

GÖD

3659/2 HRSZ-Ú TELEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

**ELFOGADVA A 147/2025. (IX. 25.) HATÁROZATTAL
JÓVÁHAGYVA A 20/2025. (IX. 29.) RENDELETTEL**



Megbízó

Göd Város Önkormányzata

Kammerer Zoltán polgármester

2131 Göd, Pesti út 81.



Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II./5.

Tel.: 06-1-439-0490, 06/70-938-3222, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2025. október

VZM 1900/25

God_mod_arvizvedelem_250826.docx

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező

TT/1 01-5583

Fóthi Annamária

okl. településmérnök TT 13-1759

Pernyész-Ovádi Noémi

okl. építészmérnök, okl. urbanisztikai

szakmérnök É 01-6440, TT 01-6440

Kenyeres Krisztina

okl. településmérnök



Kenyeres Krisztina

Tájrendezés

zöldfelület

környezetvédelem

Kéthelyi Márton

okl. tájépítészmérnök TK 01-5282



Villamos energia,

elektronikus

hírközlés

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)

okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök

(KÉSZ Tervező Kft.)



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Göd Város Önkormányzatának 147/2025. (IX. 25.) KT határozata
Göd Város Településszerkezeti Tervről szóló 347/2020. (X.12.) önkormányzati határozat
módosításáról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1)-(2) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Göd város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 347/2020. (X.12.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti fedvényterv tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - Különleges beépítésre szánt árvízvédelmi terület kijelölése a Duna mentén, Felsőgöd városrészben található 3659/2 hrsz-ú ingatlan területén
- 3) Jelen módosítás során Göd területfelhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület- felhasználás	Tervezett terület- felhasználás
Különleges beépítésre szánt árvízvédelmi terület	0,16	Üh	Káv
Összesen:	0,16		

- 4) A módosítás során a biológiai aktivitásérték nem változik.
- 5) A módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek előírásainak megfelel.
- 6) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti (Településszerkezeti terv módosítása) fedvényterv tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.
- 7) Úgy dönt, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított módosított Településszerkezeti Terv (1. melléklet) a kihirdetését követő napon lép hatályba.

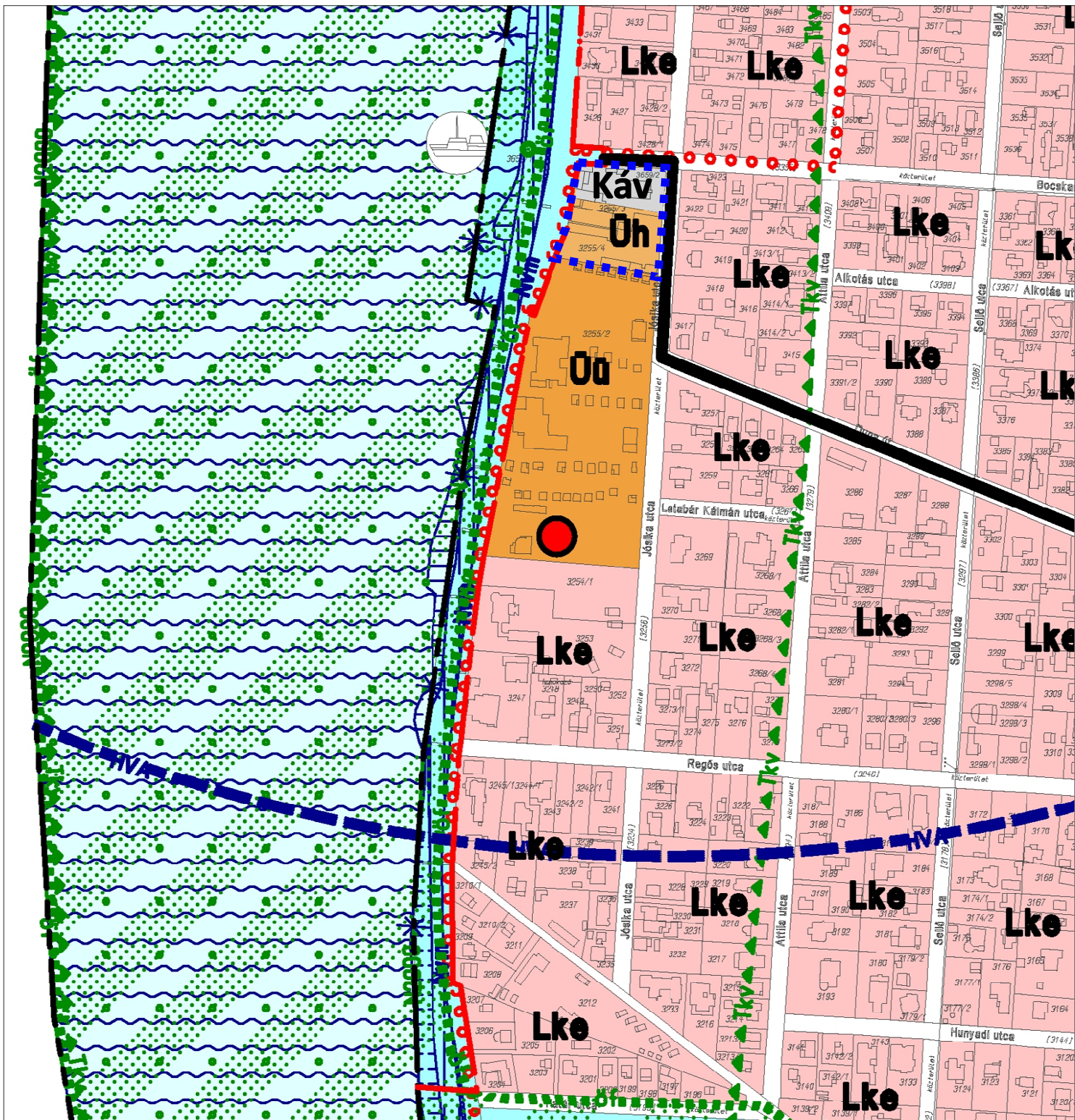
Kammerer Zoltán

Polgármester

Dombóváriné dr. Kozák Nikolett

Jegyző

1. melléklet a 147/2025. (IX. 25.) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



JELMAGYARÁZAT



- Módosítással érintett terület határa
- Káv Különleges beépítésre szánt árvízvédelmi terület
- Üh Hétvégi házas üdülőterület

A rajzon szereplő rajzi elemekhez tartozó teljes jelmagyarázat
Göd Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.)
önkorm. rendelet mellékletét képező szabályozási terven található.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1/439-04-90

Településtervezés:

Ferik Tünde
okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező
É 01-5583, TT/1 01-5583

Pernyész-Ovádi Noémi
okl. építészmérnök, okl. urbanisztikai szakmérnök
É-01-6440, TT-01-6440

Fóthi Annamária
okl. településmérnök
TT 13-1759

Kenyeres Krisztina
okl. településmérnök

Tájrendezés, környezetvédelem:

Kéthelyi Márton
okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő
TK 01-5282

Közműellátás:

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
MK 01-2418 (KÉSZ Tervező Kft.)

GÖD

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA M7/2025- Árvízvédelmi terület Településszerkezeti Terv fedvényterv

2025. október

VZM 1900/25

M = 1: 4 000

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Göd város Önkormányzat képviselő-testületének

20/2025. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2), 79. § (1), 81. § (1) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 46.§ (1) bekezdés j) pontja az alábbi jj) alponttal egészül ki:

„jj) árvízvédelmi terület építési övezete (Káv)”

2.§ A HÉSZ 90. § (1) bekezdés a következő j) ponttal egészül ki:

„j) az árvízvédelmi terület (Káv)”

3.§ A HÉSZ a következő 103/A.§.-al egészül ki:

„(1) A Káv Különleges árvízvédelmi terület építési övezetben árvízvédelmi építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú építmények helyezhetők el.

(2) A Káv építési övezetben az oldalkert minimális mérete 3,25 méter.”

(3) A Káv építési övezetben a hátsókert minimális mérete 0 méter.”

4.§ (1) A HÉSZ 1. melléklete jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

(2) A HÉSZ 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

5.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kammerer Zoltán

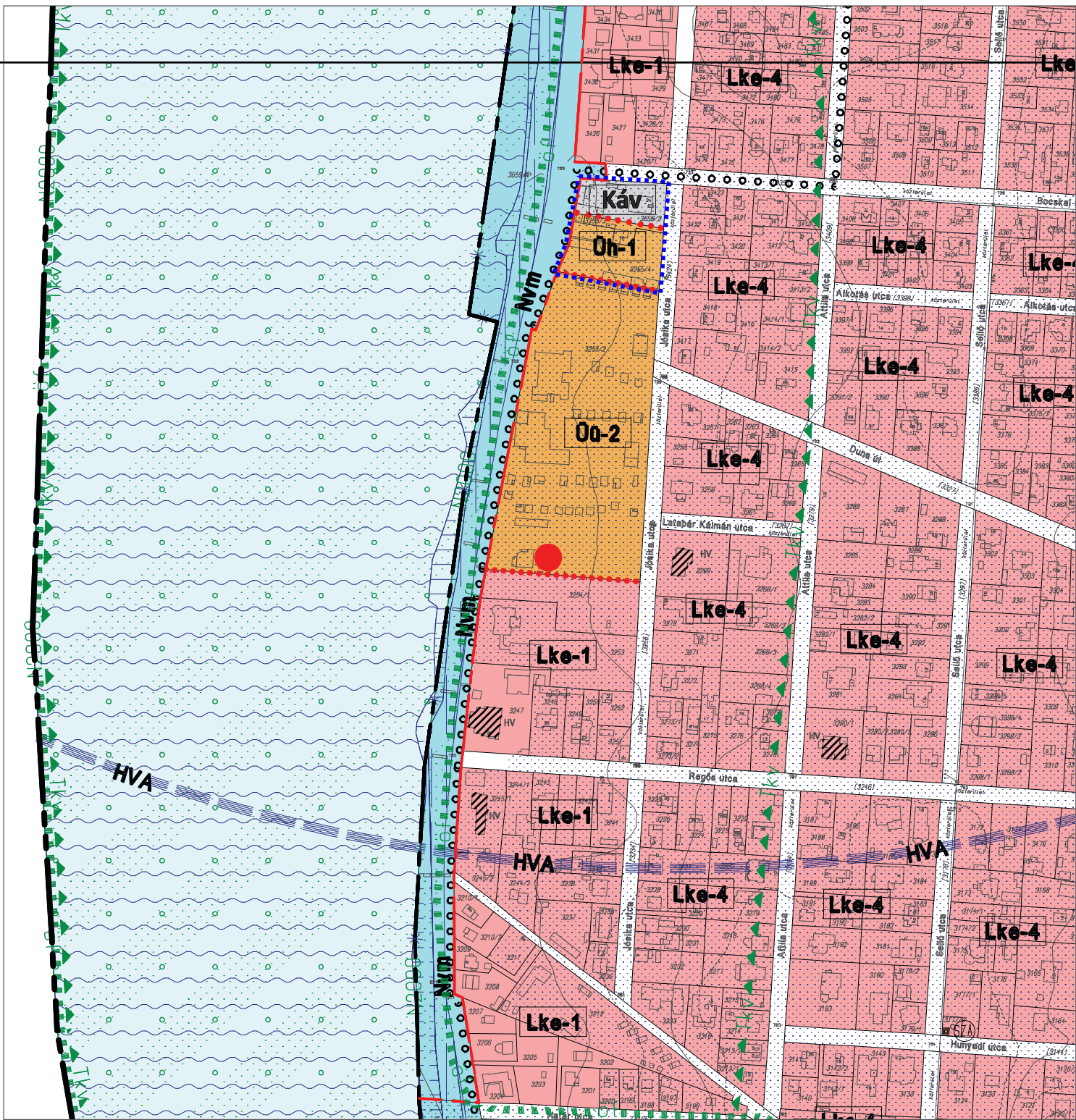
Polgármester

Dombováriné dr. Kozák Nikolett

Jegyző

1. melléklet a 20/2025. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez:

1. melléklet Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelethez



JELMAGYARÁZAT



- Módosítással érintett terület határa
- Káv Különleges beépítésre szánt árvízvédelmi terület
- Üh Hétvégi házas üdülőterület

A rajzon szereplő rajzi elemekhez tartozó teljes jelmagyarázat Göd Város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkorm. rendelet mellékletét képező szabályozási terven található.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1/439-04-90

Településtervezés: Ferik Tünde
okl. építésmérnök, településrendező vezető tervező
É 01-5583, TT/1 01-5583

Pernyész-Ovádi Noémi
okl. építésmérnök, okl. urbanisztikai szakmérnök
É-01-6440, TT-01-6440

Fóthi Annamária
okl. településmérnök
TT 13-1759

Kenyeres Krisztina
okl. településmérnök

Tájrendezés, környezetvédelem: Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő
TK 01-5282

Közműellátás: Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
MK 01-2418 (KÉSZ Tervező Kft.)

GÖD

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA M7/2025- Árvízvédelmi terület Szabályozási terv fedvényterv

2025. október

VZM 1900/25

M = 1: 4 000

2. melléklet a 20/2025. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez:

A helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.8. Különleges területek pontjában foglalt táblázata az alábbi 21. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Az építési övezet		Az építési telek							
1	Övezet jele	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb / legkisebb épület-magassága
2				szélessége (m)	mélysége (m)					
21	Káv	SZ	1500	-	-	35	0,7	-	40	6,5