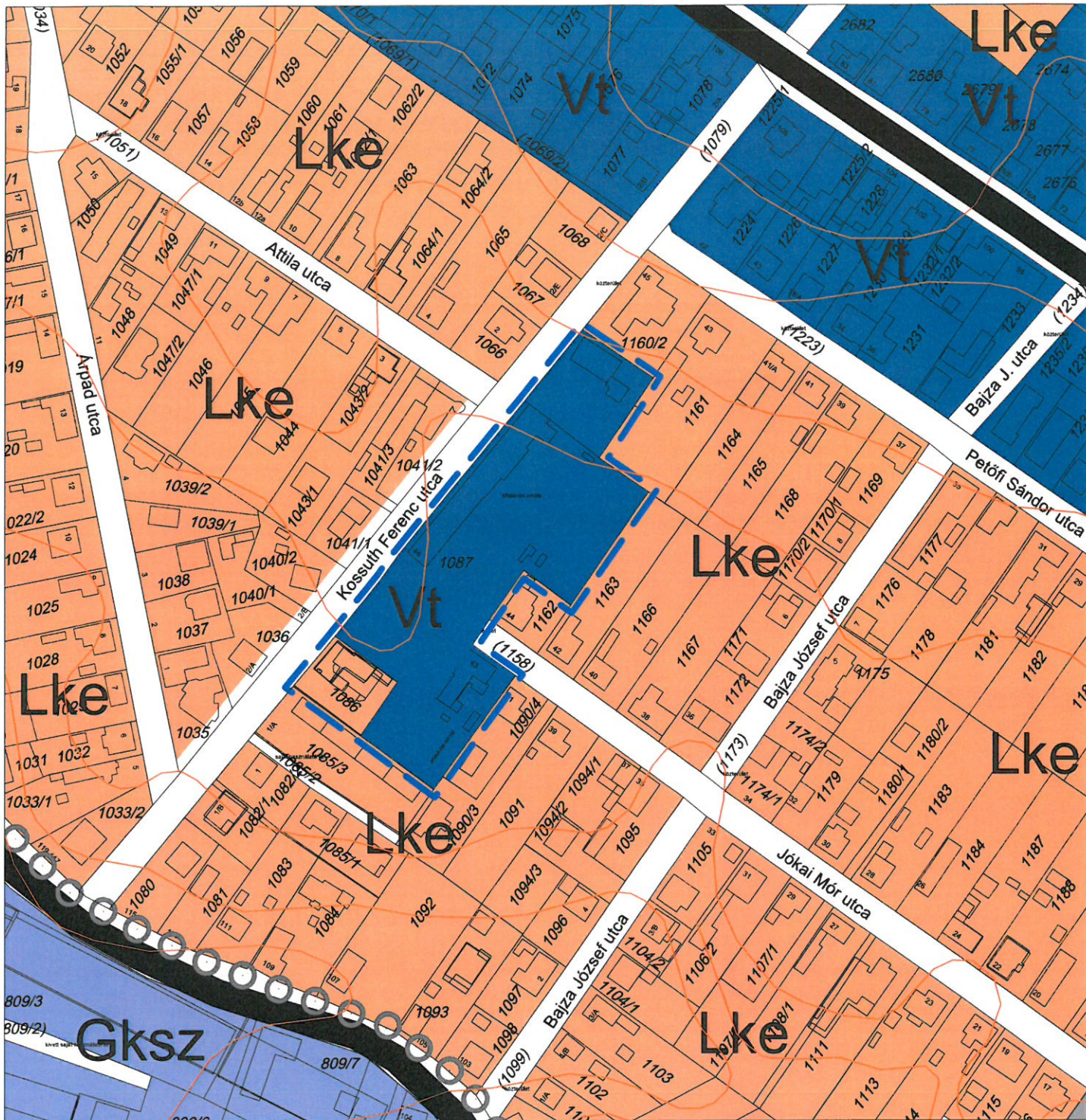
Területfelhasználás	méret	csökkenés (-ha)	tervezett (+ha)	összesen (ha)
Nagyvárosias lakóterület	0,0	0,0	0,0	0,0
Kisvárosias lakóterület	44,4	0,0	0,0	44,4
Kertvárosias lakóterület	543,0	-0,21	+0,07	542,86
Falusias lakóterület	2,15	0,0	0,0	2,15
Településközpont terület	93,37	-0,07	+0,21	93,51
Üdülõházas üdülõterület	1,64	0,0	0,0	1,64
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	50,76	0,0	0,0	50,76
Ipari gazdasági terület	16,06	0,0	0,0	16,06
Különleges összesen	103,32	0,0	0,0	103,32
Közúti közlekedési terület	87,69	0,0	0,0	87,69
Zöldterület, közpark	18,47	0,0	0,0	18,47
Erdõterület	292,03	0,0	0,0	292,03
Mezőgazdasági terület	1283,81	0,0	0,0	1283,81
Vízgazdálkodási terület	12,23	0,0	0,0	12,23
Különleges, beépítésre nem szánt területek	97,1	0,0	0,0	97,1
Természetközeli terület	3,18	0,0	0,0	3,18
Összesen:	2651,0	-0,28	+0,28	2651,0

- 5) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M5 (Településszerkezeti terv módosítása) tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában
- 6) Megbízta a polgármestert a módosított településrendezési eszközök nyilvánosságának biztosításával.


Gyenes Levente
polgármester

Varga Ernő
jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-M5)



JELMAGYARÁZAT

 Módosítás területi hatálya

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel.: 70/938-32-21, 20/913-85-75

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)
Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411),
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Fóthi Annamária, okl. településmérnök

Tájévezetés, zöldfelület környezetvédelem

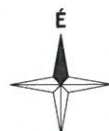
Kéthelyi Márton, okl. tájépítész mérnök (TK 01-5282), tájvédelmi
szakértő

Munkatárs

Fazekas Mihály, okl. tájrendező-és kertépítő mérnök

GYÖMRŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
1. melléklet a 141/2021. (VI.18.) önkormányzati határozat a
Településszerkezeti tervről szóló 173/2019. (IX.10.)
önkormányzati határozat módosításáról
Településszerkezeti tervlap módosítása
M = 1 : 2 000



2021 augusztus

VZM 1655/21

Gyomro_mod5_210811.dwg

**GYÖMRŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
GYÖMRŐ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 15/2019. (IX.12.) SZÁMÚ
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 15/2019. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Gyömrő Város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2019. (IX.12.) önkormányzati rendelet mellékletét képző SZT-A szabályozási tervlap normatartalma az SZT-M5 jelű tervlap szerinti normatartalommal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

2.§ A HÉSZ a következő 48/A.§-al egészül ki:

48/A.§

(1) A **Vt-16** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	zárt sorú
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	2000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	60
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)	60
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	15,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	10
i) A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) szolgálati lakásként maximum 1 lakás,
 - b) igazgatási épület, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

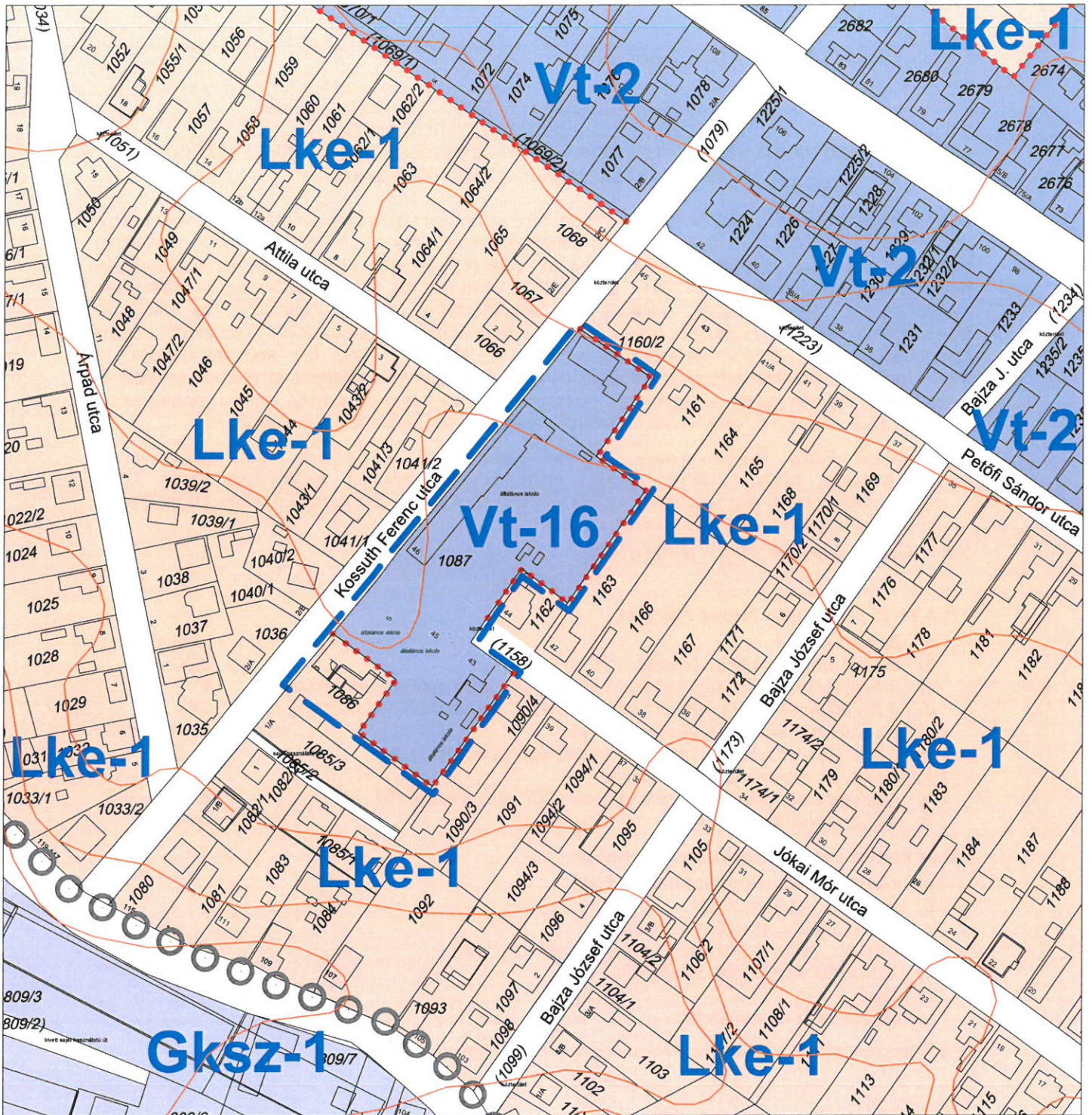
3.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Gyömrő, 2021. ...

Gyenes Levente
polgármester

Varga Ernő
jegyző

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási terv módosítás (SZT-M5)



JELMAGYARÁZAT

 Módosítás területi hatálya

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



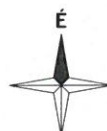
VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel.: 70/938-32-21, 20/913-85-75

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Bérezsi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök Fóthi Annamária, okl. településmérnök
Tájérendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítész mérnök (TK 01-5282), tájvédelmi szakértő
Munkatárs	Fazekas Mihály, okl. tájrendező-és kertépítő mérnök

GYÖMRŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

1. melléklet a **15./2021.VIII.30.** önkormányzati rendelet a Győr
Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2019. (IX.12.)
önkormányzati rendelet módosításáról
Szabályozási tervlap módosítása - SZT-M5
M = 1 : 2 000



2021 augusztus

VZM 1655/21

Gyomro_mod5_210811.dwg