

ÜD



0211 HRSZ-Ú TELEKRE VONATKOZÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Általános eljárás
Jóváhagyott anyag
2026. március

Völgyzugoly Műhely Kft.

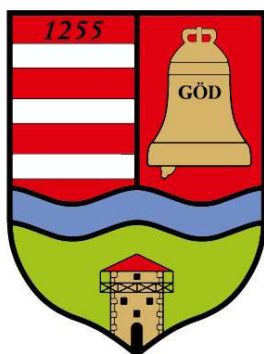
GÖD

0211 HRSZ-Ú TELEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

25/2026. (II.26.) ÖK. HATÁROZATTAL
4/2026. (III.2) ÖK. RENDELETTEL

JÓVÁHAGYOTT ANYAG



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

2026. március

VZM 1904/25

God_mod_naperomu_260205.docx

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés**Ferik Tünde**

vezető településrendező tervező

TT/1 01-5583

**Fóthi Annamária**

okl. településmérnök TT 13-1759

**Pernyész-Ovádi Noémi**

okl. építésmérnök, okl. urbanisztikai

szakmérnök É 01-6440, TT 01-6440

**Juhász Noémi**

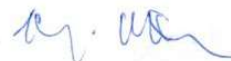
okl. területi, város-, környezeti és tájtervező;

felsőfokú urbanista



Tájrendezés**zöldfelület****környezetvédelem****Kéthelyi Márton**

okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Göd Város Önkormányzatának 25/2026 (II.26.) KT határozata

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban történő Göd Város településrendezési eszközeinek 8. számú módosítása a Göd, külterület 0211 hrsz. alatti ingatlanon tervezett napelempark létesítése kapcsán, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1)-(2) bekezdés alapján az alábbi döntéseket 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 nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése a közigazgatási határ északkeleti szélén, külterületen található 0211 hrsz-ú ingatlan területén,
 - 0211 hrsz-ú ingatlanon kijelölt tervezett belterületi határ törlése,
 - Védelmi erdőterület kijelölése a település keleti felében a volt bányaterületek helyén.
- 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 nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése	36,96	Gksz	Kb-En
Különleges beépítésre nem szánt terület - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése	27,06	Ev	Kb-En
Védelmi erdőterület kijelölése	38,97	Kb-B	Ev
Összesen:	102,99		

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték					
Meglévő funkció		Tervezett funkció		Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása
Terület-felhasználás	Értékmutató	Területfelhasználás	Értékmutató		
Gksz	0,4	Kb-En	3,2	27,06	75,77

Biológiai aktivitás-érték					
Meglévő funkció		Tervezett funkció		Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása
Terület-felhasználás	Értékmutató	Területfelhasználás	Értékmutató		
Ev	9	Kb-En	3,2	36,96	-214,37
Kb-B	0,2	Ev	9	38,97	342,94
					+204,34

- 5) Pest Vármegyei Főépítész a PE/AF/00177-12/2025 számú határozata alapján engedélyezte a mezőgazdasági térség módosítását, mely így 477,59 hektárra változott. A TSZT-ben mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt terület nagysága 385,51 ha (80,7%), mely megfelel a MATrT előírásának. Jelen településrendezési eszközök módosítása során ez az érték nem változik.
- 6) Göd közigazgatási területére vonatkoztatott települési térség 2%-os növekménye 27,06 hektárral csökken, mely tartalék a későbbi településrendezési eszközök során felhasználható.
- 7) A módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek előírásainak megfelel.
- 8) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti (Településszerkezeti terv módosítása) fedvényterv tervlappal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.
- 9) 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

Dombováriné dr. Kozák Nikolett
Jegyző

1. sz. melléklet a(z) 25/2026. (II.26.) önkormányzati határozathoz:

JELMAGYARÁZAT

- Módosítással érintett terület határa
- Kb-En

Különleges beépítésre szánt terület -
kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások
hasznosításának céljára szolgáló terület
- Ev

Védelmi erdőterület

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

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

Fóthi Annamária
okl. településmérnök
TT 13-1759

Juhász Noémi
okl. területi, város-, környezeti és tájtervező,
felsőfokú urbanista

**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

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

GÖD

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
25/2026. (II.26.) önkormányzati határozat 1. melléklet

**TSZT módosítás - Naperörmű terület
Településszerkezeti terv fedvényterv**

2026.február	VZM 1904/25	M = 1: 4 000
--------------	-------------	--------------



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének

4/2026. (III.2.) önkormányzati rendelete

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

[1] Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének kiemelt jogalkotói célja a településen beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerinti besorolása övezetekbe, melynek keretében egy új különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet jelöl ki a település északkeleti szegletében. Ezzel összefüggésben védelmi erdőterület övezetek kijelölése történik a település keleti felében, a volt bányaterületek különleges bányaterület övezete helyén.

[2] Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. 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 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 következőket rendeli el:

1.§ „A helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 30.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A város területén - kivéve ahol az övezeti előírás másképp nem rendelkezik - nyúlványos telek nem alakítható ki.

2.§ A helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 57. alcíme a következő 129/A.§.-al egészül ki:

„129/A.§ (1) A Kb-En-1 Különleges beépítésre nem szánt - kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezet területén kizárólag a napelempark megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a napelempark kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szociális és egyéb kiszolgáló épületei helyezhetők el.

(2) A Kb-En-1 övezet telkén legfeljebb bruttó 250 m² alapterületű épület helyezhető el.

(3) Kb-En-1 övezet területén nyúlványos telek vagy magánút az alállomás megközelítése céljából kialakítható.

(4) Kb-En-1 övezet telkein a műtárgyak takarása érdekében a telekhatár mentén a meglévő erdősávot meg kell őrizni. Az erdősávval nem szegélyezett telekhatár mentén legalább 6 méter széles két szintes növényállományt kell kialakítani, mely közlekedési kapcsolatot céljára megszakítható.”

3.§ (1) A helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

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

Kammerer Zoltán

Polgármester

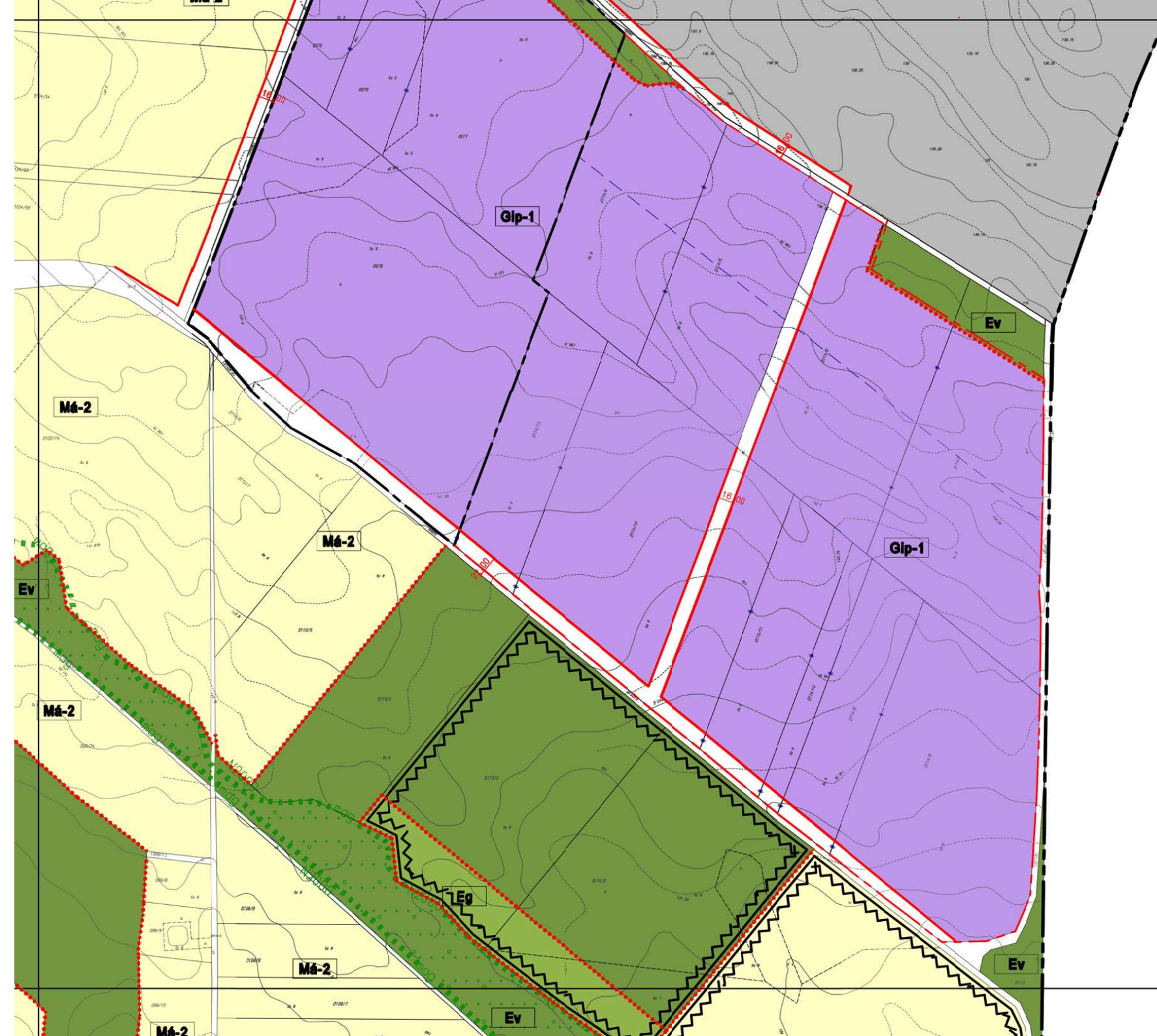
Dombováriné dr. Kozák Nikolett

Jegyző

1. melléklet a 4/2026. (III.2.) önkormányzati rendelethez:

SZT 17.M

SZT 17.M/8



SZT 21.M

SZT 20.M/8

M4-2

M4-2

Ev

Ev

M4-2

Ev

M4-2

Ev

Ev

KÖu-A

M4-2

Ev

Ev

Ev

M4-2

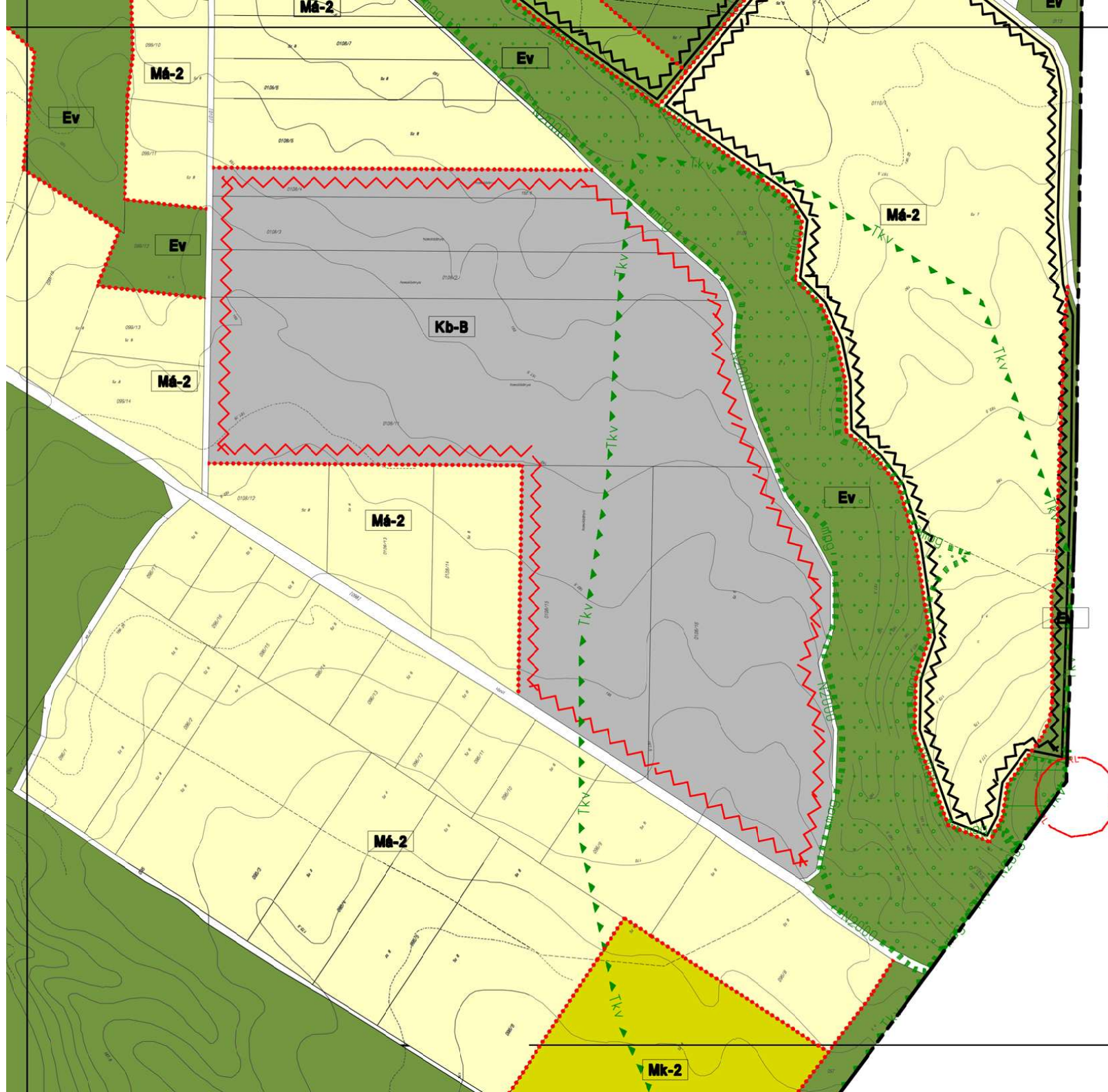
M4-2

Ev

M4-2

SZT 23

SZT 21.M/8



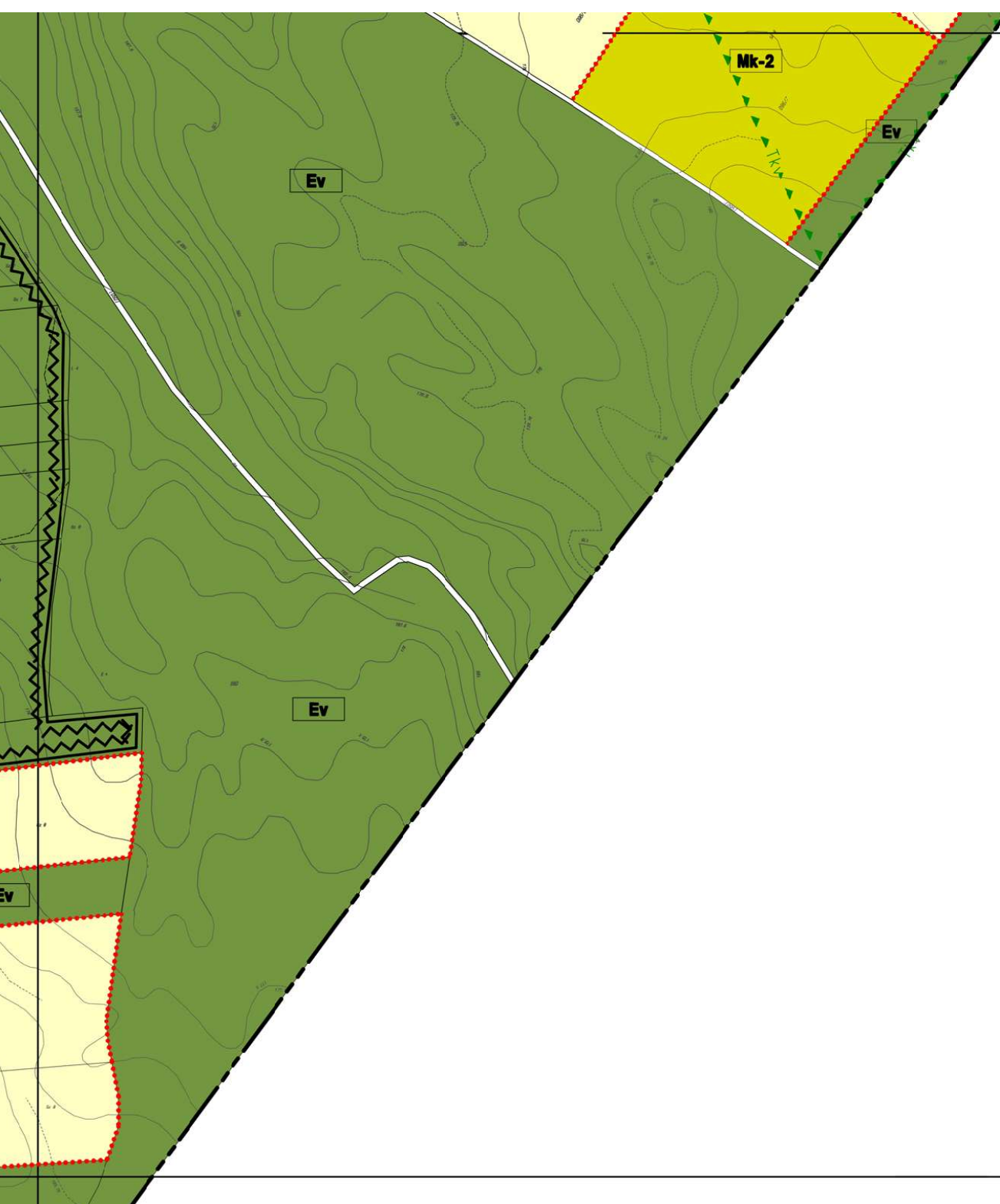
SZT 24.

SZT 23. M/8



SZT 25.

SZT 24.M/8



2. melléklet a 4/2026. (III.2.) önkormányzati rendelethez:

A helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4. foglalt táblázat az alábbi 6. sorral egészül ki:

6	Kb-En-1	-	3000	-	-	8	-	-	-	6,5	-
---	---------	---	------	---	---	---	---	---	---	-----	---