

101



**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**  
Megalapozó vizsgálat  
2023. november

**Völgyzugoly Műhely Kft.**



**GÖD**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS**



**Megbízó**

**Göd Város Önkormányzata**  
Kammerer Zoltán polgármester  
2131 Göd, Pesti út 81.

**Tervező**

**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
Levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.  
Tel: 06-1-439-04-90  
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



2023. november  
VZM 1716/21  
göd\_vizsgalat\_231114

Aláírólap

Településrendezés	<b>Ferik Tünde</b> vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	<b>Bérczi Szabolcs</b> okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	<b>Varga-Végh Anna</b> okl. településmérnök	
	<b>Pernyész-Ovádi Noémi</b> okl. építészmérnök okl. urbanisztikai szakmérnök É 01-6440, TT 01-6440	
Tájrendezés, környezetvédelem	<b>Juhász Noémi</b> tájrendező- és kertépítőmérnök	
	<b>Kéthelyi Márton</b> okl. tájépítészmérnök tájvédelmi szakértő TK 01-5282	
	<b>Marján Melinda</b> okl. tájépítészmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
	<b>Macsinka Klára</b> okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.)	
Vízi közművek, Energiaközművek, távközlés:	<b>Szűcs Gergely</b> okl. közlekedésmérnök (MobilCity Bt.)	
	<b>Hanczár Zsoltné</b> okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
	<b>Markos Patrícia</b> tájrendező- és kertépítőmérnök	

## TARTALOMJEGYZÉK

I/A. Helyzetfeltáró munkarész .....	5
1. Általános előkészítés, a tervezési folyamat egyeztetése .....	5
2. Terület- és településfejlesztési és rendezési folyamatok feltérképezése .....	6
2.1. MAGASABB SZINTŰ TERVEK VIZSGÁLATA (ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV, BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE) .....	6
A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok .....	6
Budapest agglomeráció övezetek ismertetése .....	7
2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK .....	9
2.2.1. Településfejlesztési Koncepció .....	9
2.2.2. Göd Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája .....	9
2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI DOKUMENTUMOK .....	10
2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET .....	16
3. Település társadalma, demográfiai viszonyok, intézményi ellátó képesség .....	18
4. Gazdaság, idegenforgalom, településüzemeltetés .....	23
5. Térszerkezet - Településszerkezeti vizsgálatok .....	26
5.1. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPEKÖR .....	26
5.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT .....	28
6. Település helyi adottságainak vizsgálata .....	30
6.1. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA, KIEMELTEN A MINTATÖMBÖK ELEMZÉSÉVEL .....	30
6.1.1. Területhasználat, funkciók .....	30
6.1.2. Településkarakter, jellemző épülettípusok, beépítési mód .....	34
6.1.5. Épített környezet értékei, örökségvédelem .....	116
6.2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK .....	118
7. Zöldfelületi rendszer vizsgálata .....	125
7. Közlekedési hálózat .....	127
7.1. A TELEPÜLÉS KÖZLEKEDÉSI HELYZETÉNEK VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE .....	127
7.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS .....	127
7.2.1. Közúti kapcsolatok .....	127
7.2.2. Köttötpályás kapcsolatok .....	128
7.2.3. Közúti közlekedés .....	130
7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS .....	132
7.3.1. Közúti közösségi közlekedés .....	132
7.3.2. Köttötpályás közösségi közlekedés .....	133
7.3.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	134
7.4. PARKOLÁS .....	136
8. Közműellátás vizsgálata .....	137
8.1 KÖZMŰELLÁTOTTTSÁG .....	137
8.1.1. Vízellátás .....	138
8.1.2. Szennyvízelvezetés .....	138



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

8.1.3. Csapadékvíz-elvezetés .....	138
8.1.4. Villamosenergia ellátás .....	139
8.1.5. Földgázellátás .....	139
8.1.6. Elektronikus hírközlés.....	140
I/B. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész.....	141
1. A vizsgálatok összefoglaló értékelése.....	141
2. Problématérkép .....	143
3. A helyi építési szabályzat összefoglaló vizsgálata a helyzetfeltáró munkarész és az illetékes hatóságok véleménye alapján .....	144
3.1. A TERÜLETEK OSZTÁLYOZÁSA A FEJLESZTÉSEK ÉS A SZÜKSÉGES BEAVATKOZÁSOK SZEMPONTJÁBÓL.....	144
MELLÉKLETEK .....	146

## I/A. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

### 1. ÁLTALÁNOS ELŐKÉSZÍTÉS, A TERVEZÉSI FOLYAMAT EGYEZTETÉSE

Göd hatályos településrendezési eszközeit 2016-ban hagyták jóvá. A jóváhagyás óta a településrendezési eszközöket többször módosították, emellett az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben is jelentős változások léptek életbe.

Göd város lakóterületein, elsősorban a kertvárosias és falusias lakóterületeken a legnagyobb változást a folyamatos népességnövekedés és az ennek következtében létrejött erőteljes beépítési folyamatok okozták. A település lakóterületein jelentős számú telek éri el azt a területméretet, aminél a hatályos helyi építési szabályzatban lévő előírások értelmében már két lakás is kialakítható, akár két önálló épületben elhelyezve. Ez a beépítési tendencia, a hátsóterek beépülése, a sűrűsödő épület,- és lakásállomány konfliktusokhoz vezetett a településszerkezetben. Jelen megalapozó vizsgálat célja a problémás területek lehatárolásával az elkerülni kívánt tendencia befejezése.

Fenti előzményeket követően a település önkormányzatának képviselő-testülete a 467/2021. (VII.20.) Ök. határozattal a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A HÉSZ módosításának elsődleges célja a még meglévő kertvárosi beépítési karakter megőrzése, melynek érdekében indokolt:

- a HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek módosítása;
- a beépítésre szánt övezetek általános építési előírásainak, telekalakítás rendelkezéseinek módosítása;
- a településközponti vegyes területek esetén a lakó funkciótól eltérő rendeltetés elhelyezésének szabályozásának vizsgálata;
- a gazdasági övezetű területek esetében az el nem helyezhető új építmények, rendeltetések körének meghatározása, különös tekintettel azokra a gazdasági övezetekre, melyek lakóterületek közelében helyezkednek el.
- ezen felül a szálláshely szolgáltatás rendeltetés elhelyezhetőségének felülvizsgálata, összefüggésben a jelentős számú munkásszállók elhelyezésének igényével;
- a HÉSZ egyes további rendelkezéseinek szükségszerű egyértelműsítése, pontosítása

Az előzetes vizsgálatok mellett a megalapozó vizsgálat részét képezi az alábbi területek vizsgálata:

- lakóterületek jelenlegi szabályozása, meglévő beépítettség, lakossűrűség,
- lakóterületek várható sűrűsödése,
- közlekedési- és közmű infrastruktúra hálózati kapacitásának vizsgálata, fejlesztési javaslata,
- intézményi ellátó képesség vizsgálata.

#### A tervezési folyamat, az egyeztetés és elfogadás rendje

A tervezési munka nem vonatkozik az övezeti rendszer újragondolására. Kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítására irányul.

A helyi építési szabályzat módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 68. § (1) bb) alapján egyszerűsített eljárással történik. Az egyeztetési folyamat szabályait az R. tartalmazza.

**Jelen dokumentáció a helyi építési szabályzat módosításának megalapozó vizsgálata.** A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeit az R. 1. melléklet határozza meg az R. 7.§ (7) bekezdés figyelembevételével.

A megalapozó vizsgálat munkarész célja a hatályos tervek és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének rövid elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat külön hangsúlyt fektet a beépült lakóterületekre, a telken elhelyezett épületek, rendeltetési egységek számára, azok településszerkezeti konfliktusaira, a hatályos helyi építési szabályzat lakóterületekre vonatkozó előírásaira.



## 2. TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI FOLYAMATOK FELTÉRKÉPEZÉSE

### 2.1. MAGASABB SZINTŰ TERVEK VIZSGÁLATA (ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV, BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE)

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát az MATrT és az MvM rendelet együttesen tartalmazza.

Göd esetében a fentiek mellett a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (továbbiakban: BATrT) is alkalmazni kell, amelynek felülvizsgálata 2019. március 15-én lépett hatályba. A BATrT térségi területfelhasználási kategóriáinak és megyei övezeteinek lehatárolását a BATrT tartalmazza, a rájuk vonatkozó előírásokat azonban az MATrT és az MvM rendelet határozzák meg. A BATrT felülvizsgálata kijelöl továbbá egyedileg meghatározott kiemelt térségi övezeteket is, amelyeknek lehatárolását és a rájuk vonatkozó előírásokat is a BATrT felülvizsgálata tartalmazza.

#### A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

Az MATrT 11.§. rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belüli szabályokról. A BATrT szerkezeti tervében a módosítással érintett területek a mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak.

A megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- kertes mezőgazdasági térség,
- mezőgazdasági térség,
- nagy kiterjedésű zöldterületi térség,
- sajátos területfelhasználású térség,
- települési térség,
- vízgazdálkodási térség.



Göd területe a BATrT térségi szerkezeti tervlapján a tervezési terület jelölésével

Forrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

- Települési térség:**

MATrT 11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

Gödön a települési térség nagysága a BATrT szerint 1486 hektár.

**Budapest agglomeráció övezetek ismertetése**

Az alábbi táblázat a módosítással érintett területek az MATrT által meghatározott BATrT övezetek általi érintettségét mutatja be:

Országos övezet	Gödöt érinti	Mód. területet érinti	Előírás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem	
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem	nem	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem	
erdők övezete	igen	nem	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem	
tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	igen	igen	MvM rendelet
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen	MvM rendelet
nagyvízi meder övezete	igen	nem	
VTT-tározók övezete	nem	nem	
ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	igen	MvM rendelet
rendszeres belvízjárta terület övezete	nem	nem	
földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem	
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	nem	

**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**

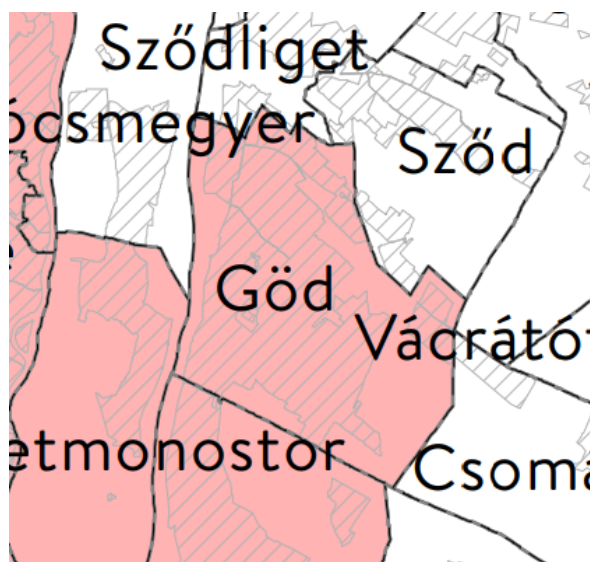
MATrT31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



Göd világörökség várományos területek által érintett település, azonban világörökségi kezelési tervvel még nem rendelkezik. Göd településrendezési eszközeinek következő módosításakor javasolt a szabályozási tervlapon is feltüntetni a Világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét. A településrendezési eszközök módosítása kizárólag a helyi építési szabályzat szöveges módosításával jár, a szabályozási tervlapon, területfelhasználásban módosítás nem történik.

#### Vízminőség védelmi terület övezete

MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbetörténi bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



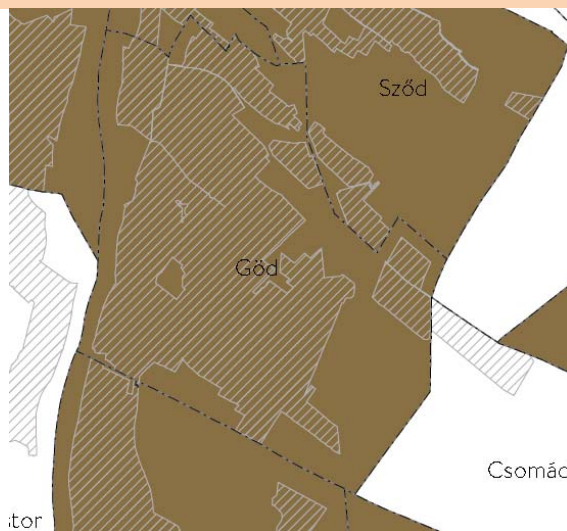
Vízminőség-védelmi terület övezete

Göd vízminőség-védelmi terület övezetek által érintett település. A vízkészletek minőségvédelméről, a felszíni vizek és a szennyvizek kezeléséről a HÉSZ 20.§ rendelkezik.

#### Ásványi nyersanyagvagyon övezete.

MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A szabályozási tervlapon az ásványi nyersanyag tekintetében feltárt terület és a bányatelek határa lehatárolásra került. A módosítás a lehatárolt területeket nem érinti.

## 2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

### 2.2.1. Településfejlesztési Konceptió

Göd város 41/2008. (III. 26.) sz. ök. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióját 2018-ban aktualizálták. Göd meghatározott jövőképe, hogy a város értékeit és földrajzi helyzetéből adódó előnyeit jól kihasználó, tudatosan fejlődő, otthonos kisvárossá váljon. Göd népességalakulása a pozitív vándorlási különbözet és a fiatalok helyben maradásának köszönhetően növekvő tendenciát okoz. A koncepció számolt a növekvő népességgel, lakosság kedvező korösszetételével a város népességmegtartó és népességvonzó erőivel.

#### Göd hosszú távú átfogó céljai:

A legfontosabb hosszú távú fejlesztési irányok a jövőképpen megfogalmazottak szerint az alábbiakban azonosíthatók:

- a gazdaság versenyképességének javítása, ezen belül a helyben foglalkoztatás arányának növelése és az életszínvonal emelése, a magasan képzett munkaerő nyújtotta előnyök kihasználásával.
- lakóinak egyszerre biztosítsa a városias lét kényelmét és a természet-közelit élet nyugalmát. A város élhetősége és szerethetősége, valamint a jövő generációk iránti felelősségérzet megkívánja, hogy a város fejlődése ellenőrzött keretek között, a népességszám további nagyarányú növekedése nélkül menjen végbe. A gazdasági területek beépülésének szintén ellenőrzött, a város érdekeit szem előtt tartva kell megvalósulni. A fejlődést a meglévő természeti értékekre, a Duna közelségére kell alapozni. A lakosság számára összetett városias szolgáltatás kínálatot, barátságos kisvárosias, kertvárosias környezetet és kedvező zöldfelületi ellátottságot kell biztosítani.
- lakói számára társadalmi, gazdasági és környezeti értelemben a fenntartható fejlődés alternatíváit kiaknázva nyújtsa a városias, de egyben természetközeli élet lehetőségeit. Az egészséges város a jövő városa, ahol közös érdek a jobb életminőség és életfeltételek biztosítása a következő generációk számára is.
- a város jelentős táji, természeti értékeire építve, környezettudatos, fenntartható, értékalapú fejlesztések révén a természeti és városi környezet harmonikus egysége jöjjön létre a településen.
- a volt Golf-pálya területe hosszú távon városi zöldterület maradjon, lehetőség szerint városi közpark funkcióval.

A gazdasági beavatkozások, és az általános fejlődésnek köszönhetően szűkül a társadalmi polarizáltság a településen. A felzárkózási esélyek növekszenek az életminőségi viszonyok terén, a leszakadt városi területek egyre kevesebb lakossal bírnak. Egy másik befolyásolási eszköz a kulturális élet felemelése, és gyökereztetése.

Ahhoz hogy Göd tartani tudja a lépést saját fejlődésével, fontos hogy a nagyarányú népességnövekedést visszafogja. Ahhoz, hogy egy nagyobb terhelést el tudjon viselni a település a közlekedési, közmű infrastruktúra és humán infrastruktúra fejlesztése egyaránt szükséges.

A település célja hogy megtartsa a kisvárosias hangulatát, a város karakterének megóvása érdekében. A természet közelség és a kedvező zöldfelületi arányok megőrzése fokozottan kiemelt célja a településnek. Továbbá az eddig elért gazdasági tendencia növelése, mely a lakosság életminőségének növelése és életkörülményeinek javítása szempontjából elengedhetetlen. Kiemelt szerepet kap itt az ipari és a logisztikai területek, melyek magas szintű fejlesztése, mely a piac és versenyképesség erősödését eredményezné. A város meg szeretne felelni, egy fenntartható élhető tiszta város képének, ehhez viszont a felsorolt fejlesztési célokhoz ragaszkodnia kell, nem csak a Gödre látogatók, de az ott letelepedők érdekében is.

### 2.2.2. Göd Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Göd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája friss, 2023-ban került elfogadásra.

A város folyamatos gyarapodásban van, mely részben az agglomerációs szerepének köszönhető. A szuburbanizáció 1996 óta folyamatos növekedést okoz a területen, ez a folyamat mai napig töretlenül tart.



Göd népességének alakulása növekvő tendenciát mutat. A város lakóterületein a legnagyobb változást a telkek nagymértékű beépülése okozza. Ezért az ITS a fenntartható és élhető város átfogó célon belül a lakóterületek sűrűsödésének megfékezését tűzte ki célul. A további túlépítési folyamatok elkerülése érdekében szükségesen tartotta a helyi építési szabályzat módosítását.

### 2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI DOKUMENTUMOK

Göd város hatályos településrendezési eszközei a 2016-ban kerültek jóváhagyásra.

Göd Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) a 24/2016. (XII. 9.) sz. rendeletével került jóváhagyásra, a hatályos településszerkezeti terv (TSZT) a 206/2019 (X.9.) önk. határozattal került elfogadásra, melyek azóta többször kerültek módosításra.

#### Településszerkezeti terv

A település közigazgatási területének beépítésre szánt területei, az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak.

- (L) Lakóterületek (falusias, kertvárosias, kisvárosias),
- (Ü) Üdülőterületek (hétvégi házas, üdülőházas)
- (V) Vegyes területek (településközpont vegyes terület, intézmény terület)
- (G) Gazdasági területek (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület)
- (K) Különleges terület (strand, temető, sportterület, sport-rekreációs, katasztrófavédelmi, oktatási, egészségügyi, növénykert, szálló terület)

#### *Beépítésre szánt területek:*

A településszerkezeti terv leírása alapján a település területére a kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületi kialakítás a jellemző mind a beépítés módja, intenzitása, mind az épületek használati módja tekintetében. Az alsógödi részen kis-és kertvárosias, a felsőgödi településrészen falusias beépítés jellemző. A két településrész közti egykori nyaralóterületek folyamatosan alakulnak át lakóterületté. A település keleti részén falusias beépítésű terület, Bócsai újtelep helyezkedik el.

Jelentős nagyságú falusias lakóterület Nevelek településrész. Kertvárosias jellegű beépítések találhatók Alsógödön közvetlenül a Duna-parton, illetve a gödi vasútállomástól nyugatra és Felsőgödötől délkeletre, a termálfürdő mögött. A lakóterület-bővítés településszerkezeti tervben való megjelenése során a terv figyelembe vette az infrastruktúra-fejlesztési lehetőségeket, a területhasználatot, a természeti adottságokat, a természeti értékeket és a várható környezeti terhelés mértékét.



lakó



kisvárosias lakóterület	(Lk)
kertvárosias lakóterület	(Lke)
falusias lakóterület	(Lf)
vegyes terület	
településközpont	(Vt)
intézmény terület	(Vi)
gazdasági terület	
kereskedelmi, szolgáltató	(Gksz)
ipari terület	(Gip)

Beépítésre szánt területek										
Az építési övezet		Az építési telek								
Öve zeti jel	A beépít és jellem ző módja	A kialakíth ató új telek legkiseb b telekter ülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megeng edett legnagyo bb beépítet tség %	A legnagyobb b megenged ett szintterüle ti mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb b beépített ég terepszint alatt (%)	A legkiseb b kialakíta ndó zöldfelül et %	Az épület megenged ett legnagyobb b épületmag assága	Az épület megeng edett homlokz atmagas sága
			Széles sége (m)	Mély sége (m)						
Lk-1	SZ	2000	30	40	30	K	30	40	K	-
Lk-2	SZ	K	K	K	30	K	30	40	K	7,5

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

Beépítésre szánt területek										
Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépített terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
			Szélessége (m)	Mélysége (m)						
Lke-1	O	900	16	25	20	0,5	20	50	6,0	
Lke-1*	O	720	16	25	20	0,5	20	50	6,0	Jegeny utca
Lke-2	O	720	16	25	20	0,5	20	50	4,5	
Lke-3	O	1000	16	25	30	0,6	30	50	5,0	
Lke-4	O	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0	
Lke-4a	SZ	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0	
Lke-4b	SZ	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0	
Lke-5	O	720	16	25	30	0,6	30	50	5,0	
Lke-6	SZ	900	16	40	30	0,6	-	50	5,0	
Lke-7	SZ	900	16	40	30	0,6	-	50	5,0	
Lke-8	SZ	600	16	30	30	0,6	-	50	5,0	
Lke-9	SZ	1500	20	30	30	0,6	-	50	5,0	
Lke-10	SZ	800	16	25	30	0,6	-	50	6,0	
Lke-11	SZ	360	7,5	50	30	-	30	50	K	
Lke-12	SZ	K	16	25	K	-	-	K	6,0	2092/26 hrsz

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

K = kialakult

Beépítésre szánt területek										
Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépített területi arány	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató	Legnagyobb beépített terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület		
			Szélessége (m)	Mélysége (m)						

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

	ja	telekterülete (m <sup>2</sup> )			tség %	ti mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		et %		
Lf-1	O	900	18	30	30	0,6	35	40	5,0	Bócsa területe
Lf-2	O	680	18	30	30	0,6	35	40	5,0	Bócsa területe
Lf-3	O	750	16	30	25	0,6	35	40	5,0	Nevelek területe
Lf-4	SZ	1500	18	30	30	0,6	35	40	6,0	Bócsa területe

O = oldalhatáron álló

Beépítésre szánt területek									
Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m²/m²)	Legnagyobb beépített térszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)					
Vt-1	Z	1000	20	40	40	1,2	60	30	6,5/4,0
Vt-2	SZ	1000	25	40	30	1,0	-	30	5
Vt-3	SZ	1000	25	40	40	1,25	-	25	8/3,0
Vt-4	SZ	1000	25	40	30	1,0	-	40	6,0
Vt-5	SZ	1000	25	40	30	0,75	40	40	7,5
Vt-6	SZ	800	20	25	40	1,2	40	30	6,0
Vt-7	SZ	900	20	40	35	1,2	40	35	6,0/4,6
Vt-8	O	900	16	25	30	0,6	30	25	6,0
Vt-3*	SZ	4000	30	50	50	1.4	65	25	8.0/3.0

SZ = szabadon álló

Beépítésre szánt területek										
Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzések
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépített terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
			Szélessége (m)	Mélysége (m)						
Vi-1	SZ	900	20	40	37,5	1,2	40	32	6,0	39-es tábla Ady
Vi-2	SZ	16000	-	-	20	0,5	20	40	7,5	Fenyves kertbarát klubház, evangélikus templom (Vk-1 volt) Fácán
Vi-3	SZ	400	-	-	37,5	0,5	20	40	5,0	
Vi-4	SZ	900	20	40	37,5	1,2	40	35	7,5	

SZ = szabadon álló

Beépítésre szánt területek										
Az építési övezet		Az építési telek							Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	Megjegyzés
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekter	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató	Legnagyobb beépített terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
			Szélessége (m)	Mélysége (m)						

		ülete (m <sup>2</sup> )				(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )				
Gks-1	SZ	2000	30	40	40	0,8	40	20	6,0	
Gks-2	SZ	4500	30	40	40	0,8	40	20	8,5	
Gks-3	SZ	2000	30	-	40	0,8	40	25*	6,0	Ilka- lakópark **
Gip-1	SZ	20000	30	40	50	1,2	40	25	20	
Gip-km	SZ	10000	30	40	50	1,2	40	25	20	

SZ = szabadon álló

\*A telek 20 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani

\*\* telepítési tanulmányterv készítendő

A helyi építési szabályzat előírásai közül a telek beépíthetőségének mértékéről félreérthetően rendelkeznek egyes előírások. A felülvizsgálatra javasolt rendelkezések az alábbiak:

- A beépítési előírások esetén a lakások után nem biztosított garázs, vagy gépkocsi beálló beépítettséget csökkentő és a lakásszámtól függő előírásainak egyértelműsítése javasolt az alábbi esetekben:
  - „47.§ (1) aa) 3 lakásos épületig: amennyiben a lakásonkénti 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, úgy hiányzó garázsonként 20 m<sup>2</sup>-rel csökken, ha a telek mérete eléri a 450 m<sup>2</sup> területet,
  - ab) 3-8 lakásos épületben: amennyiben a lakások 50%-ának a gépkocsi elhelyezése épületen belül nem megoldott, úgy hiányzó garázsonként 15 m<sup>2</sup>-rel csökken.”
- Lejtős telek fogalmának pontosítása:
  - „47.§ (1) l) az utca felől lejtős telek lejtő felőli homlokzatmagassága maximum 25%-al haladhatja meg az övezeti előírást.”
- Az alábbi pontokban kifejtett oldalhatáros övezetek oldalkert méretére vonatkozó rendelkezéseinek korrekciója:
  - „47.§ (2) Építmények létesítése, beépítési módok:
    - c) 16 méternél keskenyebb telken új épület és meglévő épület bővítése esetén a minimális oldalkert 0,8 m. A nagyobbik oldalkert minimum 3 m. A kisebbik és a nagyobbik oldalkert mérete együttesen legalább 4 m,
    - d) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén amennyiben a telek szélessége eléri a 16 métert az építési hely határvonala az oldalhatártól az oldalhatáros oldalon minimum 1,5 méter, vagy, amennyiben az oldalhatáros oldalon az oldalkert eléri a 3 métert, a másik oldali oldalkert mérete minimum az épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
    - e) oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén, amennyiben a telek szélessége eléri a 18 métert, az építési hely határvonala az oldalhatártól 3 m, kivéve, ha a szomszédos beépítések egyike oldalhatáron álló, vagy övezeti besorolástól függetlenül a 3 méteres oldalkert alkalmazása megbontaná az utcában kialakult beépítést. Ez esetben a minimális oldalkert mérete 1,2 m. Az Lke 1 és a Vk 1 övezet telkei esetén amennyiben az oldalhatáros oldalon az oldalkert eléri a 3 métert, a másik oldali oldalkert mérete minimum az épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
    - i) oldalhatáros építési övezetben új épület létesítése esetén, amennyiben a telek szélessége eléri a 20 métert, az építési hely határvonala az oldalhatártól 3 m.”
- A meglévő épület bővítésére vonatkozó rendelkezések pontosítása:
  - „47.§ (4) Meglévő épület bővítése és átalakítása az építési övezetben meghatározott beépítési mértékig megengedett, amennyiben
    - a) a bővítő beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel,
    - b) \*
    - c) a rendeletben előírt, illetve a Szabályozási Terven jelölt beavatkozásokat egyidejűleg végrehajtják,



*d) ahol a Szabályozási Terv meglévő beépítésnél jelöl ki építési helyet  
da) a meglévő épület teljes bontása esetén az új építési hely veendő figyelembe,  
db) a meglévő épület bővítése esetén bővítés csak az új építési helyen belül megengedett.”*

- Az épületgépészettel kapcsolatos egyes előírások aktualizálása;  
*„47.§ (6) Épületgépészet:  
i) új lakás építése, vagy lakóépület alapterületi bővítése esetén tartalékkéménnyről gondoskodni kell kivéve, ha az övezeti előírás másképp nem rendelkezik”*
- Zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások összhangba hozása a Településkép védelméről szóló rendelettel;
- Lakóépületek megközelítési közterületről kertvárosias lakóterületek övezetében:  
*„49.§ (2) A kertvárosias lakóövezetek közül, amelyekben egy telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de a közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani, ahol az övezeti előírások kettőnél több rendeltetési egység építését teszik lehetővé, ott rendeltetési egység számot egy épületben kell biztosítani.”*
- Az épülethosszra vonatkozó előírás Településkép védelméről szóló rendelettel való ellentmondásának feloldása;  
*„49.§ (5) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve az Lke 3 övezetet.”*
- Lke-3 építési övezetében az építési hely meghatározásának egyes előírásainak pontosítása;  
*„52.§ (3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkert mérete 3 m. A hátsókert mérete 6 méter.  
(4) Az Lke-3 építési övezet északi, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárút alakítandó ki. Az oldalkert mérete itt 6 méter.”*
- Lke-6 és Lke-9 övezetek egyes előírásainak, burkolt felületre vonatkozó rendelkezésnek a pontosítása;  
*„57.§ (8) Telken belül a burkolt felület maximum 20% lehet, kivéve alapellátást is biztosító lakóépület esetében, ahol a burkolt felület nagysága a telek 35%-a lehet.”*
- A falusias lakóövezetek esetén két épület elhelyezésekor a mindkettőre vonatkozó közterületről közvetlenül való megközelíthetőség előírásának pontosítása;  
*„64.§ (2) Azokon a telkeken, amelyeken 2 lakás létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani.”*
- A temető védőövezetére vonatkozó előírások pontosítása;  
*„92.§ (4) A temető 30 m-es védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.”*
- A településrendezési eljárás során felmerülő egyéb szabályozási szempontok vizsgálata.

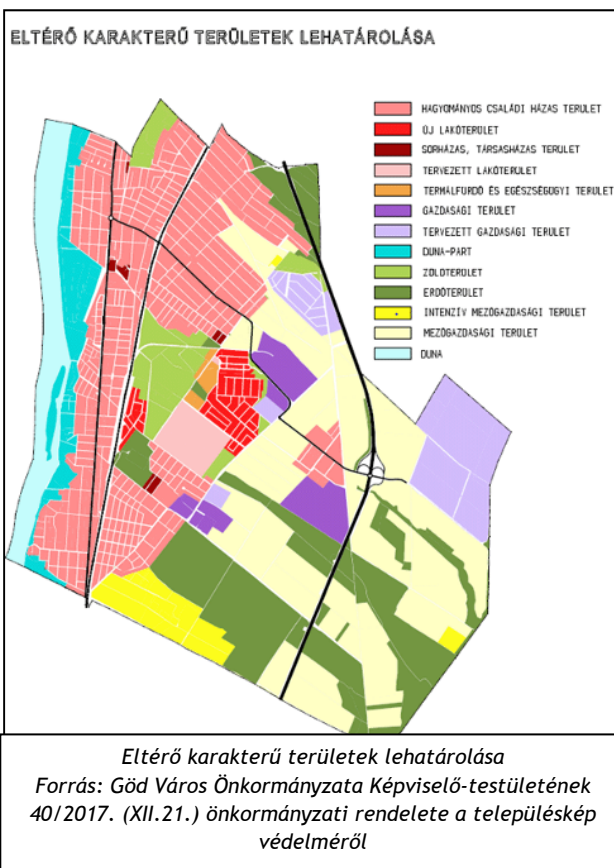
## 2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete szól a településképi védelméről.

Jelen fejezetben bemutatásra kerülnek a hatályos településképi rendeletet előírásai a lakóterületekre fókuszálva, azon belül is a kisvárosias, kertvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű, falusias, vegyes és a Duna-parti lakóövezetekre összpontosítva.

### Előírások kisvárosias lakóterületekre vonatkozóan

- A 21. § (2) bekezdése szerint, új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepes lemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullámfedés alkalmazása.
- A 21. § (3) bekezdés alapján, a meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5%-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.
- A 21. § (4) bekezdésben leírtak alapján, a szabadonálló beépítés esetén a környező beépítés figyelembe vétele mellett lapostető alkalmazása is megengedhető.
- A 21. § (5) bekezdés szerint, az épületek homlokzatán utólag elhelyezhető előtető (bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet), továbbá megengedett védőtető (erkélyek, nyílászárók szélességi méretét meg nem haladó, az épület homlokzati síkjából legfeljebb az erkélylemez széléig kinyúló eső és nap elleni védelmet biztosító, helyszínen épített vagy késztermékként felszerelt szerkezet) építése. Egy épülethomlokzaton egységesen kell kialakítani az utólagos szerkezeteket.
- A 21. § (6) bekezdés alapján, az erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozások csak homlokzatszakaszokként egységesen végezhetők. Az épületeken a gépészeti berendezések elhelyezése csak takartan történhet az erkélyek korlátján belül. Az erkéllyel nem rendelkező lakások esetében csak a klímaberendezések kültéri egységei, az épület teljes magasságában ugyanazon ablak alatt elhelyezhetők, a hozzátartozó vezetékeket belső térben kell vezetni. Ezen berendezéseket egységes koncepció alapján településképi bejelentéssel lehet elhelyezni.
- A 21. § (7) bekezdés értelmében, a többszintes többalakásos lakóépületek homlokzatszínezése esetén legfeljebb három szín használható egy épület homlokzatain, és előnyben kell részesíteni a pasztellszínek használatát.



### Előírások kertvárosias területekre vonatkozóan

- A 22. § (1) bekezdés értelmében, az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg az övezetre előírt maximális épületmagasságnál 4 méterrel nagyobb értéket.
- A 22. § (3) bekezdés szerint a kertvárosias lakóövezetekben a lapos tető és a zöld-tető is megengedett. Tetőfelújítás esetén, amennyiben a tető szerkezete és hajlásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík eternit pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.

- A 22. § (4) bekezdésben le van írva, hogy a kertvárosi karakterű lakóterületeken kizárólag természetes kő, téglá, vakolat, fa anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső homlokzatát.
- Az (5) bekezdés szerint, az oldalhatáron tömör fallal rendelkező, jogerős használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi, meglévő épülethez ugyanolyan rendeltetésű épület ikresen csatlakoztatható, amennyiben az épület az egyéb építési jogszabályok betartásával megépíthető és a két épület külsőleg egy szabadon álló épület képét mutatja. Homlokzatképzésük, színezésük, tetőszerkezetük csak egységes kialakítású lehet. Magastetős kialakítás esetén a két épület ereszt- és gerincmagasságának, lapostető esetén a két épület párkánymagasságának meg kell egyeznie. A két épület tartószerkezetének egymástól függetlennek kell lennie, a csatlakozásnál mindkét épület szomszéd felőli csatlakozásánál önhordó tömör térelhatároló falat kell építeni. Amennyiben a telek 16 méter vagy annál szélesebb, főépület nem csatlakozhat ikresen a szomszédos épülethez, kivéve a meglévő ikres beépítéseket. A meglévő ikres beépítések megtartandók.
- A 22. § (3) bekezdés alapján, az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet. Az előírás vonatkozik a két- vagy többlakásos épületekre is.

#### **Előírások zárt sorú beépítésű területekre vonatkozóan**

- A 23. § (1) bekezdés értelmében, az épületek homlokzatán utólag elhelyezhető előtető (bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet), továbbá megengedett védőtető (erkélyek, nyílászárók szélességi méretét meg nem haladó, az épület homlokzati síkjából legfeljebb az erkélylemez széléig kinyúló eső és nap elleni védelmet biztosító, helyszínen épített vagy késztermékként felszerelt szerkezet) építése. Egy épülethomlokzaton egységesen kell kialakítani az utólagos szerkezeteket.
- A 23. § (2) bekezdés alapján, az erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozások csak homlokzatszakaszonként egységesen végezhetők. Az épületeken a gépészeti berendezések elhelyezése csak takartan történhet az erkélyek korlátján belül. Az erkéllyel nem rendelkező lakások esetében csak a klímaberendezések kültéri egységei, az épület teljes magasságában ugyanazon ablak alatt elhelyezhetők, a hozzátartozó vezetékeket belső térben kell vezetni. Ezen berendezéseket egységes koncepció alapján településképi bejelentéssel lehet elhelyezni
- A 23. § (3) bekezdés szerint, a többszintes, többlakásos lakóépületek homlokzatszínezése esetén legfeljebb három szín használható egy épület homlokzatain, és előnyben kell részesíteni a pasztellszínek használatát.

#### **Előírások falusias lakóövezetre vonatkozóan**

- A 24. § (1) bekezdés értelmében, az Lf építési övezetben az épületek csak magastetősök lehetnek, a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.
- A 24. § (2) bekezdés alapján a falusias lakóterület építési övezeteiben az építmények, épületek legmagasabb pontja az egyes építési övezetekben meghatározott épületmagasságnál legfeljebb 4 m-rel lehet magasabb.
- A 24. § (3) bekezdés szerint, az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet. Az előírás vonatkozik a két- vagy többlakásos épületekre is.

#### **Előírások vegyes övezetekre vonatkozóan**

- A 25 § (1) bekezdése alapján, az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve a Vt-1, Vt-3, Vt-4, valamint a Vt-9 építési övezetekben, azonban az épület arányaiban a szélesség és hossz aránya 1:3 betartandó.
- A 25 § (1) bekezdés értelmében, az elhelyezésre kerülő épületek fő méreteinek a meghatározásakor a szomszédos épületek szélességére, magasságára, geometriai formájára, arányaira tekintettel kell lenni.
- A 25 § (1) bekezdés szerint, az övezetekben az épületek csak magastetősök lehetnek, a tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet, kivéve a Vt 9 építési övezetet, a szomszédos beépítéshez igazodva. Az épületek tetőhéjalásánál, a hullámlemez, vagy hullámprofilú tetőhéjalás használata tilos.
- A (4) bekezdés kimondja, hogy a Vt1 övezetben a megengedett maximális szintszám F+TT, az utcai homlokzat maximum 30%-áig emeleti kiemelés megengedett. Sorházi egységek csak egységes terv alapján, egy időben építhetők, véghomlokzat tűzfal nem lehet.



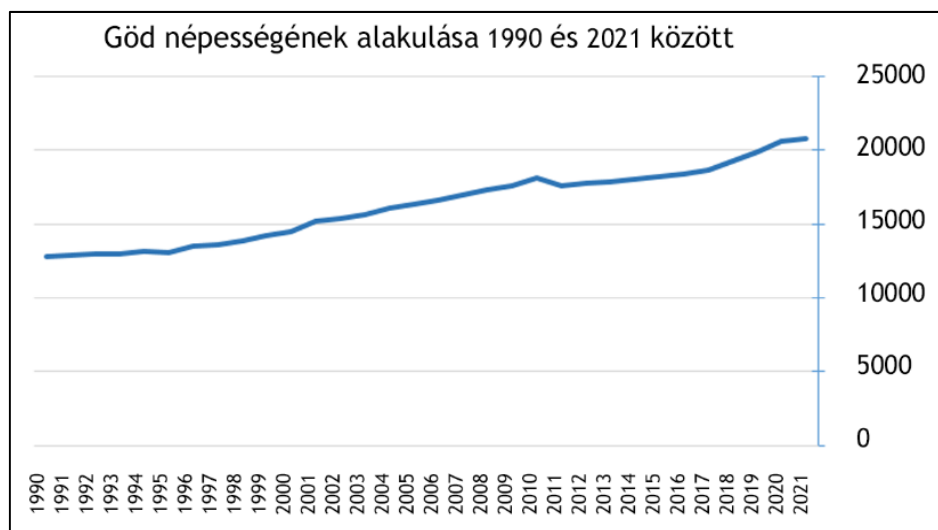
**Előírások Duna-parti lakóterületekre vonatkozóan**

- Az általános településképi követelmények Göd város területén 16. § (25) bekezdése szerint a Duna nagyvízi medrének területén az építmények padlóvonala a mindenkori a vízügyi illetékes szakhatóság által megállapított Duna mértékadó árvízszintjének figyelembe vételével, attól 1,0 méterrel magasabb kell, hogy legyen.
- A 16. § (16) bekezdése alapján, a település bel- és külterületén új lakó, üdülő és gazdasági fő- és mellékrendeltetésű építmények, kerítések és egyéb építmények - a reklámtábla kivételével- színezése csak pasztellszínekkel, a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki. Javasolt a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös és pasztell zöld. Javításkor az épület eredeti színe is alkalmazható.

### 3. TELEPÜLÉS TÁRSADALMA, DEMOGRÁFIAI VISZONYOK, INTÉZMÉNYI ELLÁTÓ KÉPESSÉG

**Demográfiai jellemzők**

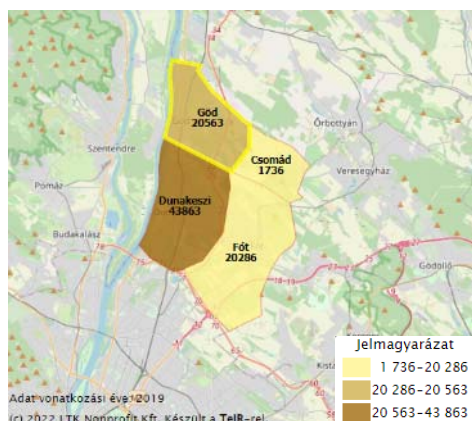
Göd népessége az 1870-es évektől napjainkig szinte folyamatosan nőtt, egyedül az 1980-1990 közötti időszakban,<sup>1</sup> illetve 2011-ben volt egy kisebb csökkenés. 2011-től (17762 fő) egyenletesen nőtt 2019-ig (20563 fő). A 2021-es KSH adatok alapján Göd lakónépessége 20799 népsűrűsége 851 fő/km<sup>2</sup>.



Göd népességének alakulása (1990-2021)  
Forrás: KSH, 2021

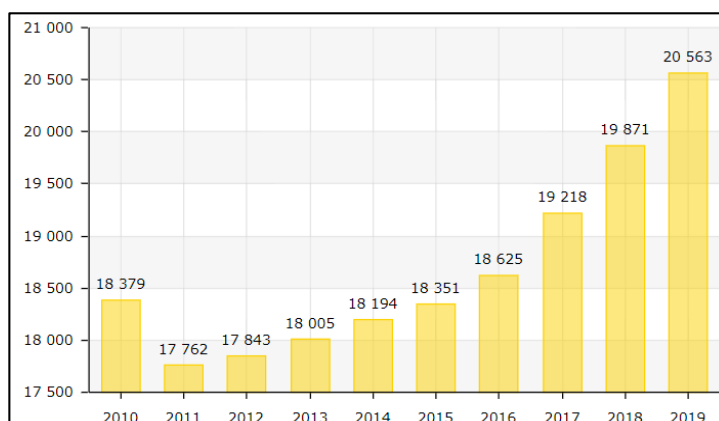
A 2019-es adatok alapján Dunakeszi járás négy települése közül Göd a második legnépesebb a járásszékhely után.

<sup>1</sup> forrás: nepesseg.com/pest/god



Lakónépesség száma Dunakeszi járásban (2019)

Forrás: teir.hu

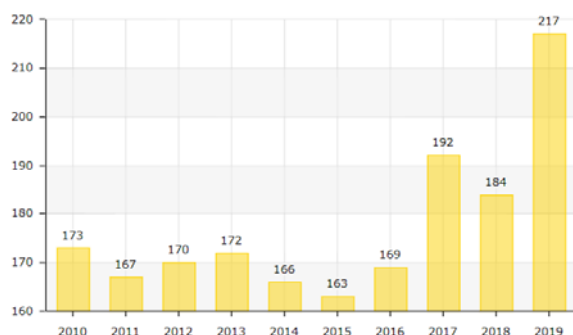


A lakónépesség alakulása 2010 és 2019 között

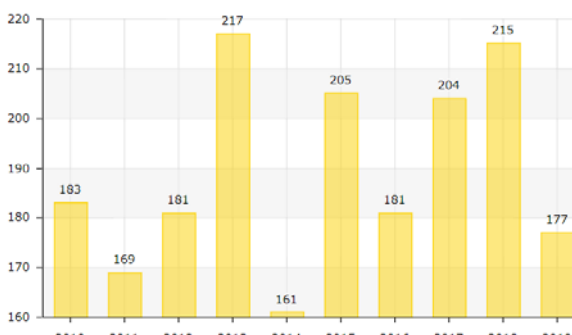
Forrás: teir.hu

### Élveszületések és halálozások száma

Gödön az élve születések és a halálozások száma 2010-2019 között nem mutat egyenletes tendenciát. Az élveszületések száma 2019-ben volt a legmagasabb ez az adat jelentősen megugrott és a 2018-as évekhez képest, mivel 18%-os növekedést mutatott. A halálozások száma a korábbi évekhez képest alacsonyabb volt. A 2018-as évhez képest 18%-os csökkenést mutatott.



Élveszületések száma (fő)

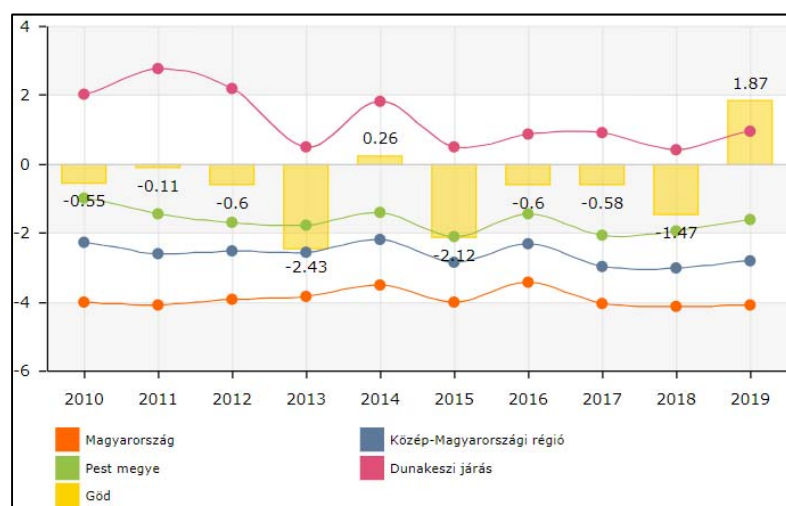


Halálozások száma (fő)

Forrás: teir.hu

### Természetes szaporodás/fogyás

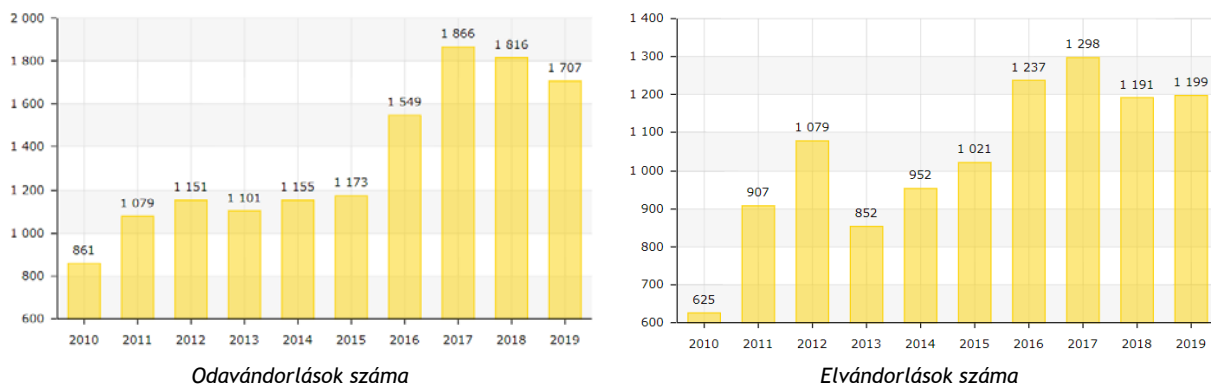
A természetes szaporulat is változó, 2013-ban volt a legalacsonyabb, 2019-ben pedig a legmagasabb az elmúlt évtizedben.



Természetes szaporodás/fogyás (ezrelék)

Forrás: teir.hu

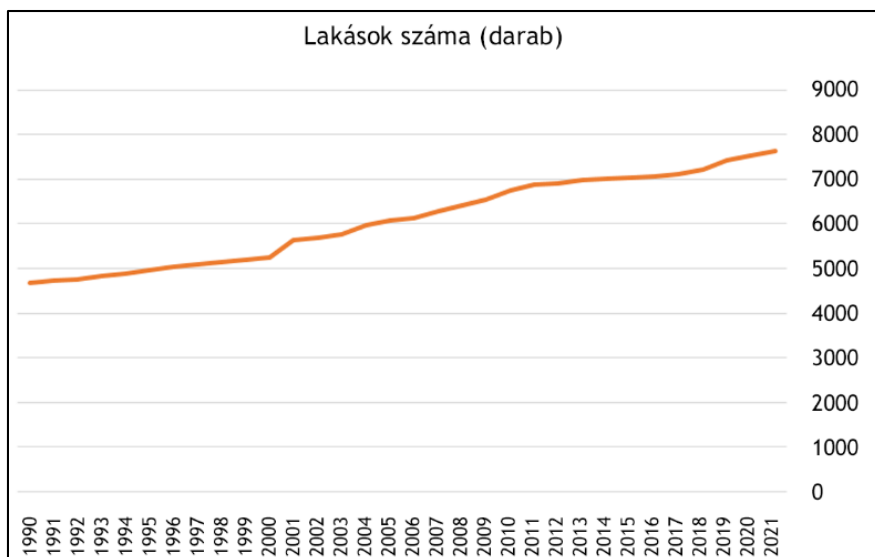
A tényleges népességszámhoz az oda- és elvándorlások számát is figyelembe kell venni. A természetes fogyást sokszor az odavándorlási különbözet egyenlíti ki. Az odavándorlások száma folyamatosan magasabb az elmúlt évtizedben az elvándorlások számától.



Forrás: teir.hu

### A lakások számának alakulása

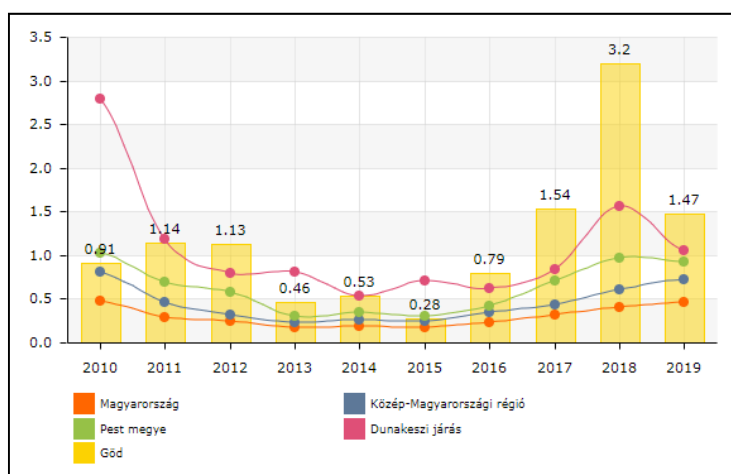
A településen található lakások száma folyamatosan növekedést mutat az 1990-es évektől egészen napjainkig. 2021-re a településen jelenlévő lakások száma közel 8000 darab.



A lakások számának változása 1990 és 2021 között  
Forrás: KSH, 2021

### Új építésű lakások

A településen lévő újépítésű lakások aránya 2010 és 2019 között változatos tendenciát mutat. 2015-től kezdve az új építésű lakások számának aránya emelkedett. Ez az arány 2018-ban volt a legmagasabb, amikor az új építésű lakások száma megnövekedett 1,5%-kal, majd ezt követően 2019-re 1,5%-kal lecsökkent.



Új építésű lakások aránya (százalék)



Forrás: teir.hu

### A társadalom térbeli rétegződése

Bócsa-Újtelep egyértelműen elkülönül Göd többi városrészétől, még a település belterületétől is különáll, melynek történeti okai is vannak. Bócsa-Újtelep helyi lakosságának társadalmi összetétele és fizikai jellemzői kedvezőtlenek, melyhez hozzájárul a szolgáltatások hiánya, a fizikai különállóság a központtól, a közművek alacsony szintű kiépítettsége, illetve hogy a város közúti autóforgalmának jelentős része a településen keresztül halad (M2 lehajtó, ráhajtó).

A városrészen az építmények állapota rendkívül heterogén, nagyszámú új építésű és régi, pusztuló lakóház található. Az infrastrukturális problémákon kívül a lakosság iskolai végzettsége a városi átlaghoz képest a legalacsonyabb, a legnagyobb a munkanélküliségi ráta, és a népességarányhoz viszonyítva a szociális segélyben részesülők száma a legnagyobb. A szegregációs folyamat Bócsa-Újtelep esetében előrehaladott.<sup>2</sup>

### Humán közszolgáltatások

Gödön a humán közszolgáltatások megfelelő színvonalon működnek, a város lakossága számára az alapellátás elérhető. Egyéb közellátási intézmények a járási központban Dunakeszin, illetve a megyeszékhelyen, Budapesten érhetők el.

### Oktatás

Az alapfokú oktatási feladatokat kilenc óvoda, melyből a Kastély Óvoda három telephelyből áll, kettő általános iskola és egy szakiskola/gimnázium látja el. Gödön az óvodák összesen közel 1000 férőhelyet biztosítanak.

	Oktatási létesítmény címe	Létesítmény neve	Megjegyzés
1.	2131 Göd, Rákóczi Ferenc u. 23.	Gödi Kastély Óvoda Fácán Óvodaegység	7 csoportszobával működik
2.	2131 Göd, Jávorka Sándor u. 12	Gödi Kastély Óvoda Hétszínvilág Óvodaegység	2csoportszobával működik
3.	2131 Göd, Béke út 3.	Gödi Kastély Óvoda Kastély Óvodaegység	7 csoportszobával működik
4.	2131 Göd, Lenkey utca 13-17.	Kincsem Óvoda	3+11 csoportszobával, 75+275 férőhellyel működik
5.	2131 Göd, Ady Endre út 14.	Csalogány Tagóvoda	2 csoportszobával, 50 férőhellyel működik
6.	2131 Göd, Kazinczy Ferenc u. 15.	Kuckó Óvoda	magánóvodaként 1 csoporttal, 25 fővel működik
7.	2132 Göd, Pesti út 152.	Csiga-Biga Óvoda	1 csoportszobával, 25 férőhellyel működik
8.	2132 Göd, Rákóczi Ferenc u. 130.	Ugri-Bugri Óvoda	3 csoportszobával működik
9.	2132 Göd, Tél u. 2.	Karácsony Sándor Waldorf Óvoda	2 csoportszobával működik
10.	2131 Göd, Petőfi Sándor u. 48.	Huzella Tivadar Általános Iskola	két tanítási nyelvű iskola -700 tanulóval
11.	2132 Göd, Ifjúság köz 1-3.	Németh László Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	többcélú, általános iskola és művészeti intézmény
12.	2131 Göd, Jávorka Sándor u. 18.	Piarista Szakiskola, Gimnázium és Kollégium	többcélú, szakiskola, gimnázium és kollégium

A település nem rendelkezik felsőfokú oktatási intézménnyel, középfokú oktatási intézményből is csak egy található, így a gyerekek többsége középiskolai tanulmányait az általános iskola elvégzése után Dunakeszin, Vácon, Fóton, illetve Budapesten tudja folytatni.

### Egészségügy

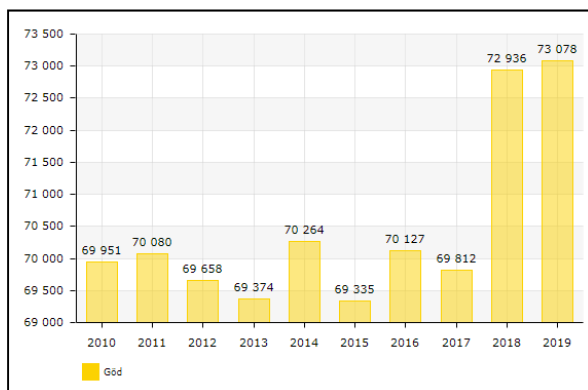
<sup>2</sup>forrás:Göd Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája 2008-2013, valamint Településrendezési eszközeinek módosítása, I. kötet Megalapozó vizsgálat, 2018 (Archi-Profil Bt.)

Az alapfokú egészségügyi ellátás Gödön biztosított. Hét háziorvos látja el a betegeket a településen négy rendelőben, továbbá gyermekorvosi és fogorvosi szolgálat is működik. A háziorvosok minden hétköznap rendelnek forgóban délelőttönként és délutánonként. Négy fogorvos, három gyermekorvos végzi Gödön az ellátást.

Sürgősségi ügyelet Gödön és Dunakeszin, gyermekek ügyeleti, kórházi területi ellátása Vácon biztosított. Kórházi ellátás legközelebb Vácon biztosított. A településen négy gyógyszertár található.

	Cím	Szolgáltatás
1.	2131 Göd, Cserfa u. 18.	Egészségügyi intézmény (háziorvos)
2.	2132 Göd, Kisfaludy u. 7.	Egészségügyi intézmény (háziorvos, fogorvos, gyermekorvos)
3.	2131 Göd, Összekötő u. 3.	Egészségügyi intézmény (háziorvos, fogorvos, gyermekorvos)
4.	2131 Göd, Pesti út 81.	Egészségügyi intézmény (háziorvos, fogorvos, gyermekorvos, védőnők, laboratóriumi vizsgálatok)
5.	2131 Göd, Pesti út 81. 2120 Dunakeszi, Liget u. 40.	Dunakeszi - Göd Sürgősségi Központi Összevont - Közös Orvosi Ügyelet
6.	2132 Göd, Kisfaludy u.7.	gyógyszertár
7.	2131 Göd, Ady E. u. 3/a.	gyógyszertár
8.	2131 Göd, Kincsem u. 2.	gyógyszertár
9.	2131 Göd, Pesti út 86.	gyógyszertár, orvosi rendelő

A háziorvosok betegforgalma a 2018-as és a 2019-es években megugróan magas volt a többi évhez képest. 2019-ben 73078-an látogattak el a háziorvosi rendelőkhöz. A betegforgalom 2013-ban volt a legalacsonyabb 63374 fő volt.



A háziorvosok betegforgalma (fő)  
Forrás: teir.hu

A gyógyszertári ügyeletet Gödön biztosított. A legközelebbi mentőállomások Dunakeszin és Vácon vannak.

### Szociális ellátás, gondozás

A településen a szociális ellátás megoldott. Gödön jelenleg egy bölcsőde, a Gödi Szivárvány Bölcsőde működik két telephelyen, továbbá a védőnői szolgálat is biztosított. A Gödi Alapszolgáltatási Központ intézményen belül család- és gyermekjóléti szolgálat, és idősek klubja is működik, illetve otthoni ápolást is biztosít. Gondviselés Háza és Fogyatékos Emberek Otthonát a Máltai Szeretet Szolgálat működteti, melyben mintegy 200 értelmi és halmozottan fogyatékos ember él.

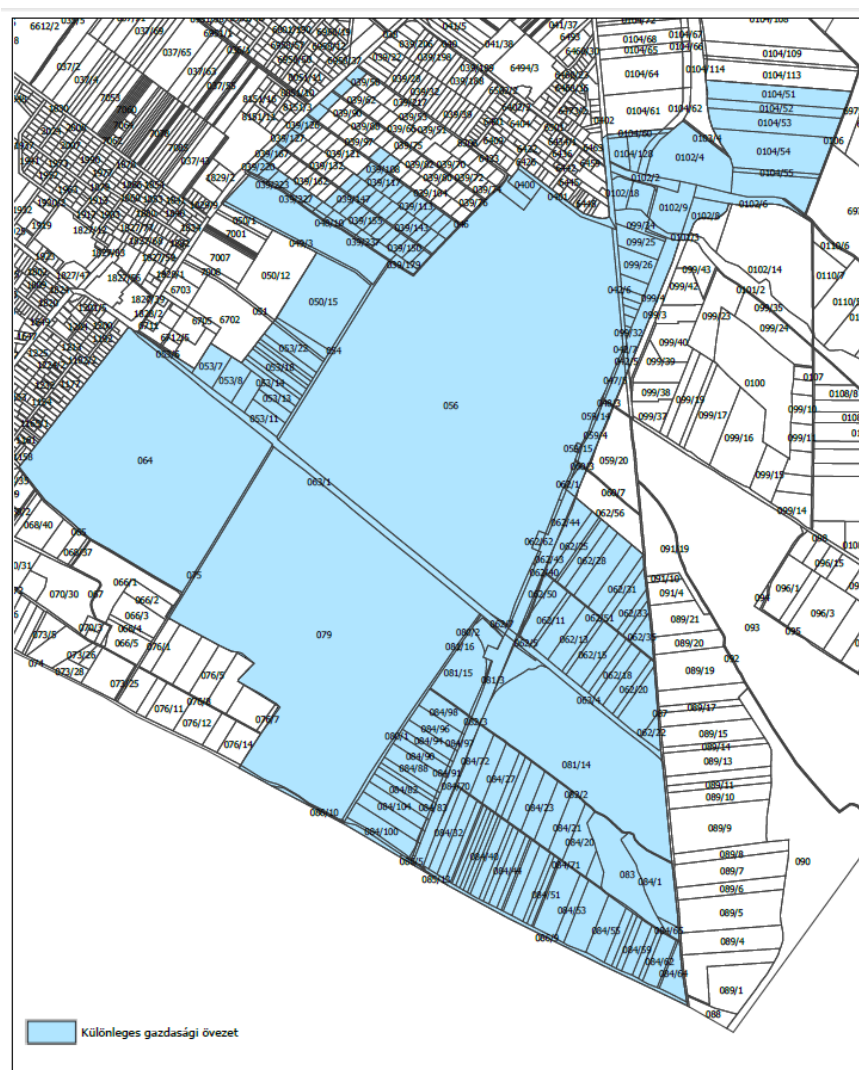
Az Idősek Klubja nappali ellátást biztosító intézmény, amely a szociális és mentális támogatásra szoruló, önmaguk ellátására részben képes időskorúak napközbeni gondozására szolgál. Az intézmény az ellátást igénybe vevők részére szociális, egészségi, mentális állapotuknak megfelelő közösségi szolgáltatásokat szervez<sup>3</sup>.

<sup>3</sup>forrás: Göd város honlapja, 2022 (<https://god.hu/elet-a-varosban/egeszsegugy/alapszolgaltatasi-kozpont/>)

## 4. GAZDASÁG, IDEGENFORGALOM, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

A Pest Megyei Területfejlesztési koncepció alapján Dunakeszi-Göd országos jelentőséggel bíró pólusképző térség része, ahol a gazdasági erő, az innovációs teljesítmény és a népesség együttesen meghaladja számos hazai nagyváros hasonló mutatóit. A Pest Megyei járások, így Dunakeszi járás regionális innováció rendszere is nagymértékben átlépi a járás határát, különös tekintettel a járás vállalkezési övezetére, amely a technológiai vállalkozások és egyéb tudás-intenzív üzleti szolgáltatások, illetve a képzett munkaerő koncentrációja található.

2020-ban Magyarországon különleges gazdasági övezeteket jelöltek ki, amelyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás helyszínére és közvetlen környezetére terjednek ki, és a területen megvalósuló beruházás (1) legalább 5 milliárd forint teljes költségigényű, (2) a megye területének jelentős részére kiható gazdasági jelentőségű, és (3) munkahelyek tömeges elvesztésének elkerülését, vagy új munkahelyek létesítését szolgálja. Az első ilyen különleges gazdasági övezetet Pest megyében, Göd közigazgatási területén jelölte ki a Kormány. Továbbá, a környező települések: Dunakeszi, Csomád és Sződ is része lett az övezetnek.



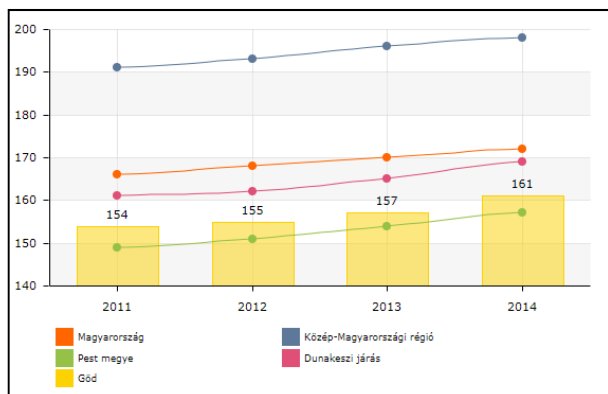
Különleges gazdasági övezet Gödön  
Forrás: A 294/2020. (VI. 18.) korm. rend. módosítása alapján

A Dunakeszi járásban az 1000 főre vetített működő vállalkozások száma 161 volt a legutóbbi elérhető adatok alapján (mely 2014-es adat, de a tendenciát követve ez valószínűleg már jóval magasabb napjainkba). A települési érték a megyei átlag felett volt egy kicsivel. A kistérség lakossága szolgáltatási igényeinek jelentős részét a térségen kívüli városokban, mint Budapest, Dunakeszi, Vác elégítik ki. A gazdasági aktivitás a járás települései közül Gödön a legalacsonyabb, még Dunakeszin a legmagasabb.



### A település gazdasági súlya, szerepköre

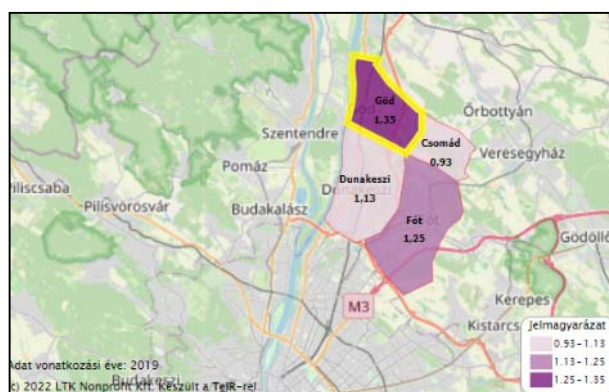
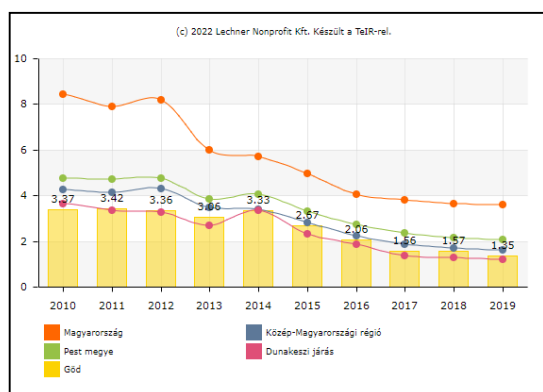
A települések gazdaságának alakulását szemlélteti a településen regisztrált vállalkozások száma. Ez a szám Gödön növekedett a 2011. évi adatokhoz képest. 2011 és 2014 között az 1000 főre vetített vállalkozások száma az országos és megyei tendenciákhoz hasonlóan növekedést mutatott. Napjainkig ez az érték folyamatosan növekszik. Fontos kiemelni továbbá, hogy a járásban ez a mutató adja a legkisebb értéket.



Regisztrált gazdasági vállalkozások száma 1000 lakosra, 2011-2014 között  
Forrás: TeIR

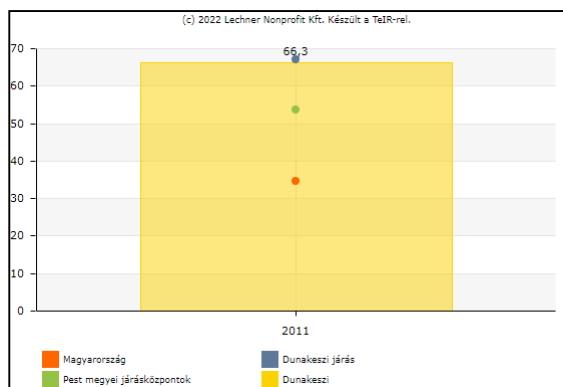
### A településfoglalkoztatási mutatói

Gödön a regisztrált álláskeresők száma 2019-ben 1,35% volt. Ez az arány 2014 óta folyamatosan csökkenő tendenciát mutat. A Pest megyei átlaghoz képest a településen ez az érték alacsonyabb, de a Dunakeszi járáshoz képest magasabb.



Göd nyilvántartott álláskeresők aránya, százalékban kifejezve  
Forrás: TeIR

A településen élő naponta ingázó foglalkoztatottak aránya a 2011-es adatok szerint 69,7% volt. Gödről naponta többen járnak el a környező településekre, Vácra, Fótra, Dunakeszire, illetve Budapestre dolgozni. Az ingázási lehetőséget nagyban megkönnyíti a a településen közlekedő gyors vonat, mely a települések közötti egyszerűbb elérést teszi lehetővé.



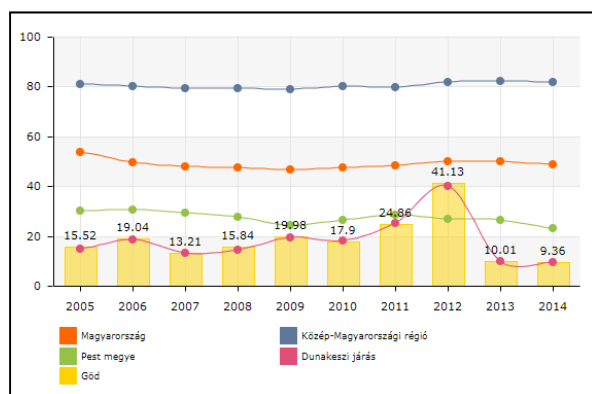
Naponta ingázó foglalkoztatottak aránya (%)  
Forrás: TeIR, 2011-es adatok

## Turizmus, idegenforgalom

### A település turisztikai szerepköre

Göd település földrajzi fekvése kedvező Budapest, illetve a Duna közelsége miatt, ezért a turisztikai ágazat is fejlődött ennek köszönhetően.

A külföldi vendégek által eltöltött vendégéjszakák aránya a 2014-es adatok szerint 9,36% volt. A 2012-es adatokhoz képest jelentősen csökkent ez az arány, amikor is ez a legmagasabb volt.



Külföldi vendégek által eltöltött vendégéjszakák aránya  
Forrás: TeIR

### Turisztikai jellemzők

Göd Budapesttől 25 km-re található település, mely a 2. sz. főúton vagy M2-es autóúton vagy az S70-es vasúti vonalon közelíthető meg. A település különleges táji adottságai és nevezetességei turisztikai szempontból kedvező potenciállal bír.

Göd számos programmal, látnivalóval és aktív kapcsolódási lehetőséggel várja a kirándulókat, a turistákat és a helyieket egyaránt.

### Településüzemeltetés

A településüzemeltetési feladatokat ellátását a Göd Városi Kommunikációs Nonprofit Kft. végezte, mely szerepét később a Gödi Szolgáltató Nonprofit Kft. vette át.

A cég az alábbi feladatokat látja el: havonta megjelenő Gödi Körkép című városi közeleti magazin kiadói jogainak gyakorlása, a Göd Városi Televízió sugárzása, a városi sportcsarnokok működtetése, illetve a Duna-part Nyaralóházak karbantartása és üzemeltetése. Továbbá a Gödi lakosságot ösztönzi a házszámtáblák kihelyezésére; elvégzi az utca névtáblák állapotának felmérését, az új táblák kihelyezését; illetve a város közterületi hirdető-berendezéseinek állapotfelmérését is.

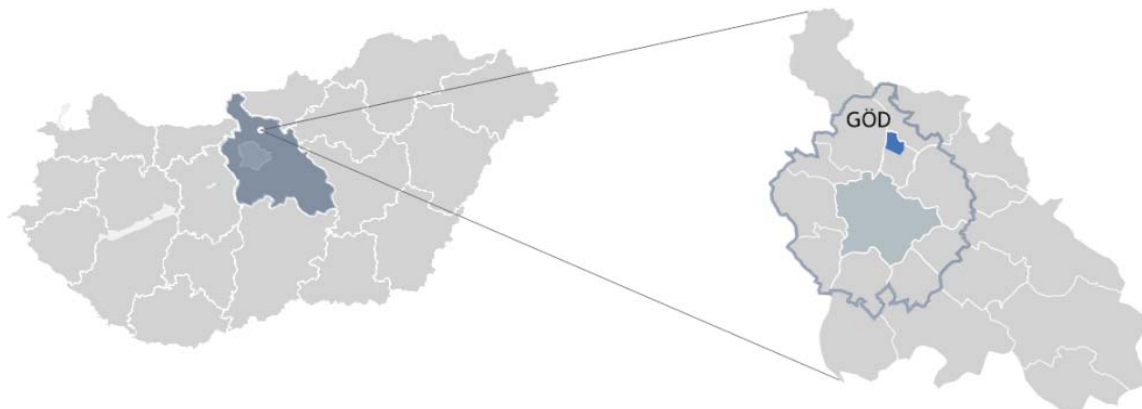
A városban a Gödi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. foglalkozik a lakossági hulladékelszállítással és gazdálkodással. A környezetvédelmi engedélyünk száma: KTVF: 47222-5/2013.<sup>4</sup>

<sup>4</sup>forrás: Göd Város Településfejlesztési Konceptiója valamint Településrendezési eszközeinek módosítása, I. kötet Megalapozó vizsgálat, 2018 (Archi-Profil Bt.)

## 5. TÉRSZERKEZET - TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLATOK

### 5.1. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR

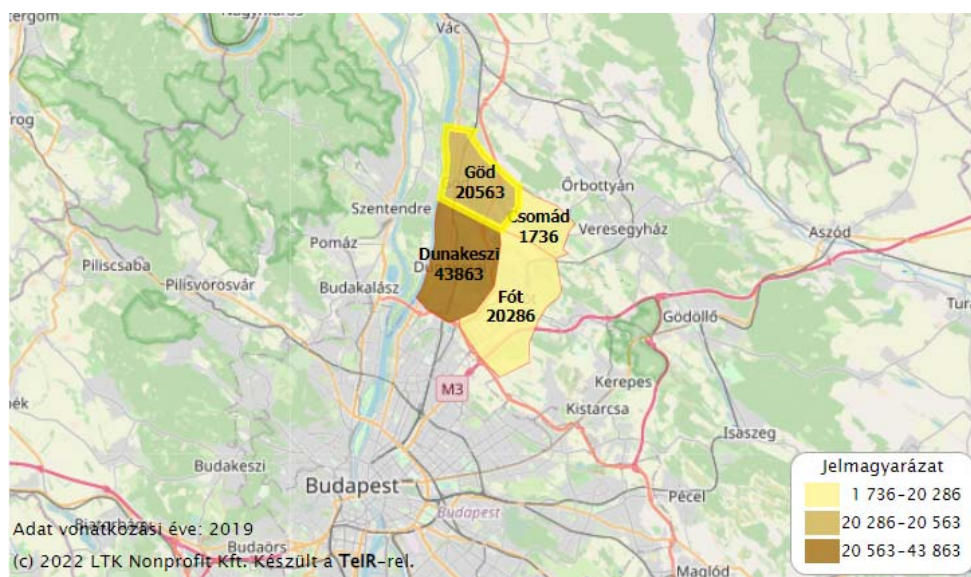
Göd Közép-Magyarországi régióban, azon belül Pest megye északi részén, a Duna keleti oldalán fekvő település. További két várossal (Fót és Dunakeszi) és egy községgel (Csomád) a Dunakeszi járást alkotják, mely a fővárosi agglomeráció részét képezi.



Göd térségi elhelyezkedése Pest megyében és a budapesti agglomerációban

Forrás: saját szerkesztés

A járás települései országos viszonylatban kifejezetten nagylélekszámúnak számítanak, hiszen a járásközpont Dunakeszi több hazai megyeszékhelynél is népesebb (43 863 fő), Fót és Göd a 20 ezer fős népességével a középvárosi kategóriába esik.

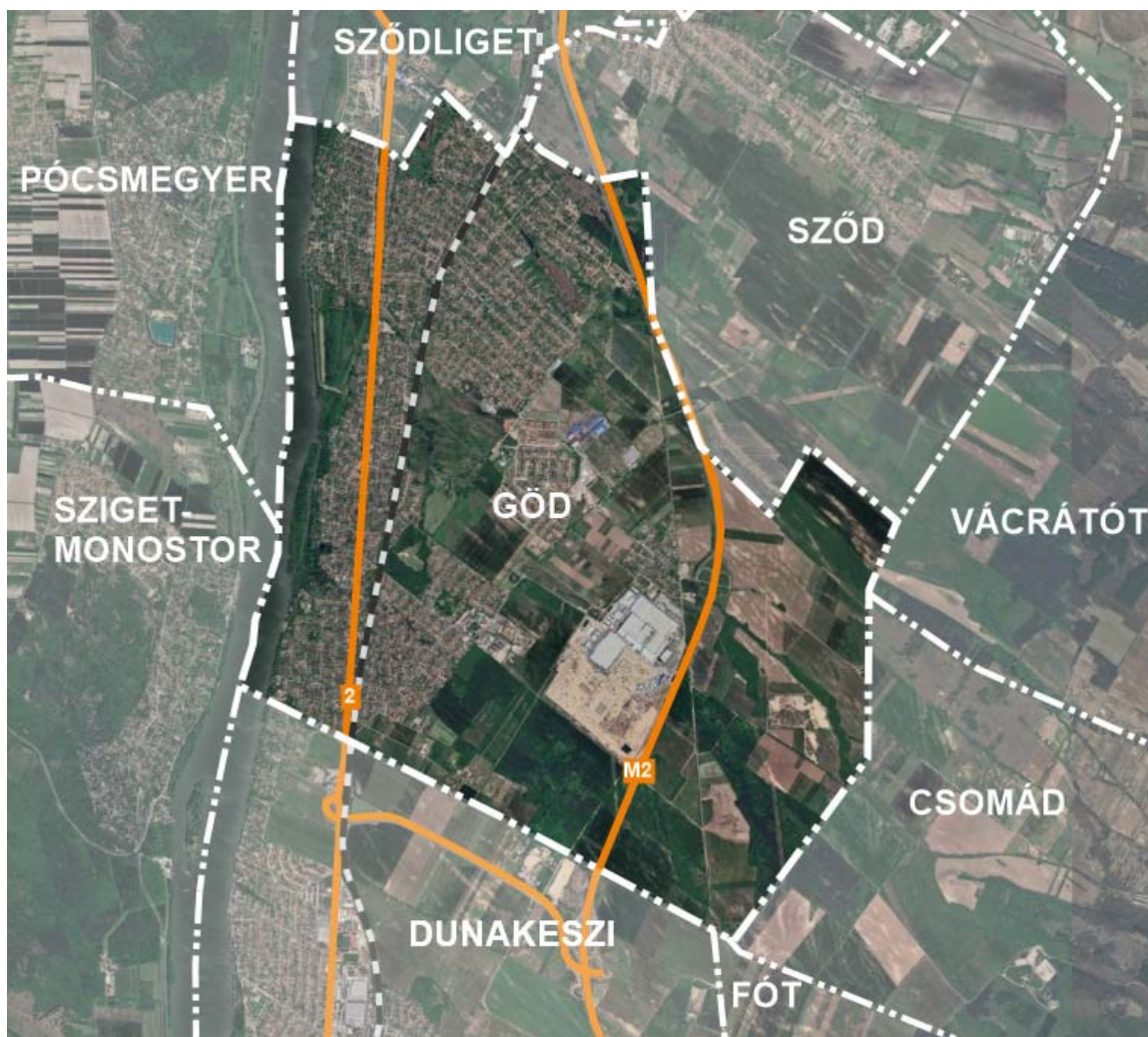


Göd elhelyezkedése és a Dunakeszi járás településeinek lélekszáma (2019)

Forrás: Teir.hu

Göd szomszédos települései: északról Sződliget, keletről Sződ, Vácrátót és Csomád, délről Dunakeszi határolja. Nyugatról a Duna övezi, de a folyó túlsó partján fekszik Szigetmonostor és Pócsmegyer, melyekkel szintén közös közigazgatási határa van Gödnek. Dunakeszi a járásszékhely, mely szomszédos a fővárossal. Göd Budapesttől északra, a 2. sz. főút mellett helyezkedik el, a Duna bal partján, Budapest és Vác között, a fővárostól mintegy 20 km-re.





Göd átnézeti ábra  
Forrás: saját szerkesztés

Göd közlekedés-földrajzi helyzete megfelelő. A település megközelíthető Budapestről a 2. sz. főúton, Dunakeszin keresztül és az M2 jelű autóúton, valamint a Budapest-Szob villamosított nemzetközi vasútvonalon, Alsógöd, Göd és Felsőgöd MÁV állomásokon. Dunai vízi úton a Szigetmonostort és Gödöt összekötő réven. A városon keresztül halad a Budapestet a Duna-kanyarral összekötő kerékpárút is.

A települést kettészeli a MÁV 70-es számú vasútvonala (Budapest-Szob-vasútvonal), illetve a településszerkezetet meghatározó 2. sz. főút is közel a vasútvonal mellett halad északdéli irányban. Az M2 jelű autót a település keleti felé halad keresztül.

A Budapest-Szob MÁV vasútvonal kettéválasztja a belterületet, miközben vasúti kapcsolatot biztosít a térség településeivel.

A város testvérvárosi kapcsolatokkal is rendelkezik, testvértelepülései a franciaországi Marignane, svájci Monthey, ukrainai Jánosi, illetve a romániai Hegyközpályi.

Gödön két alapfokú oktatási intézmény működik: 7 óvoda, melyből a Kastély Óvoda 3 telephellyel rendelkezik, két általános iskola és egy szakiskola, gimnázium. Felsőoktatási intézmény nem működik a településen.





Göd térségi elhelyezkedése  
Forrás: www.terkepcentrum.hu

## 5.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

### Település jelenlegi szerkezete, helyi sajátosságok vizsgálata<sup>5</sup>

Göd tájhasználatát és a kül- és belterületek valódi területfelhasználását, meghatározzák a természet, közlekedés, valamint a gazdaságföldrajzi és a táji, történeti adottságok. A természeti környezet mellett az épített környezet is jelentősen befolyásolja a településszerkezetet és a város arculatát. A közigazgatási körzetet átszelő autópályák és egyéb közutak, valamint vasutak nyomvonalai Göd település szerkezetének és arculatának meghatározó tényezői.

Göd a Duna partján fekszik, így a település elhelyezkedése miatt a Duna szerepe meghatározó. A település belterülete a közigazgatási terület nyugati részén alakult ki, keleti része pedig fontos gazdasági, vállalkozási és rekreációs térséggé vált. A Duna és az ártere a nyugati határon helyezkedik el, megakadályozva a további nyugati irányú terjeszkedést, még az M2-es autópálya a település keleti határában, a közigazgatási határ mellett halad át a településen.

A város fő közlekedési tengelye és településszerkezetileg meghatározó eleme a 2. sz. főút és a Budapest-Szob vasútvonal. E markáns észak-dél irányú vonalas elemekre szerveződtek a város feltárását szolgáló kelet-nyugat irányú utcák.

A város gyors, az utóbbi 140 évben történt kiépülésének köszönhetően a feltáró utcákra szerveződött tömbök és keresztutca szabályos kialakítása a város egész területén tervezettségre utal. A sűrű úthálózattal jellemezhető településszerkezet homogén, a terület nagy részét alkotó családi házas övezetet nem tagolják, illetve alig szakítják meg más jellegű közterületek. A település belterületének döntő többségét lakóterületek teszik ki. A lakóterületek beépítési jellemzői és a telekstruktúra jellege szerint kisvárosias, kertvárosias, valamint falusias lakóterületekre oszlanak.

A településen elkülöníthető 6 városrész: Központi városrész (Központ), Felsőgöd, Alsógöd, Oázis lakópark (Újváros), Bócsa-Újtelep és Nevelek.

A Központi városrész Göd lakott területeinek súlypontjában helyezkedik el, e településrészen koncentrálódik a városi intézmények döntő hányada, ezért a településrészen jellemző lakóterületi túlsúly ellenére a városrész települési szinten jelenleg központi szerepet tölt be.

A Felső- és Alsógöd településrészek a város történelmi múltjából adódóan elkülöníthető településszerkezeti egységek. A két településrész közötti üdülőtérületek folyamatosan alakultak át

<sup>5</sup>Forrás: Megalapozó vizsgálat 2018, Archi-Profil Építész, Tervező Bt.

lakóterületekké. Alsógödön nem alakult ki alközponti szerepet betöltő településrész. Ez elsősorban a Központi városrész közelségével, a két városrész szoros kapcsolatával magyarázható. A városrészben elsősorban a falusias, kertvárosias lakóterületek dominálnak, intézmények és szolgáltató egységek egyáltalán nem kaptak helyet.

Felsőgöd saját ellátását biztosító alközponttal rendelkezik. Az Ady Endre utca vasútállomás közeli szakasza tölt be az alközponti szerepet. Az alközponti területen elsősorban kereskedelmi egységek és alapfokú intézmények, illetve orvosi rendelők kaptak helyet. A központi funkciót ellátó terület városképileg nem különül el az egyébként falusias lakóterületi túlsúllyal jellemezhető városrésztől, térszervezése, közterületeinek kialakítása és az épületek tömeg-, valamint részletképzése nem mutat városias karaktert.

Az Oázis lakópark (Újváros) városrész Göd jövője szempontjából stratégiai jelentőségű, hiszen itt található a legtöbb beépítetlen, fejlesztésre váró terület, s ezért a jövőben itt megvalósuló építkezések, megtelepedő vállalkozások, létrejövő rekreációs tevékenységek, valamint új, központi funkciót megjelenésére is számítani lehet a területen.

Az összefüggő belterületi városmagtól leszakadva, attól keletre található a teljesen elkülönülő Újtelep, azaz Bócsa területe. Bócsa mindig is különálló, napjainkra leszakadó városrész, kis számú lakosságának és a központi belterülettől való távolságának köszönhetően a fejlődés jeleit kevésbé mutató falusias jellegű terület.

A korábban Szöd település területén Nevelek településrészre a zártkertes beépítés és területhasználat, volt jellemző. Azonban megváltoztak az igények, és egyre többen szerettek volna Nevelekre költözni. 2014-ben a településrészt lakossági igényre Gödhöz csatolták.

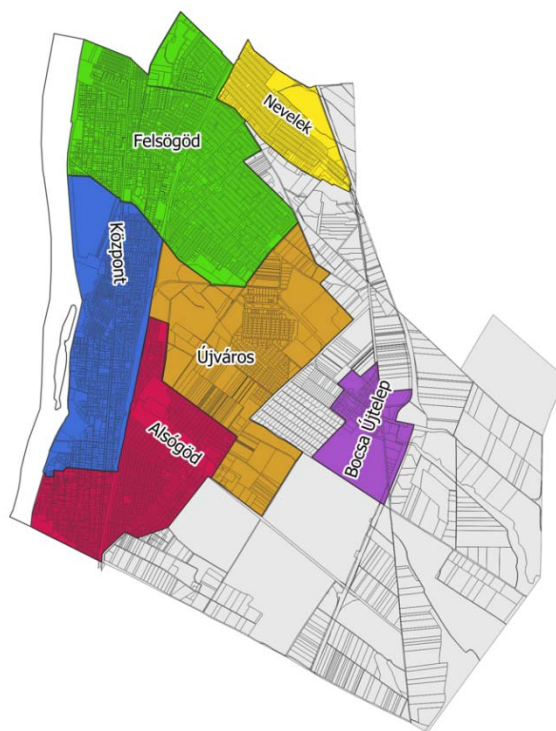
A hajdani zártkerti beépítés nyomaiban még fellelhető, a csatlakozás és új lakásépítési támogatási rendszer azonban a beépítését felgyorsította.

A Bócsa-Újteleptől délre, a város keleti részén, az M2-es út nyugati oldalán épült meg az új Samsung gyár, a város legnagyobb ipari beruházása. Az M2-es út forgalomba helyezése az egyik legjelentősebb fejlesztés volt itt szerkezeti szempontból, mivel megalapozta a város településfejlesztését is.

A város belterületétől keletre található az OVIT ipari gazdasági telephelye.

A település keleti részein a külterületek felé, mezőgazdasági területek láthatóak. A belterületek rohamos növekedése során és a két új lakóterület beépítése miatt a mezőgazdasági területek mérete lecsökkent. Napjainkban a megmaradt területeken szántóföldi művelés folyik.

A parti sávokba és a mezőgazdasági területekbe ékelődve fordulnak elő erdőterületek a településen. A belterületi részeken is előfordulnak erdőszülségek, melyek közül a legjelentősebb a Nemeskéri park-erdő, amit helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánítottak.<sup>6</sup>



Göd településrészeinek lehatárolása  
Forrás: Göd Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája  
2008-2013, frissítve az önkorm.-tól kapott adatok alapján

<sup>6</sup>forrás: Göd Város Településfejlesztési Konceptiója valamint Településrendezési eszközeinek módosítása, I. kötet  
Megalapozó vizsgálat, 2018 (Archi-Profil Bt.)

## 6. TELEPÜLÉS HELYI ADOTTSÁGAINAK VIZSGÁLATA

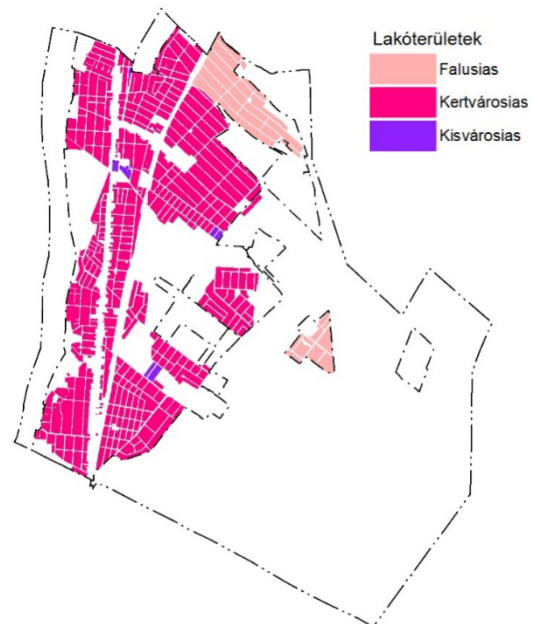
### 6.1. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA, Kiemelten a mintatömbök elemzésével

#### 6.1.1. Területhasználat, funkciók BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### Lakóterületek

Göd beépített területeinek legnagyobb részét a lakóterületek adják. A lakóterületekre általánosan jellemző a heterogén épületállomány és területhasználat. A település területére a kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületi kialakítás a jellemző a beépítés módja, intenzitása, mind az épületek használati módja tekintetében. Az alsógödi településrészen kis- és kertvárosias, a felsőgödi településrészen falusias beépítés jellemző. A két településrész közti egykori nyaraló-, üdülőterületek folyamatosan átalakultak lakóterületté.

A település keleti részén falusias beépítésű terület, Bócsa Újtelep helyezkedik el. Jelentős nagyságú falusias lakóterület továbbá Nevelek településrész, a település északi határában. Kertvárosias jellegű beépítések találhatók Alsógödön közvetlenül a Duna-parton, illetve a gödi vasútállomástól nyugatra és Felsőgödtől délkeletre, a termálfürdő mögött.



Lakóterületek Gödön



Üdülőterületek Gödön

##### Üdülőterületek

Üdülőházas területek találhatóak a Duna mentén, a strand szomszédságában. A Nemeskéri-Kiss kúria területe szintén üdülőházas üdülőterületként jellemezhető. Hétvégi házas üdülőterület található még a Duna vonala mentén.

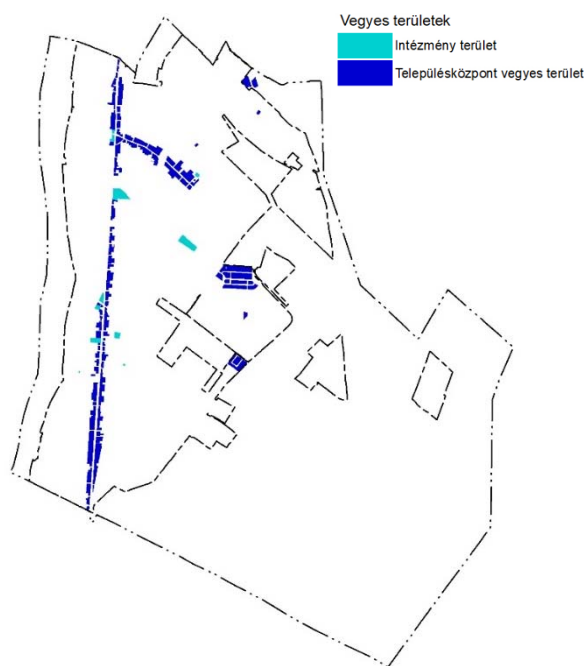


### Vegyes területek

Településközpont vegyes és intézmény területi a település központi részén pontszerűen megjelenő intézményi területek. Ezek az oktatási, igazgatási, egészségügyi, művelődési, egyházi, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek: községháza, templom, iskola, stb.

A város sajátos, helyi karaktert is befolyásoló problémája a központ hiánya, a központképző intézmények térbeli szórtsága, mivel az intézmények szétszóró elhelyezkedése miatt egyik területet sem nevezhetjük valóságos, sok funkciót ellátó településközpontnak. Ennek ellenére Alsógöd és Felsőgöd területén is központnak nevezhető egy-egy terület.

A Polgármesteri Hivattól délre fekvő terület a Pesti út mentén és környezete Alsógöd kisebb központjának, a vasútállomás, az általános iskola és az óvodák, tehát az Ady Endre út környezete pedig Felsőgöd központjának tekinthető.



Vegyes területek Gödön



Gazdasági területek Gödön

### Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a település keleti oldalán, valamint a sződi közigazgatási határ mentén alakultak ki. Ipari-gazdasági terület a Nemeskéri Kúria mellett a volt TSz területén, illetve Bócsától délre jött létre. Itt épült fel a település legnagyobb gazdasági beruházása, a Samsung gyár. A 294/2020. (VI. 18.) Korm. rendelet 2021 decemberében tovább növelte a különleges gazdasági övezet által érintett ingatlanok jegyzékét, mely alapján további fejlesztések várhatóak. A város gazdaságának ágazati szerkezetét korábban elsősorban nem a nehézipar vagy más, több száz embert foglalkoztató vállalkozások határozták meg, hanem a szolgáltató szektorban működő kis- és középvállalkozások. A Samsung gyár üzembe helyezése azonban ezt jelentősen megváltoztatta. Azonban az önkormányzat nem rendelkezik információval a Samsung gyár várható további fejlesztéseivel, munkaerő mennyiségének növekedésével, illetve a városra középtávon jelentkező hatásaival kapcsolatban.

A fejlesztési szándékok ismerete nélkül nehéz megmondani, hogy milyen többletterhelést várható a településre nézve.

Az önkormányzattal való egyeztetés alapján az elhelyezhető rendeltetések köre a lakóterületek szomszédságában sokszor problémát okoz a lakóterületekre nézve.



**Különleges területek**

Különleges, beépített területek közül több nagy kiterjedésű is található Gödön. Ilyenek az strand, a temető és a sportterületek. Ezek méretükből adódóan településszerkezeti is meghatározó jelentőségűek.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET****Közlekedési terület**

Vasúti, meghatározó közúti közlekedési területek három helyen vágják át a települést észak-dél irányban. A belterületi részen halad át a 2-es számú főút és a Budapest-Vác vasútvonal. A külterület nyugati részén található az M2 autópályát.

**Zöldterületek**

A település zöldfelületi hálózatának elemei: meglévő és már kijelölt zöldterületek, lakóterület fejlesztés tervezett zöldterületei. A településen belül a meglévő zöldterületek megőrzendők. A belterületi - közös használatú - zöldfelületek aránya a domináns kertes-családiházias települési arculatnak megfelelően - alacsony. A belterületi zöldfelületi rendszer túlnyomó részét a magántelkek alkotják, melyeknek a települési mezoklíma alakításában meghatározó szerepük van. Ápoltságuk, funkció szerinti kialakításuk (díszkert, haszonkert) növényfaj összetételük rendkívül vegyes.

**Erdőterületek**

A település zöldfelületi hálózatának elemei a településen található fásítási rendszer, a települést körülvevő fásítás, erdősávok. Göd legértékesebb erdőterületei a város nyugati szélén a Duna partján találhatók, mint az eredeti természeti állapotot részben őrző, megmaradt galéria erdők. Az erdőterületek nagyobb része pedig a várost keletről szegélyező mezőgazdasági zónába ékelődő, a gyengébb talajadottság miatt mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területeken jött létre. Egyes szakaszokon erdősávok kísérik a kisvízfolyásokat is. Védelmi rendeltetésű erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületek.

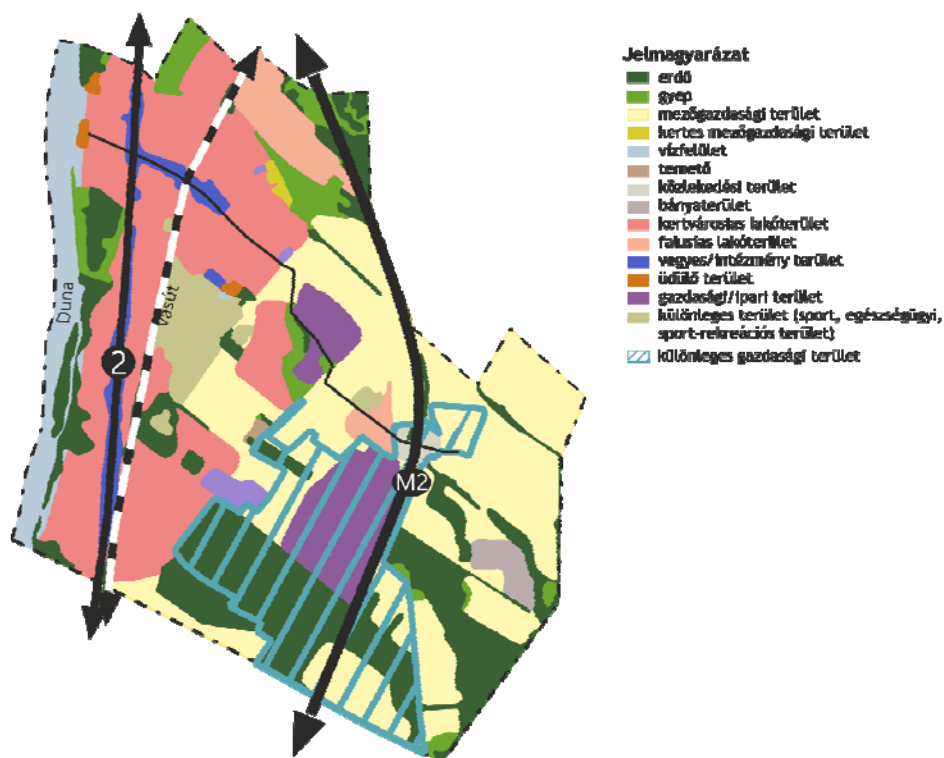
**Mezőgazdasági területek**

A mezőgazdasági területek a külterület keleti felén találhatók. Az M2 autópályát területén, lakóterületi beépítés helyén és a belterület növekedése során területük jelentősen csökkent. A még meglévő mezőgazdasági területeken elsősorban szántóföldi művelést folytatnak. Göd mezőgazdasági területeinek általános tulajdonsága a termőföldek gyenge minősége miatt az alacsony haszontermelő képesség. A mezőgazdasági területeken jellemzően gabonafélék és takarmánynövények termesztése történik. Göd területén az állattartás szerepe az elmúlt évtizedben jelentősen visszaszorult, lényegében megszűnt.

**Vízgazdálkodási területek**

A vízgazdálkodási területek közé tartozik a Duna medre és az Ilka-patak területe. A vízgazdálkodási területek lehatárolása a meglévő állapot szerinti.<sup>7</sup>

<sup>7</sup>forrás: Göd Város Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat I. kötet Településszerkezeti terv és Településszerkezeti terv leírás, 2020 (Archi-Profil Bt.)



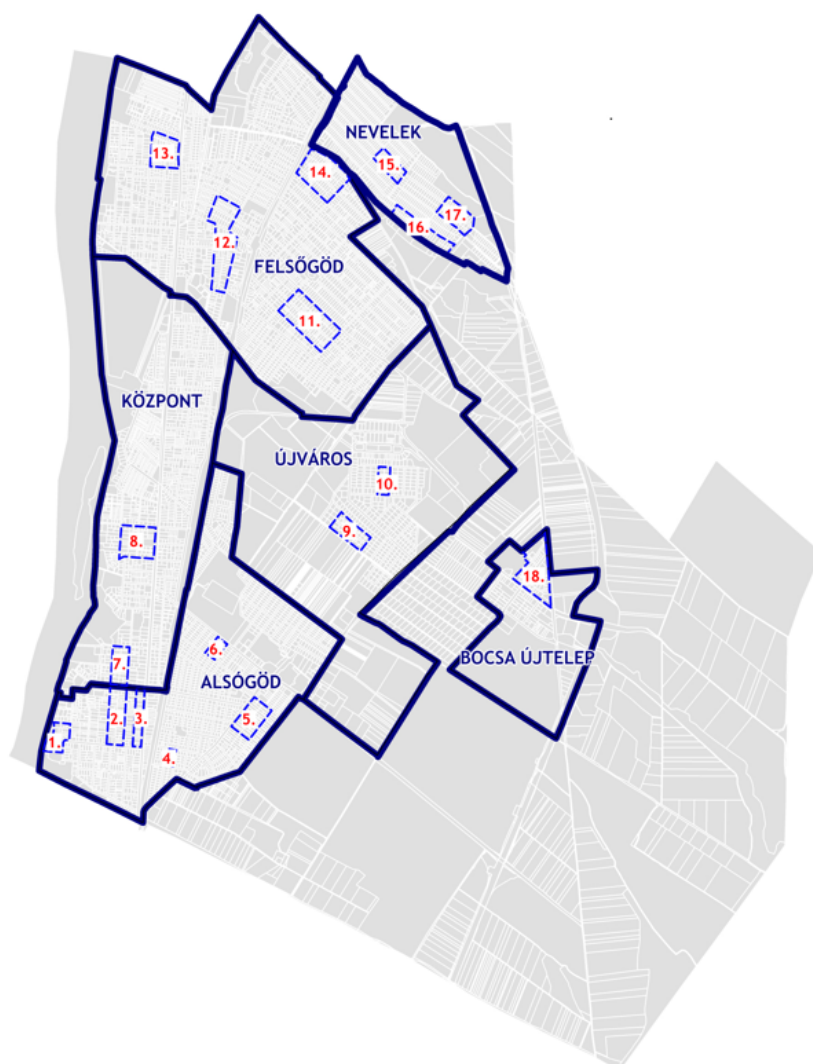
Területhasználat vizsgálat  
Forrás: Saját ábra

### 6.1.2. Településkarakter, jellemző épülettípusok, beépítési mód

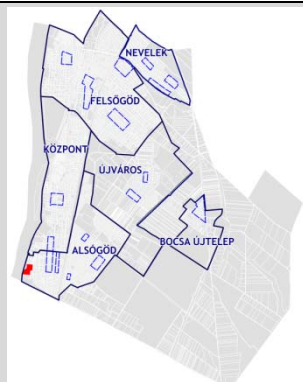
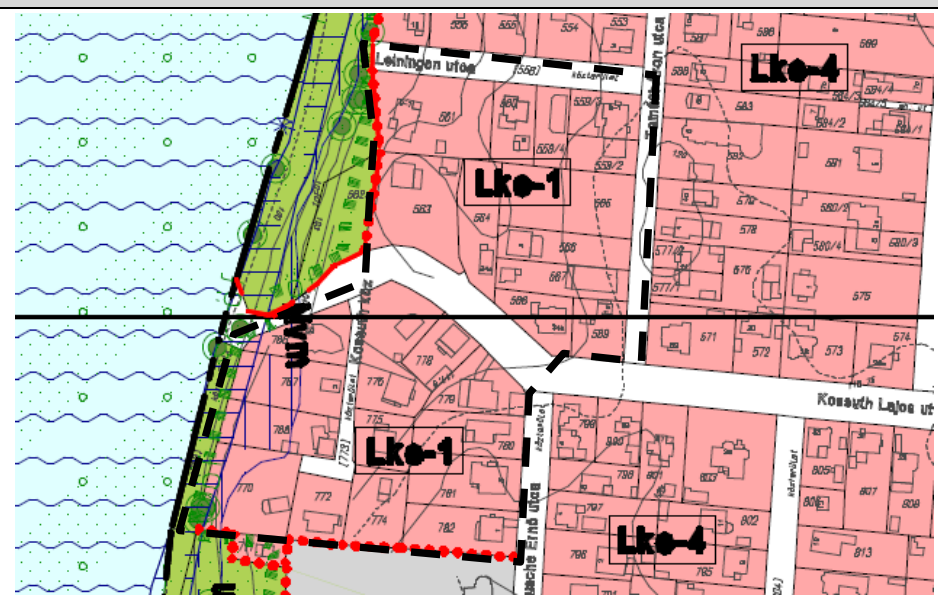
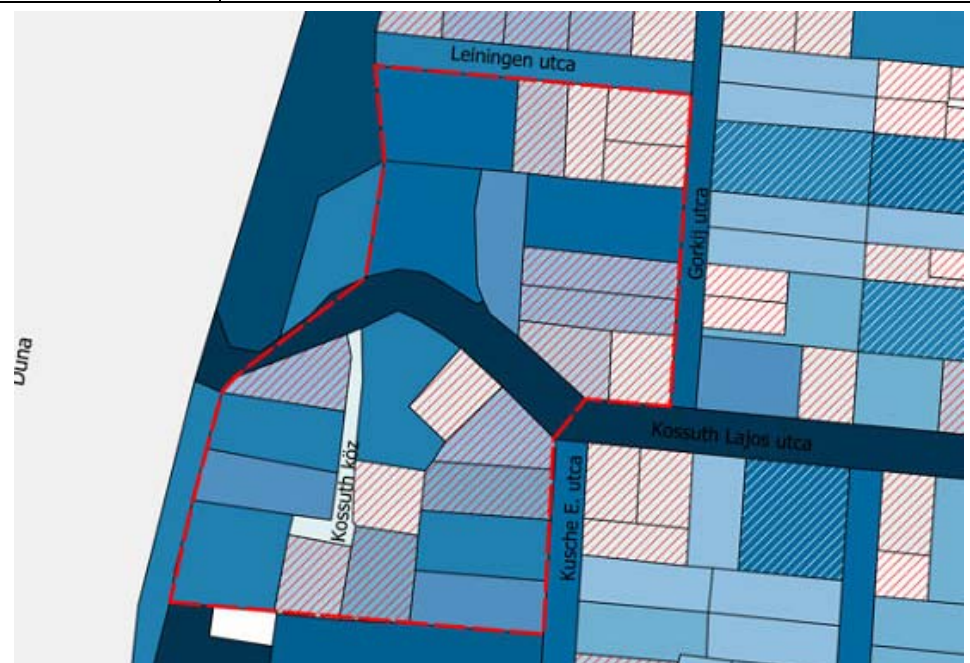
A település karakterét, beépítésének részletes vizsgálatát 18 db az önkormányzat által választott, a beépítési problémákkal leginkább rendelkező tömbön keresztül mutatjuk be. Minden tömből adatlap készült mely az alábbiakat vizsgálja részletesen:

- tömb elhelyezkedése a településen belül,
- telekméret vizsgálat, mely bemutatja a telkek méretét, a hatályos előírásnál kisebb telkek számát, valamint a hatályos előírás kétszeresénél nagyobb méretű (tovább osztható) telkek számát,
- a tömbre jellemző beépítési módot,
- a földhivatali alaptérképhez képest történt változásokat (bontás, új beépítés)
- épületek szintszámát,
- telkek beépítettségét, külön vizsgálva a hatályos előírásokhoz képest túlépített telkeket,
- épületek funkcióvizsgálatát,
- épületek állagvizsgálatát, melyben kizárólag a rossz állagú és az új/újszerű épületeket jelöltük,
- egy telken álló épületek számát,
- a lakásszámot,
- a melléképületek és a fedett gépkocsi beállók vizsgálatát,
- és az egyéb, egyedi szabályozást igénylő, adott tömbre jellemző vizsgálatokat (pl. lejtős telkek beépítése).

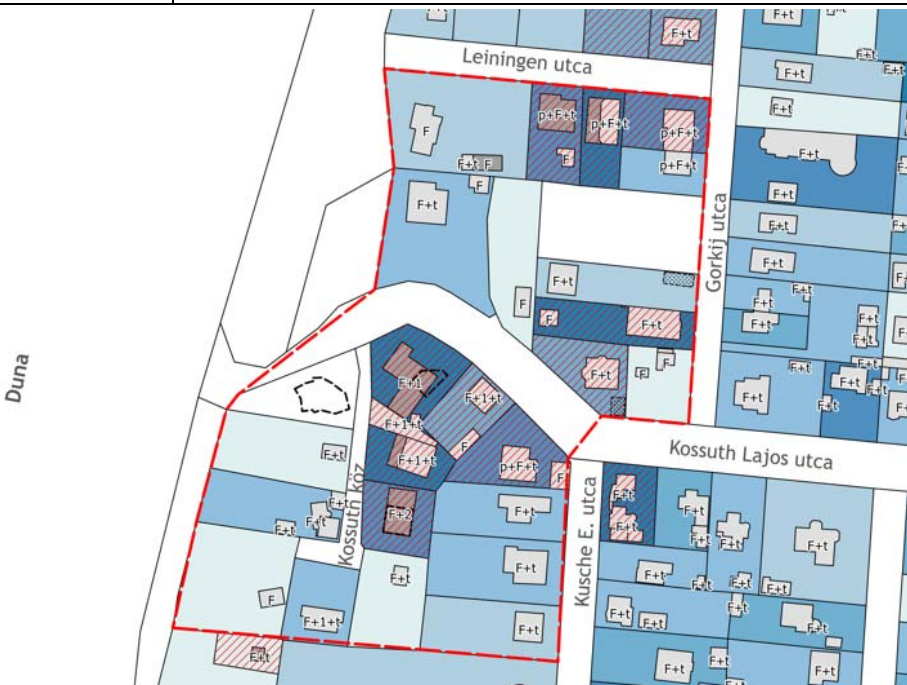

Minden adatlap végén pár fotón keresztül bemutatjuk a megjelenő épülettípusokat, valamint készült egy összefoglaló, mely kifejezi az adott tömbben rejlő lehetőségeket és a problémákat is.





Mintatömbök elhelyezkedése

Tömbszám:	1.	
Városrész:	Alsógöd	
"Duna parti terület"		
Hatályos szabályozási terv		
övezet jele:		
Lke-1		
Telekméret vizsgálat		
hatályos előírás	HÉSZ a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	900 m <sup>2</sup>
		jelmagyarázat
		<b>Telekméret (m2)</b> 10 000 < 6 000 - 10 000 3 000 - 6 000 1 500 - 3 000 1 000 - 1 500 900 - 1 000 800 - 900 700 - 800 600 - 700 400 - 600 0 - 400 Minimális telekmérettől kisebb telek Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek

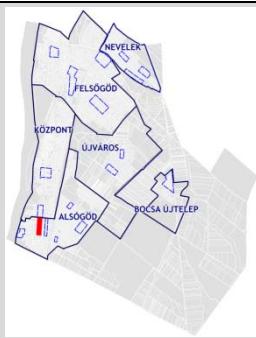
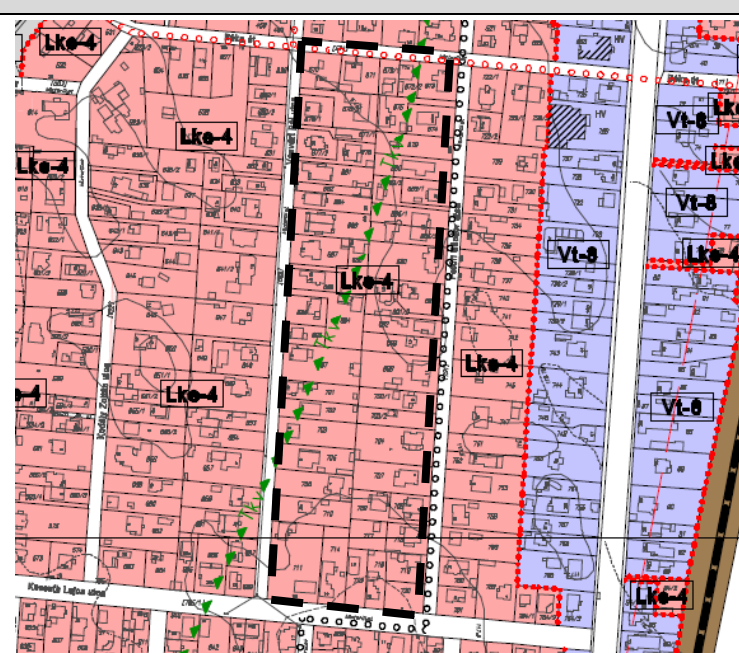





Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		20	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,5	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<p>Beépítettség</p> <ul style="list-style-type: none"><li>50 - 100</li><li>30 - 50</li><li>25 - 30</li><li>20 - 25</li><li>15 - 20</li><li>10 - 15</li><li>1 - 10</li><li>0 - 1</li></ul> <p>Megengedettnél nagyobb beépítettség</p> <p>Épületek</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Elbontott épület</li><li>Meglévő bemért épület</li><li>Nem bemért épület</li><li>Fedett építmény</li><li>Mintatömb határa</li></ul>	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	50.§ (1)	megengedett funkció	lakóépület	
				üdülőépület	
				kereskedelmi és vendéglátó egység (max. 50 m <sup>2</sup> )	
				jelmagyarázat	
				<p>Funkció</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Gazdasági</li><li>Hétféleképes</li><li>Intézmény</li><li>Kereskedelem</li><li>Lakó</li><li>Lakó+Szolgáltató</li><li>Melléképület</li><li>Szolgáltató</li><li>Szolgáltató+Üdülő</li><li>Üres/Épül</li><li>Fedett építmény</li></ul> <p>Állag</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Rossz</li><li>Új/Újszerű</li><li>Elbontott</li></ul>	

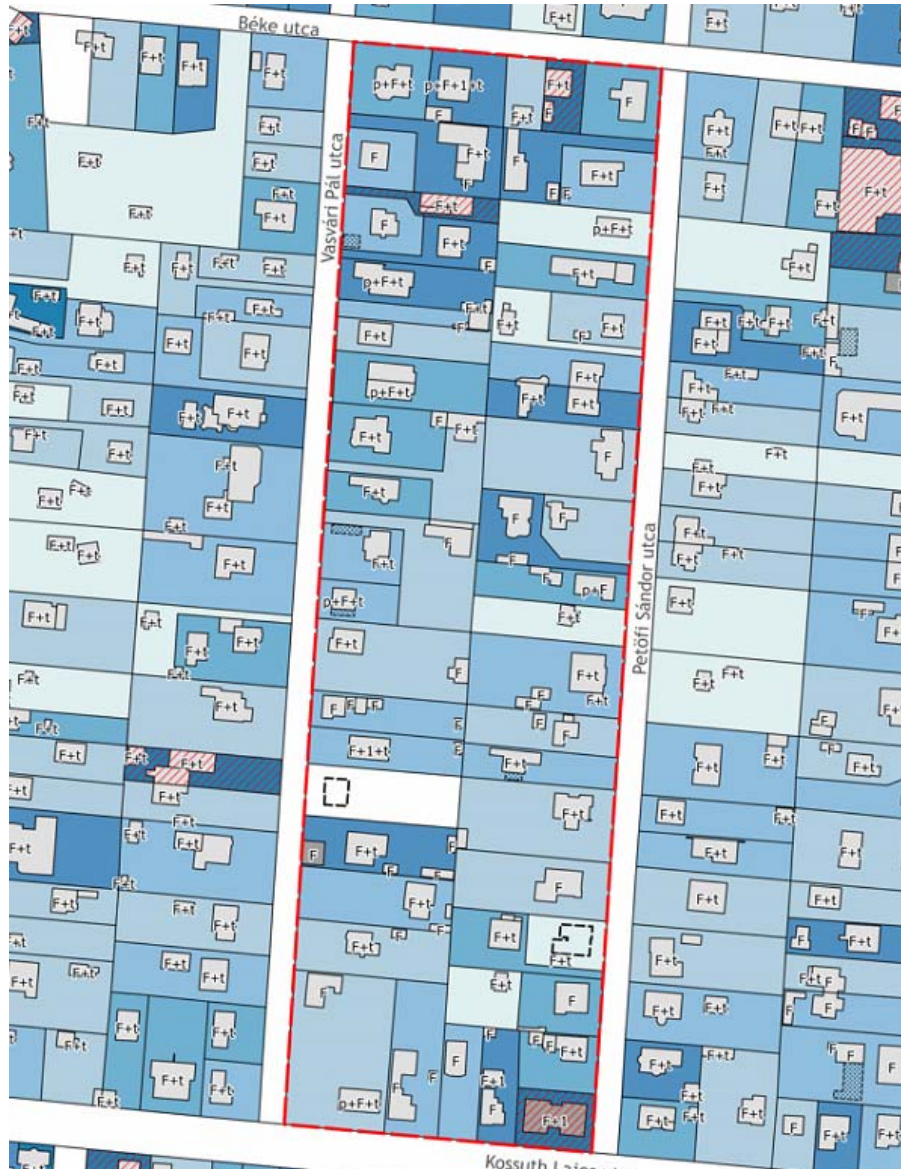
Épületszám és lakásszám vizsgálat				
hatályos előírás	HÉSZ	50. § (1)	Épületek száma	max. 1 db
		50. § (1) d)	ha a telek mérete meghaladja az 1300 m <sup>2</sup> -t akkor egy épületben két lakás építhető	max. 1 vagy 2 db
				<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Funkció</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Lakó</li><li>Egyéb rendeltetés</li><li>Lakó+egyéb</li><li>Melléképület</li></ul> <p><b>Elbontott</b></p> <p><b>Lakásszám</b></p> <p><b>Épületszám</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>1</li><li>2</li><li>3</li><li>4</li></ul>
Melléképületek vizsgálata				
hatályos előírás	HÉSZ		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkora beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem

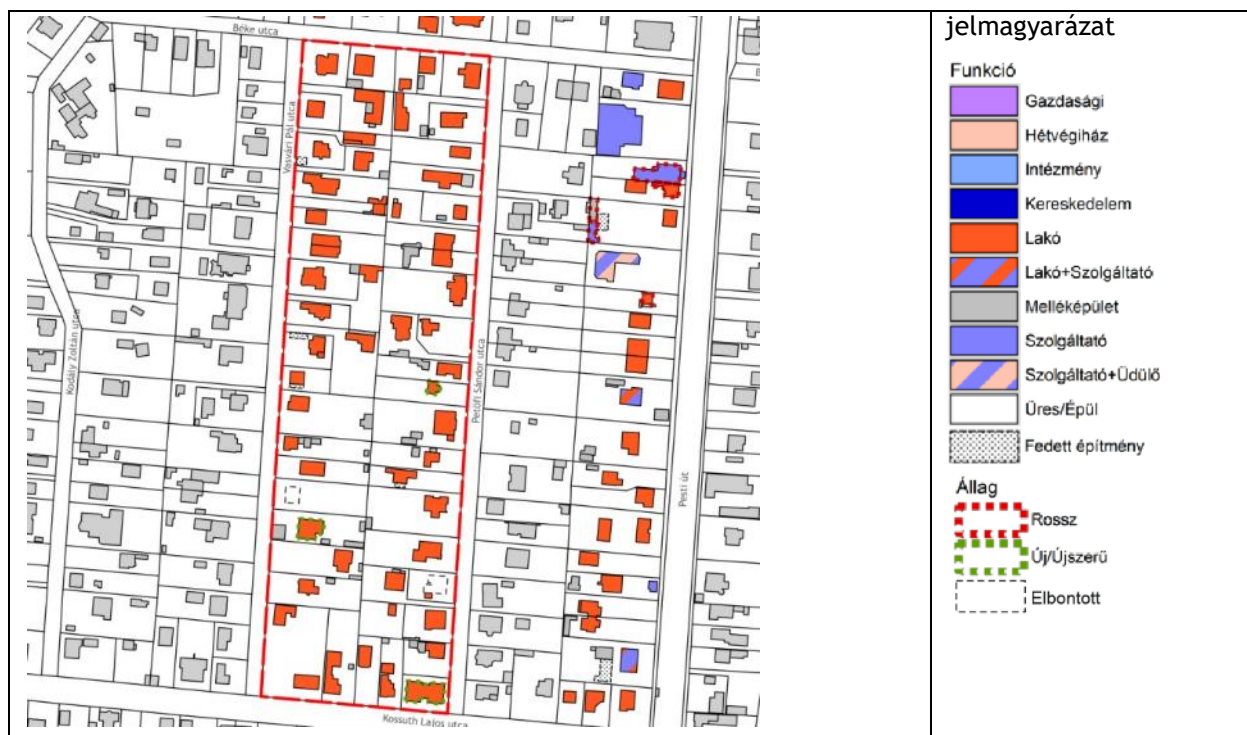
	<p>jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>
<p>Fotó:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
<p><b>Összegzés:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek,</li> <li>- A telkek közel fele túlépített,</li> <li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Az épületek száma helyenként nagyobb a megengedettnél, azonban a lakásszám az előírásoknak megfelel,</li> <li>- Melléképületek száma elfogadható.</li> </ul>



Tömbszám:	2.		
Városrész:	Alsógöd		
"kedvező beépítés és sűrűsödő + beépítések"			
Hatályos szabályozási terv			
övezet jele:			
Lke-4			
Telekméret vizsgálat			
hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
		<div>jelmagyarázat</div> <div>Telekméret (m2)</div> <div><div>10 000 &lt;</div><div>6 000 - 10 000</div><div>3 000 - 6 000</div><div>1 500 - 3 000</div><div>1 000 - 1 500</div><div>900 - 1 000</div><div>800 - 900</div><div>700 - 800</div><div>600 - 700</div><div>400 - 600</div><div>0 - 400</div></div> <div><div> Minimális telekmérettől kisebb telek</div><div> Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</div></div>	



Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				Beépítettség	
				50 - 100	
				30 - 50	
				25 - 30	
				20 - 25	
				15 - 20	
				10 - 15	
				1 - 10	
				0 - 1	
				Megengedettől nagyobb beépítettség	
				Épületek	
				Elbontott épület	
				Meglévő bemért épület	
				Nem bemért épület	
				Fedett építmény	
				Mintatömb határa	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	53.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő	
				helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	


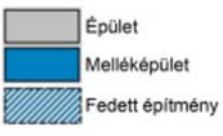



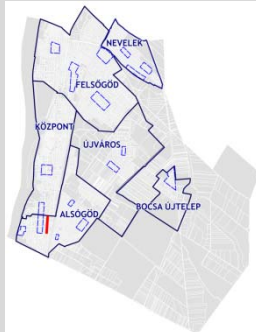
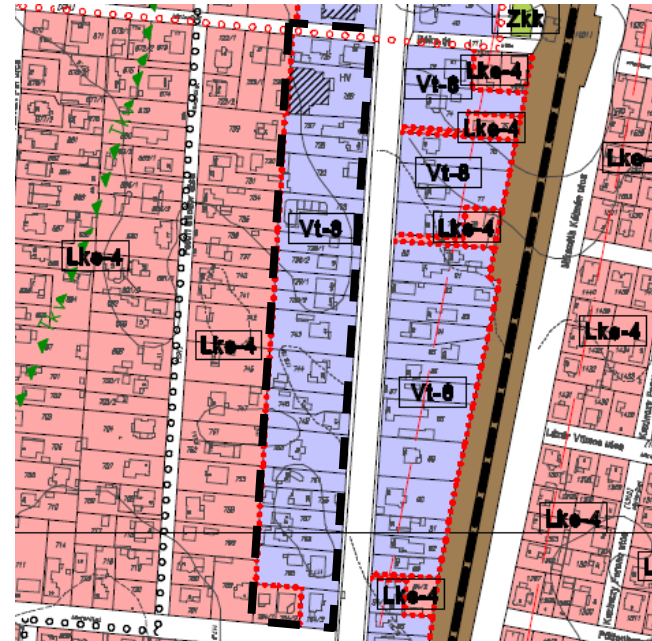
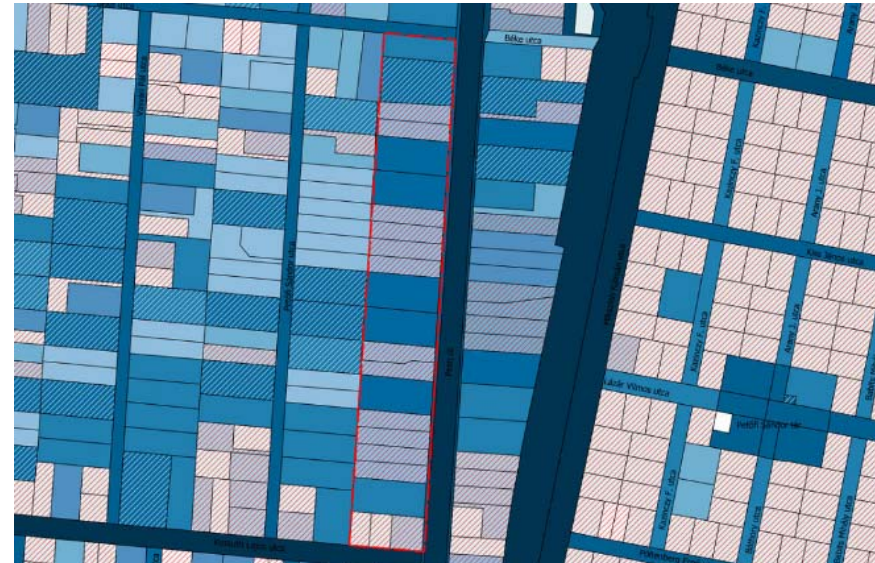


**Épületszám és lakásszám vizsgálat**

hatályos előírás	HÉSZ	53. § (2)	Épületek száma	max. 2 db
		53. § (1) a)	Lakásszám	max. 2 db





Melléképületek vizsgálata			
hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
	47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
			jelmagyarázat 
Fotó: 			
Összegzés	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek,</li><li>- A telkek beépítettsége megfelel az előírásoknak,</li><li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li><li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li><li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li><li>- Melléképületek száma jelentős.</li></ul>		

Tömbszám:	3.			
Városrész:	Alsógöd			
" Vt terület"				
Hatályos szabályozási terv				
övezet jele:				
Vt-8 Lke-4				
Telekméret vizsgálat				
Vt-8	hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	900	m <sup>2</sup>
Lke-4			720	m <sup>2</sup>
			jelmagyarázat	
			<b>Telekméret (m2)</b>	
			10 000 <	
			6 000 - 10 000	
			3 000 - 6 000	
			1 500 - 3 000	
			1 000 - 1 500	
			900 - 1 000	
			800 - 900	
			700 - 800	
			600 - 700	
			400 - 600	
			0 - 400	
			 Minimális telekmérettől kisebb telek	
			 Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek	



Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
Vt-8	hatályos HÉSZ előírás	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Lke-4		a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<div>Beépítettség</div> <div><div></div>50 - 100</div> <div><div></div>30 - 50</div> <div><div></div>25 - 30</div> <div><div></div>20 - 25</div> <div><div></div>15 - 20</div> <div><div></div>10 - 15</div> <div><div></div>1 - 10</div> <div><div></div>0 - 1</div> <div><div></div>Megengedettnél nagyobb beépítettség</div> <div>Épületek</div> <div><div></div>Elbontott épület</div> <div><div></div>Meglévő bemért épület</div> <div><div></div>Nem bemért épület</div> <div><div></div>Fedett építmény</div> <div><div></div>Mintatömb határa</div>	
Funkció és állag vizsgálat					
Vt-8	hatályos HÉSZ előírás	74.§ (1)	megengedett funkció	négy rendeltetési egységből álló lakó- és üdülő	
				a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	

Lke-4		53.§ (1)		<p>két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő</p> <p>helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó</p> <p>egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális</p>
<p><b>Funkció</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gazdasági</li> <li>Hétfelház</li> <li>Intézmény</li> <li>Kereskedelem</li> <li>Lakó</li> <li>Lakó+Szolgáltató</li> <li>Melléképület</li> <li>Szolgáltató</li> <li>Szolgáltató+Üdülő</li> <li>Üres/Épül</li> <li>Fedett építmény</li> </ul> <p><b>Állag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rossz</li> <li>Új/Újszerű</li> <li>Elbontott</li> </ul>				Jelmagyarázat
<b>Épületszám és lakásszám vizsgálat</b>				
Vt-8	hatályos HÉSZ előírás	74. § (2)	Épületek száma	max. 2 db
Lke-4		53. § (1)		max. 2 db
Vt-8	hatályos HÉSZ előírás	74. § (3) d)	ha a telek mérete meghaladja az 2000 m <sup>2</sup> -t akkor kivételesen 6 lakás építhető	max. 4 vagy 6 db
Lke-4		53. § (1) a)	Lakásszám	max. 2 db

**Melléképületek vizsgálata**

Vt-8 Lke-4	hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem





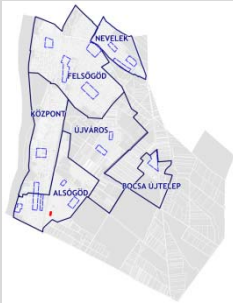
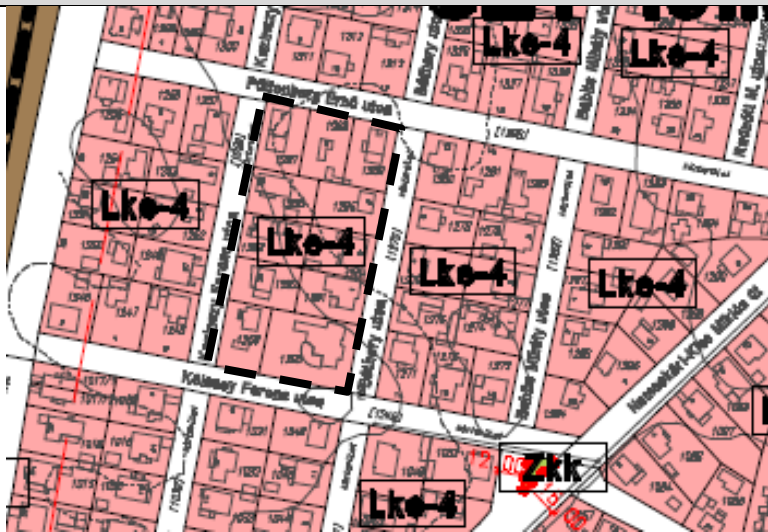
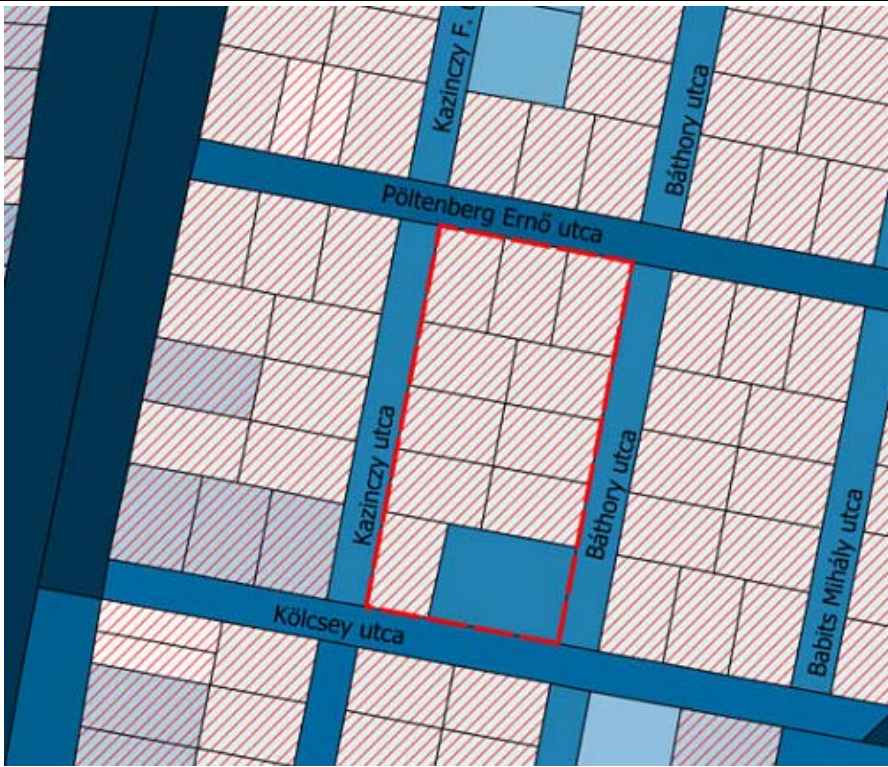


Fotó

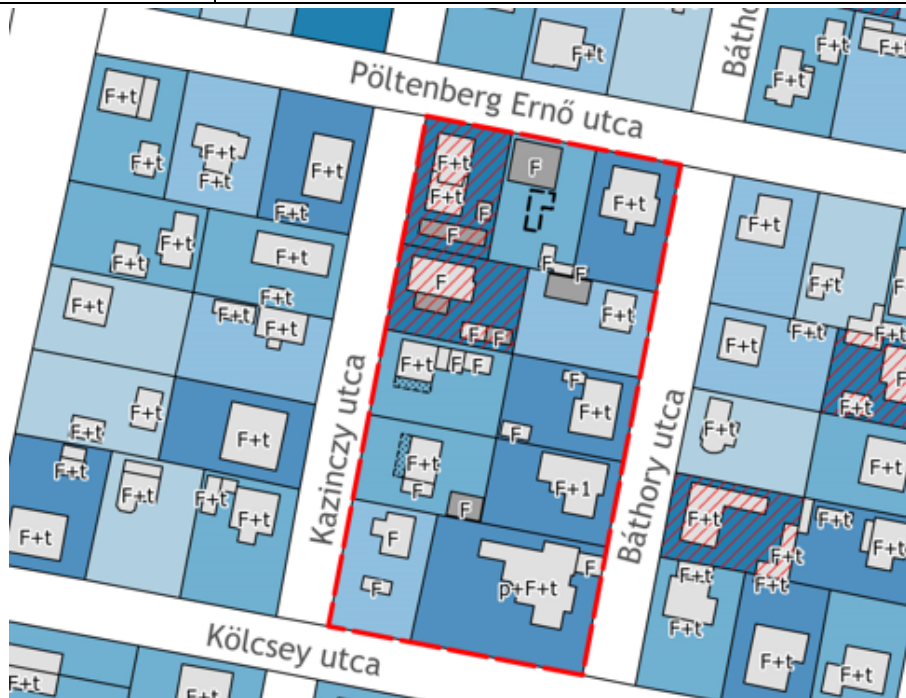


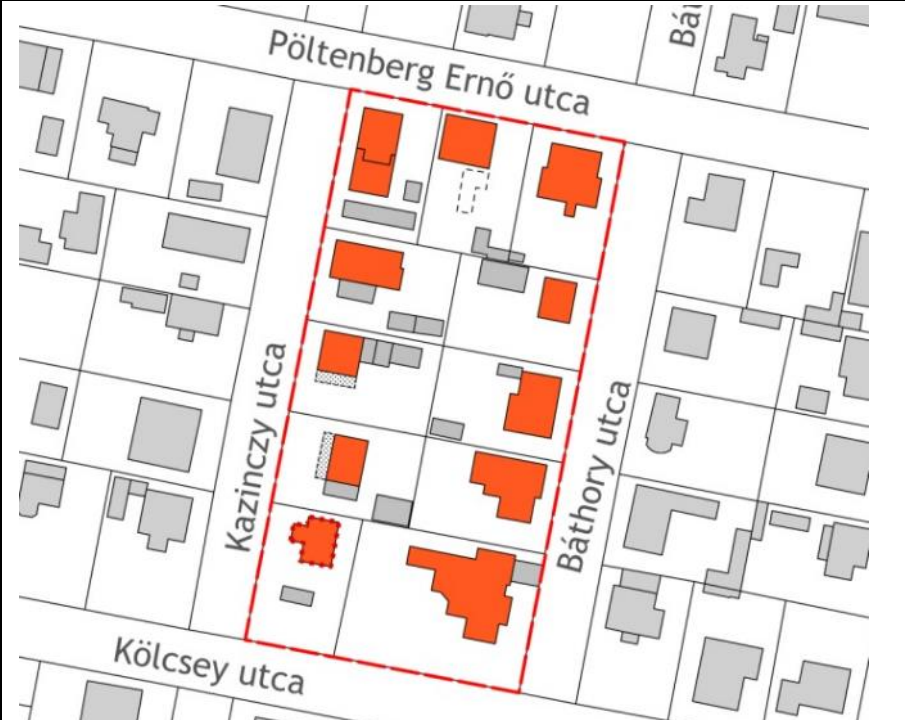
**Összegzés**

- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek,
- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírástól,
- A beépítési mód vegyes képet mutat,
- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Az épületek száma megfelel, a lakásszám jelentős tartalékkal bír,
- Melléképületek száma nem zavaró.



Tömbszám:	4.			
Városrész:	Alsógöd			
"sűrű beépítés + melléképületek"				
Hatályos szabályozási terv				
övezet jele:				
Lke-4				
Telekméret vizsgálat				
hatályos előírás	HÉSZ	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
			<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Telekméret (m2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>10 000 &lt;</li><li>6 000 - 10 000</li><li>3 000 - 6 000</li><li>1 500 - 3 000</li><li>1 000 - 1 500</li><li>900 - 1 000</li><li>800 - 900</li><li>700 - 800</li><li>600 - 700</li><li>400 - 600</li><li>0 - 400</li></ul> <p> Minimális telekmérettől kisebb telek</p> <p> Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</p>	

Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<p>Beépítettség</p> <ul style="list-style-type: none"><li>50 - 100</li><li>30 - 50</li><li>25 - 30</li><li>20 - 25</li><li>15 - 20</li><li>10 - 15</li><li>1 - 10</li><li>0 - 1</li></ul> <p>Megengedettől nagyobb beépítettség</p> <p>Épületek</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Elbontott épület</li><li>Meglévő bemért épület</li><li>Nem bemért épület</li><li>Fedett építmény</li><li>Mintatömb határa</li></ul>	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	53.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő	
				helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	

		<b>Jelmagyarázat</b>  Funkció <ul style="list-style-type: none"><li>Gazdasági</li><li>Hétvégház</li><li>Intézmény</li><li>Kereskedelem</li><li>Lakó</li><li>Lakó+Szolgáltató</li><li>Melléképület</li><li>Szolgáltató</li><li>Szolgáltató+Üdülő</li><li>Üres/Épül</li><li>Fedett építmény</li></ul> Állag <ul style="list-style-type: none"><li>Rossz</li><li>Új/Újszerű</li><li>Elbontott</li></ul>
--	--	---

**Épületszám és lakásszám vizsgálat**

hatályos előírás	HÉSZ	50. § (1)	Épületek száma	max. 2 db
		53. § (1) a)	Lakásszám	max. 2 db

		<b>jelmagyarázat</b>  Funkció <ul style="list-style-type: none"><li>Lakó</li><li>Egyéb rendeltetés</li><li>Lakó+egyéb</li><li>Melléképület</li></ul> Elbontott <ul style="list-style-type: none"><li>1 Lakásszám</li></ul> Épületszám <ul style="list-style-type: none"><li>1</li><li>2</li><li>3</li><li>4</li></ul>
--	--	--

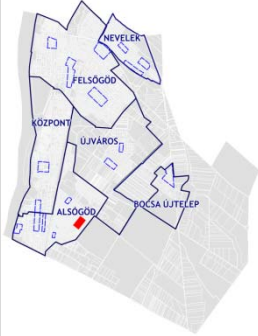
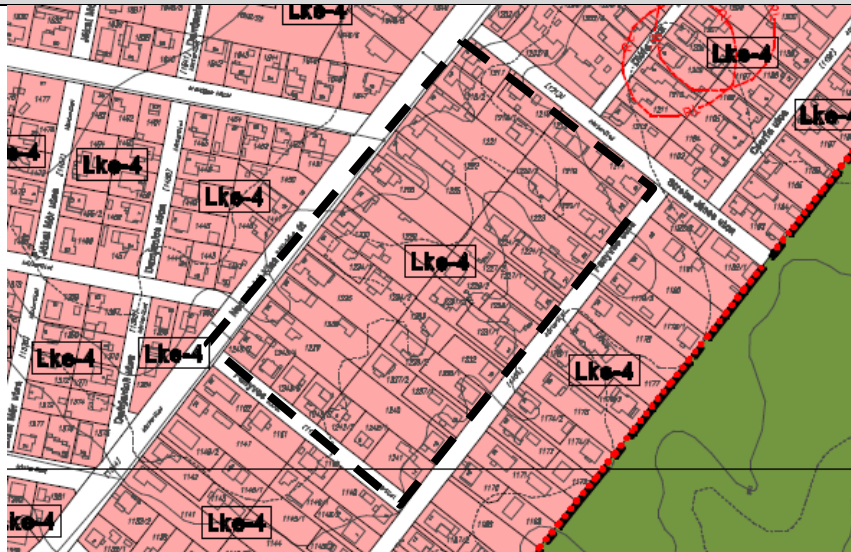
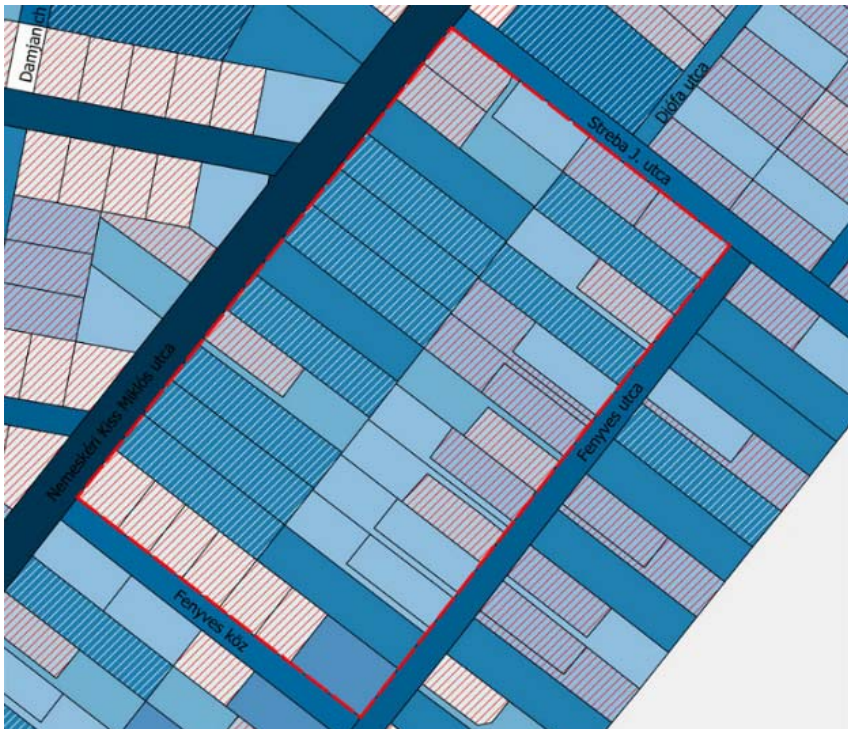
**Melléképületek vizsgálata**


		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
hatályos előírás	HÉSZ	47.§ (1) aa) ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	



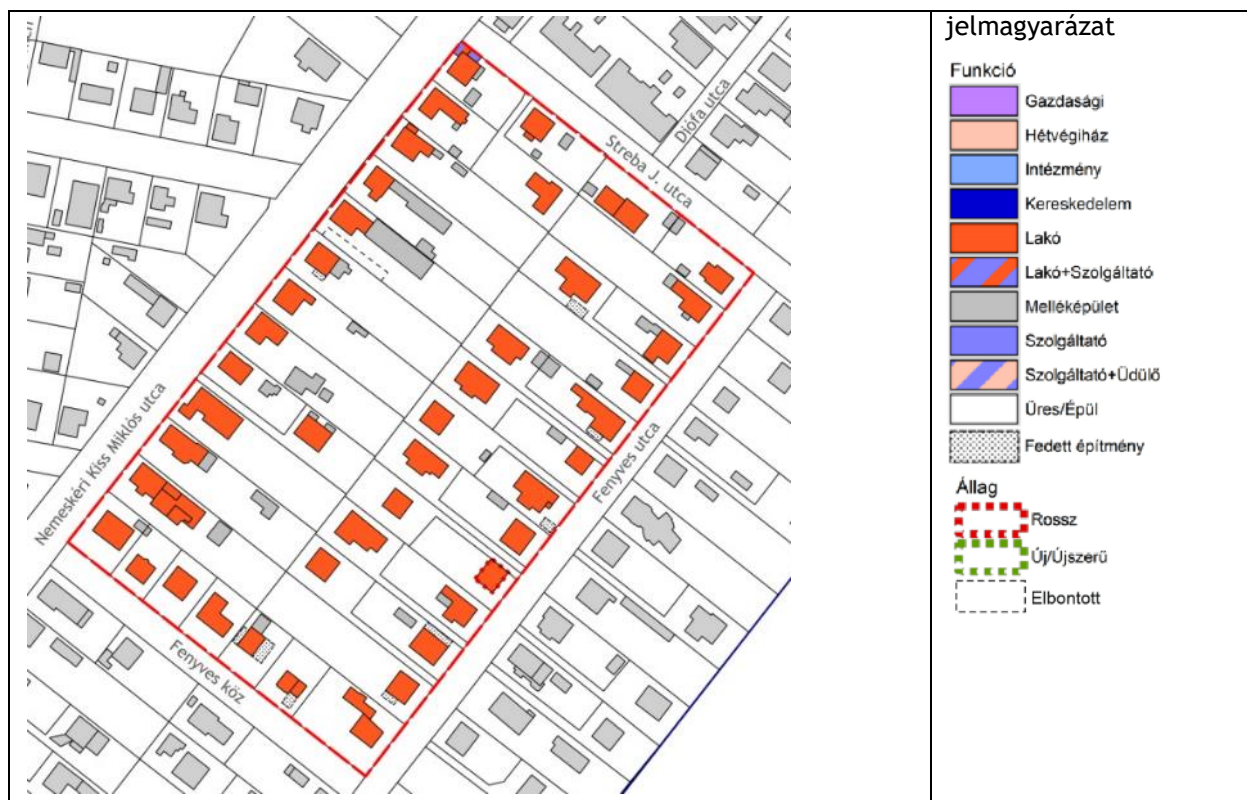
	47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
			<p>Jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"><li> Épület</li><li> Melléképület</li><li> Fedett építmény</li></ul>
Fotó:			
Összegzés	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek,</li><li>- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírástól,</li><li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li><li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li><li>- Az épületek száma megfelel, a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li><li>- Melléképületek száma nem zavaró.</li></ul>		



Tömbszám:	5.			
Városrész:	Alsógöd			
" hátsókerti besűrűsödés"				
Hatályos szabályozási terv				
övezet jele:				
Lke-4				
Telekméret vizsgálat				
hatályos előírás	HÉSZ	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
			jelmagyarázat	
			<div>Telekméret (m2)</div> <div><div>10 000 &lt;</div><div>6 000 - 10 000</div><div>3 000 - 6 000</div><div>1 500 - 3 000</div><div>1 000 - 1 500</div><div>900 - 1 000</div><div>800 - 900</div><div>700 - 800</div><div>600 - 700</div><div>400 - 600</div><div>0 - 400</div></div> <div><div></div>Minimális telekmérettől kisebb telek</div> <div><div></div>Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</div>	

Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<b>Beépítettség</b> <div><div></div>50 - 100</div> <div><div></div>30 - 50</div> <div><div></div>25 - 30</div> <div><div></div>20 - 25</div> <div><div></div>15 - 20</div> <div><div></div>10 - 15</div> <div><div></div>1 - 10</div> <div><div></div>0 - 1</div> <div><div></div> Megengedettől nagyobb beépítettség</div>	
				<b>Épületek</b> <div><div></div> Elbontott épület</div> <div><div></div> Meglévő bemért épület</div> <div><div></div> Nem bemért épület</div> <div><div></div> Fedett építmény</div> <div><div></div> Mintatömb határa</div>	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	53.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő	
				helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	


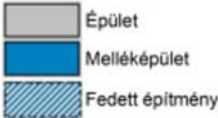





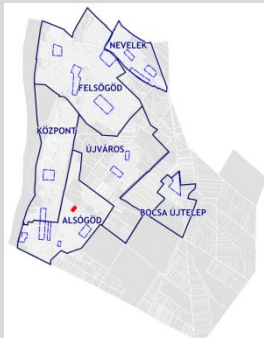
**Épületszám és lakásszám vizsgálat**

hatályos előírás	HÉSZ	53. § (2)	Épületek száma	max. 2 db
		53. § (1) a)	Lakásszám	max. 2 db

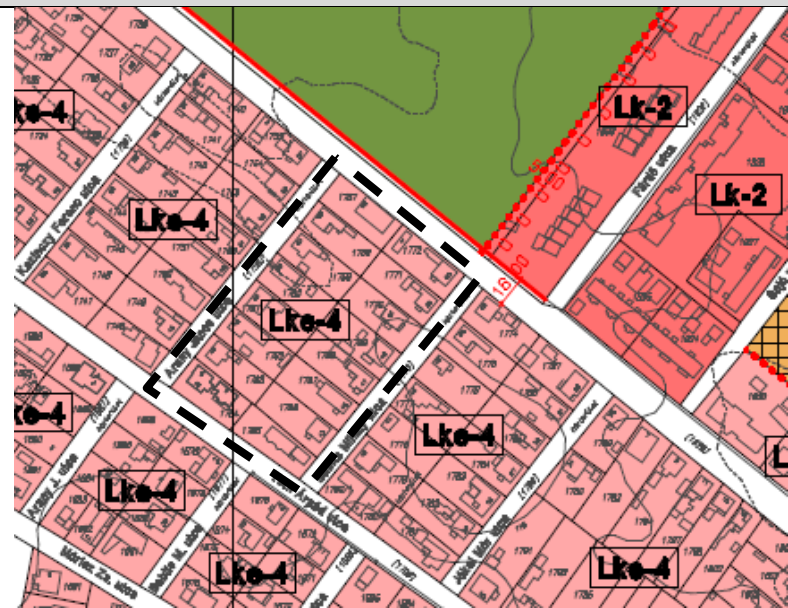


Melléképületek vizsgálata			
hatályos előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
	47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
			jelmagyarázat 
Fotó: 			
Összegzés	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb, illetve a minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek,</li><li>- A telkek beépítettsége megfelel az előírásoknak,</li><li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li><li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li><li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li><li>- Melléképületek száma jelentős.</li></ul>		





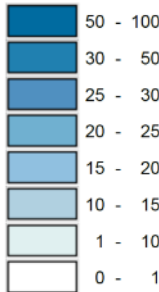
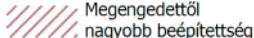

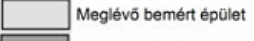
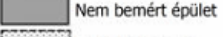
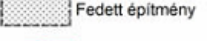


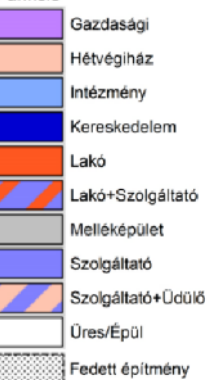



Tömbszám:	6.	
Városrész:	Alsógöd	
"kedvező beépítés"		


Hatályos szabályozási terv

övezet jele:	
Lke-4	







Telekméret vizsgálat

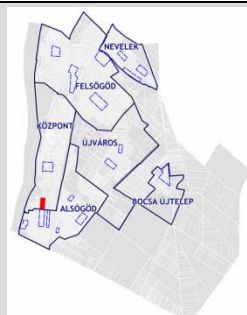
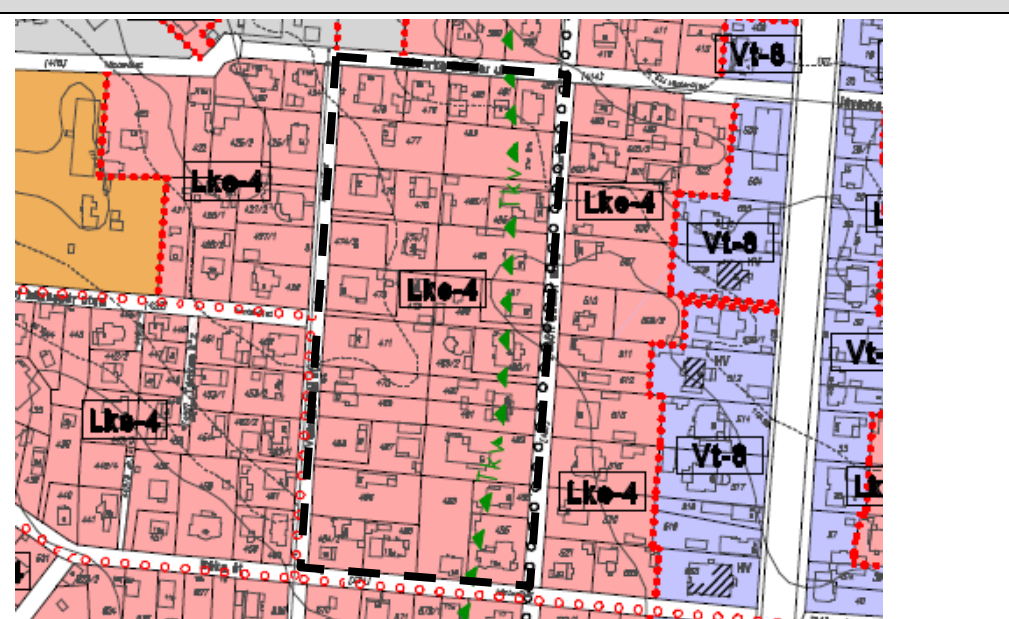
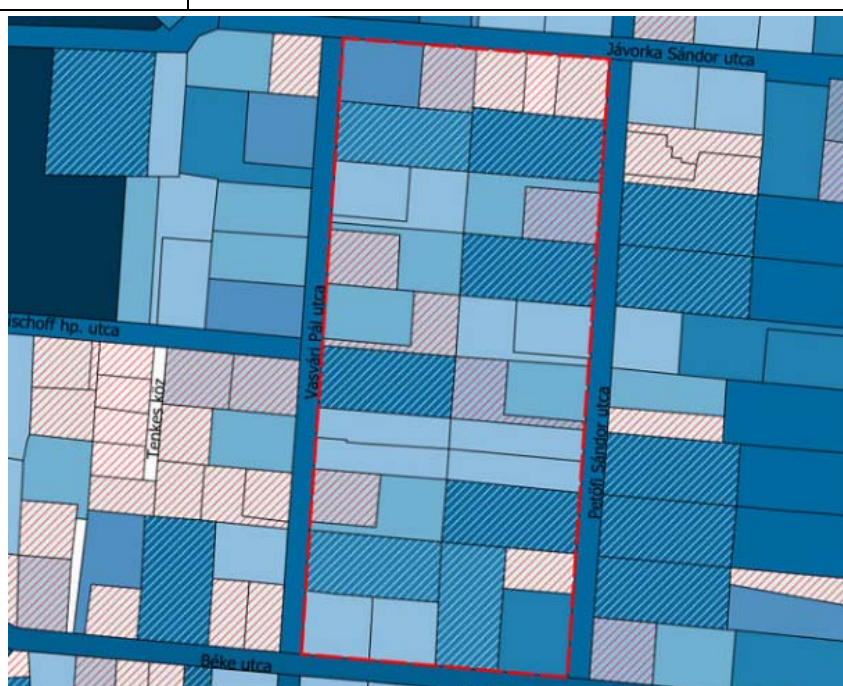


hatályos előírás	HÉSZ	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
				
<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Telekméret (m2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 000 &lt;</li> <li>6 000 - 10 000</li> <li>3 000 - 6 000</li> <li>1 500 - 3 000</li> <li>1 000 - 1 500</li> <li>900 - 1 000</li> <li>800 - 900</li> <li>700 - 800</li> <li>600 - 700</li> <li>400 - 600</li> <li>0 - 400</li> </ul> <p>Minimális telekmérettől kisebb telek</p> <p>Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</p>				

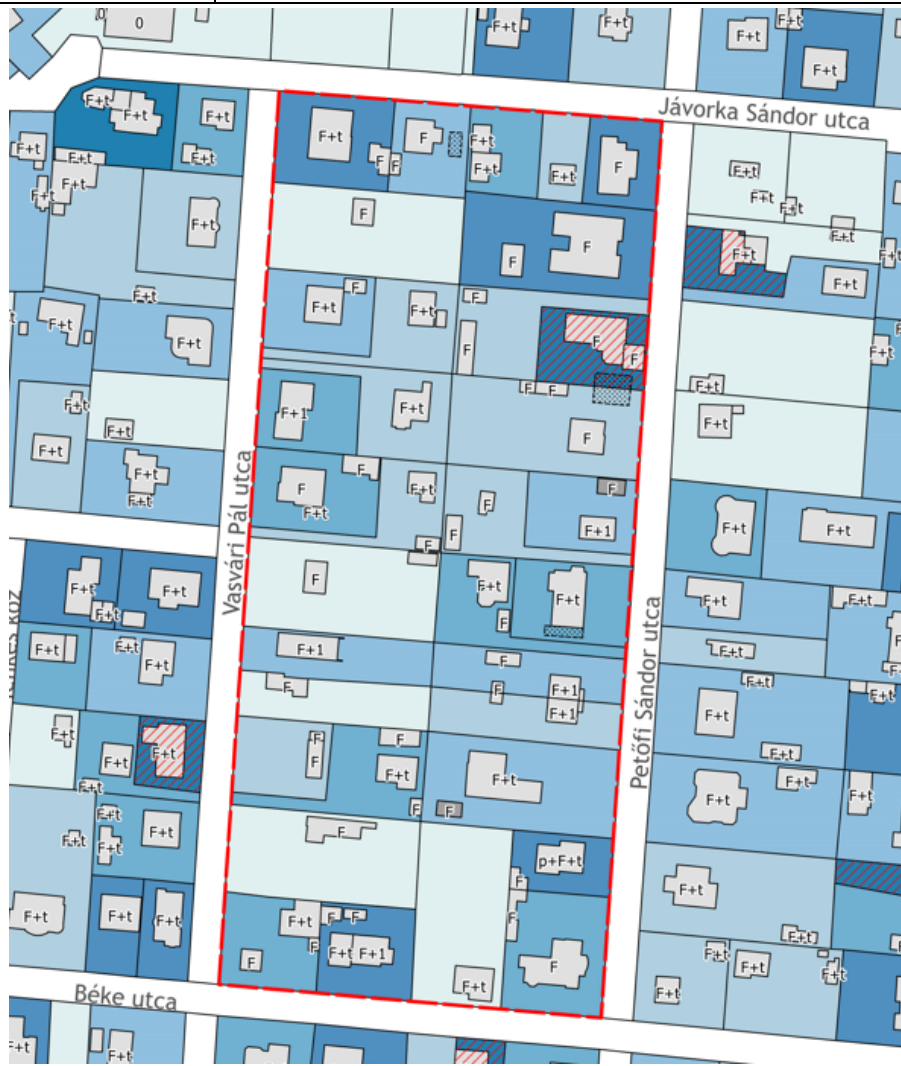
Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				<b>jelmagyarázat</b> <b>Beépítettség</b>   <b>Épületek</b>     	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	53.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő	
				helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	
				<b>jelmagyarázat</b> <b>Funkció</b>  <b>Állag</b>   	

Épületszám és lakásszám vizsgálat			
hatályos előírás	HÉSZ	53. § (2)	Épületek száma
		53. § (1) a)	Lakásszám
			max. 2 db
			max. 2 db
			<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Funkció</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lakó</li> <li>Egyéb rendeltetés</li> <li>Lakó+egyéb</li> <li>Melléképület</li> </ul> <p><b>Elbontott</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Lakásszám</li> </ul> <p><b>Épületszám</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> <li>2</li> <li>3</li> <li>4</li> </ul>
Melléképületek vizsgálata			
hatályos előírás	HÉSZ	melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?
			nem

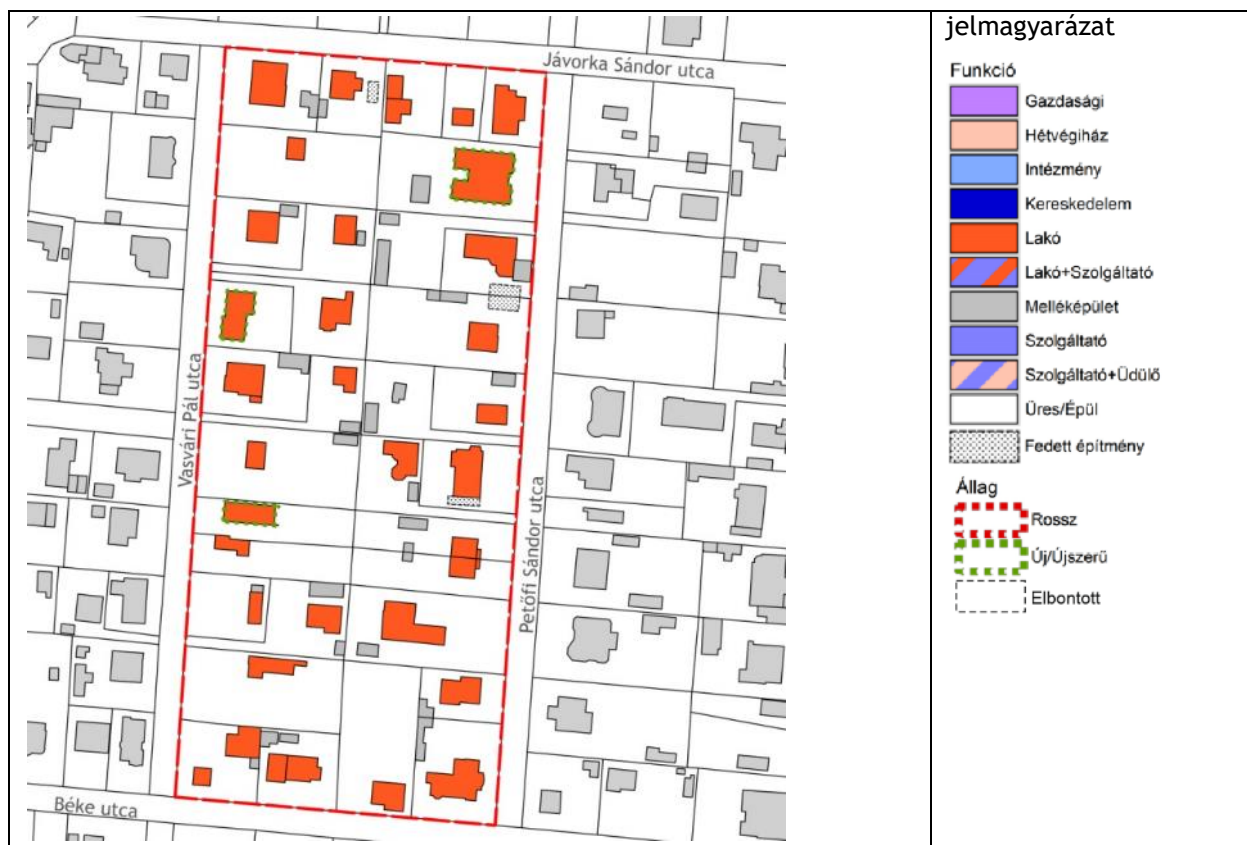


	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>
<p>Fotó:</p> 	
<p><b>Összegzés</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek,</li> <li>- A telkek beépítettsége megfelel az előírásoknak,</li> <li>- Oldalhatáron álló beépítési mód jellemző,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li> <li>- Melléképületek száma jelentős.</li> </ul>

Tömbszám:		7.			
Városrész:		Központ			
"kedvező beépítés és sűrűsödő + beépítések"					
Hatályos szabályozási terv					
övezet jele:					
Lke-4					
Telekméret vizsgálat					
hatályos előírás		HÉSZ a kialakítható új telek legkisebb telekterülete		720	m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<div>Telekméret (m2)</div> <div><div>10 000 &lt;</div><div>6 000 - 10 000</div><div>3 000 - 6 000</div><div>1 500 - 3 000</div><div>1 000 - 1 500</div><div>900 - 1 000</div><div>800 - 900</div><div>700 - 800</div><div>600 - 700</div><div>400 - 600</div><div>0 - 400</div></div> <div><div> Minimális telekmérettől kisebb telek</div><div> Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</div></div>	

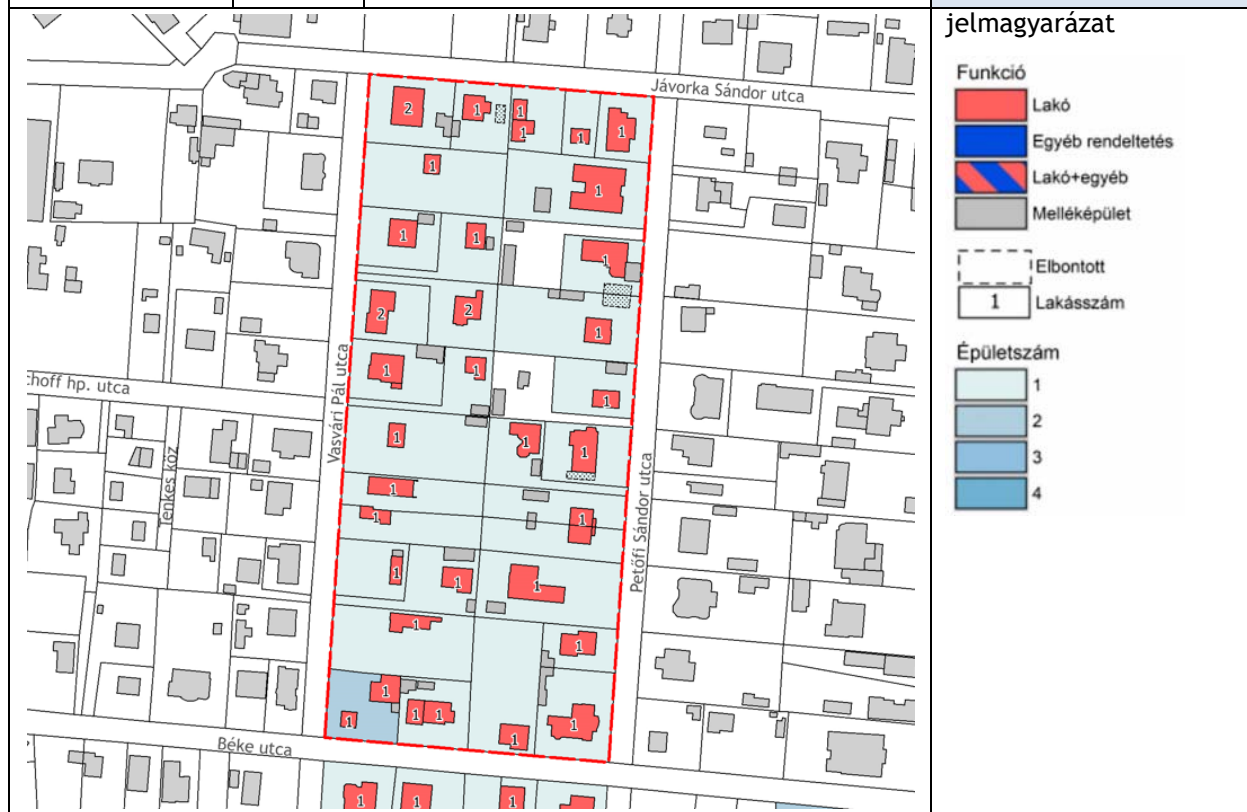
Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<div>Beépítettség</div> <div><div></div>50 - 100</div> <div><div></div>30 - 50</div> <div><div></div>25 - 30</div> <div><div></div>20 - 25</div> <div><div></div>15 - 20</div> <div><div></div>10 - 15</div> <div><div></div>1 - 10</div> <div><div></div>0 - 1</div> <div><div></div>Megengedettől nagyobb beépítettség</div> <div>Épületek</div> <div><div></div>Elbontott épület</div> <div><div></div>Meglévő bemért épület</div> <div><div></div>Nem bemért épület</div> <div><div></div>Fedett építmény</div> <div><div></div>Mintatömb határa</div>	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	53.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő	
				helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	


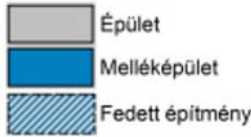



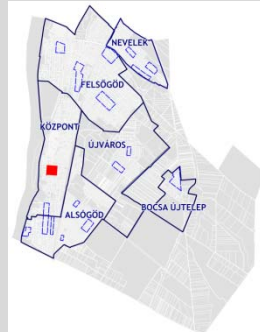


**Épületszám és lakásszám vizsgálat**

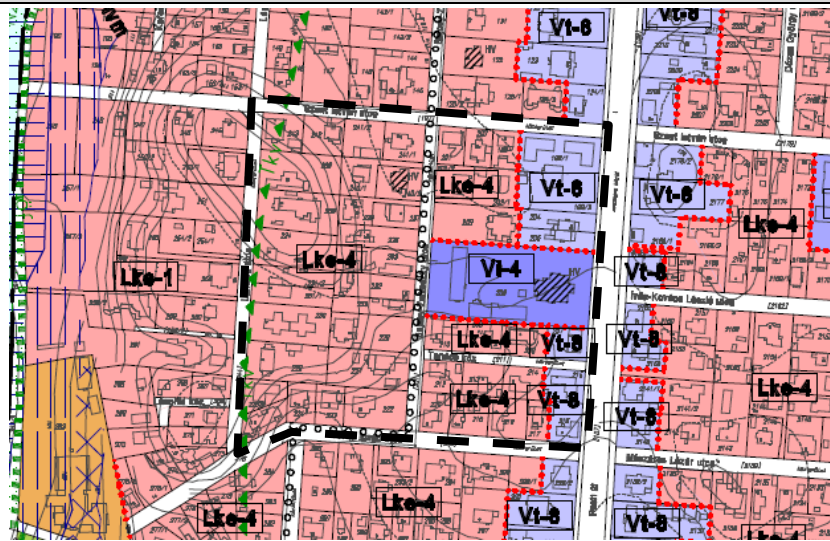
hatályos előírás	HÉSZ	53. § (2)	Épületek száma	max. 2 db
		53. § (1) a)	Lakásszám	max. 2 db



Melléképületek vizsgálata			
hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
	47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
			<b>Jelmagyarázat</b> 
<b>Fotó:</b> 			
<b>Összegzés</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb, illetve minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek,</li><li>- A telkek beépítettsége megfelel az előírásoknak,</li><li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li><li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li><li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li><li>- Melléképületek száma jelentős.</li></ul>		


Tömbszám:	8.	
Városrész:	Központ	
" lakó és vegyes beépítés változó sűrűséggel"		

Hatályos szabályozási terv

<p>övezet jele:</p> <p>Lke-4</p> <p>Vi-4</p> <p>Vt-8</p>	
--	---


Telekméret vizsgálat

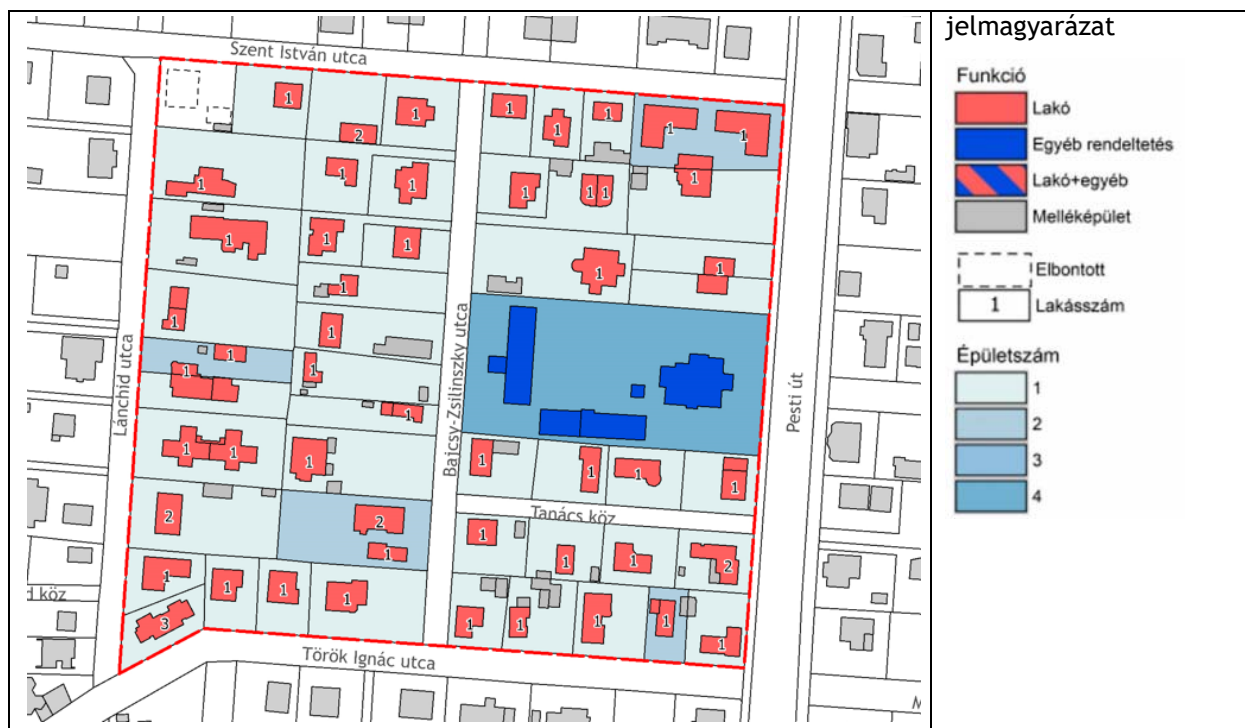
Lke-4	hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
Vi-4			900	m <sup>2</sup>
Vt-8			900	m <sup>2</sup>

	<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Telekméret (m2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 000 &lt;</li> <li>6 000 - 10 000</li> <li>3 000 - 6 000</li> <li>1 500 - 3 000</li> <li>1 000 - 1 500</li> <li>900 - 1 000</li> <li>800 - 900</li> <li>700 - 800</li> <li>600 - 700</li> <li>400 - 600</li> <li>0 - 400</li> </ul> <p>Minimális telekmérettől kisebb telek</p> <p>Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</p>
--	---



VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2022.  
www.vzm.hu

				szórakoztató
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, szálláshely
Vt-8		74. § (1)		álló lakó- és üdülő
				kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális
				<p>jelmagyarázat</p> <p>Funkció</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gazdasági</li> <li>Hétvégi ház</li> <li>Intézmény</li> <li>Kereskedelem</li> <li>Lakó</li> <li>Lakó+Szolgáltató</li> <li>Melléképület</li> <li>Szolgáltató</li> <li>Szolgáltató+Üdülő</li> <li>Üres/Épül</li> <li>Fedett építmény</li> </ul> <p>Állag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rossz</li> <li>Új/Újszerű</li> <li>Elbontott</li> </ul>
<b>Épületszám és lakásszám vizsgálat</b>				
Lke-4	hatályos HÉSZ előírás	53. § (2)	Épületek száma	max. 2 db
Vi-4				
Vt-8		74. § (2)		max. 2 db
Lke-4		53. § (1) a)	Lakásszám	max. 2 db
Vi-4		77. § (1) f)	a domináns funkciót szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakás	max. 1 db
Vt-8		74. § (3)	a telek területe 2000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb, akkor az építési övezet építési telkein kivételesen 6 rendeltetési egység is elhelyezhető	max. 4 vagy 6 db



**Melléképületek vizsgálata**

			melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
Lke-4 Vi-4 Vt-8	hatályos HÉSZ előírás	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem






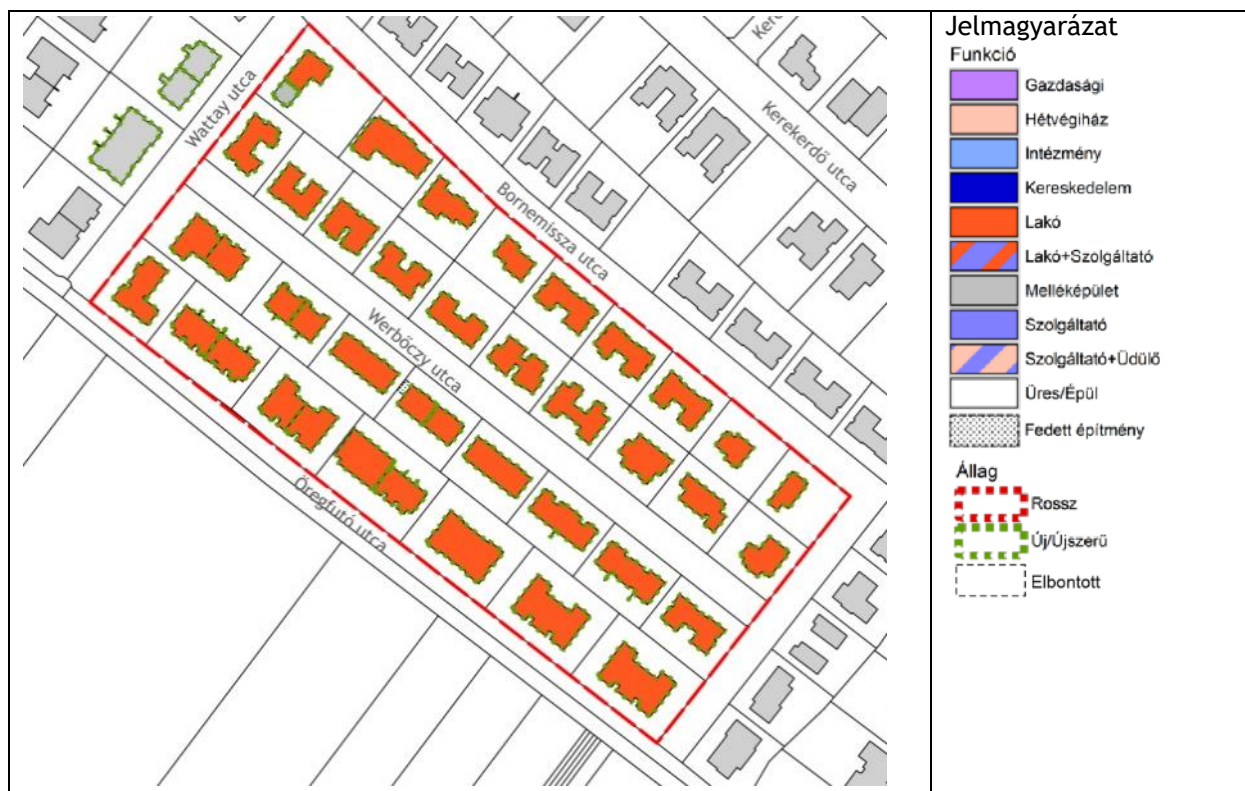
egyéb	lejtős telek	47. § (1) k)	az utca felől lejtős telek lejtő felőli homlokzatmagassága maximum 25%-al haladhatja meg az övezeti előírást
			
<p>Fotó:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>			
Összegzés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb, illetve minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek,</li> <li>- A telkek beépítettsége megfelel az előírásoknak,</li> <li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír, de a lakások száma helyenként nagyobb a megengedettnél,</li> <li>- Melléképületek száma nem zavaró,</li> <li>- Lejtős telkek jellemzőek.</li> </ul>		

Tömbszám:		9.			
Városrész:		Újváros			
"Oázis lakóterület sűrű beépítéssel"					
Hatályos szabályozási terv					
övezet jele:					
Lke-4a					
Lke-10					
Telekméret vizsgálat					
Lke-4a	hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete		720	m <sup>2</sup>
Lke-10				800	m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<b>Telekméret (m2)</b>	



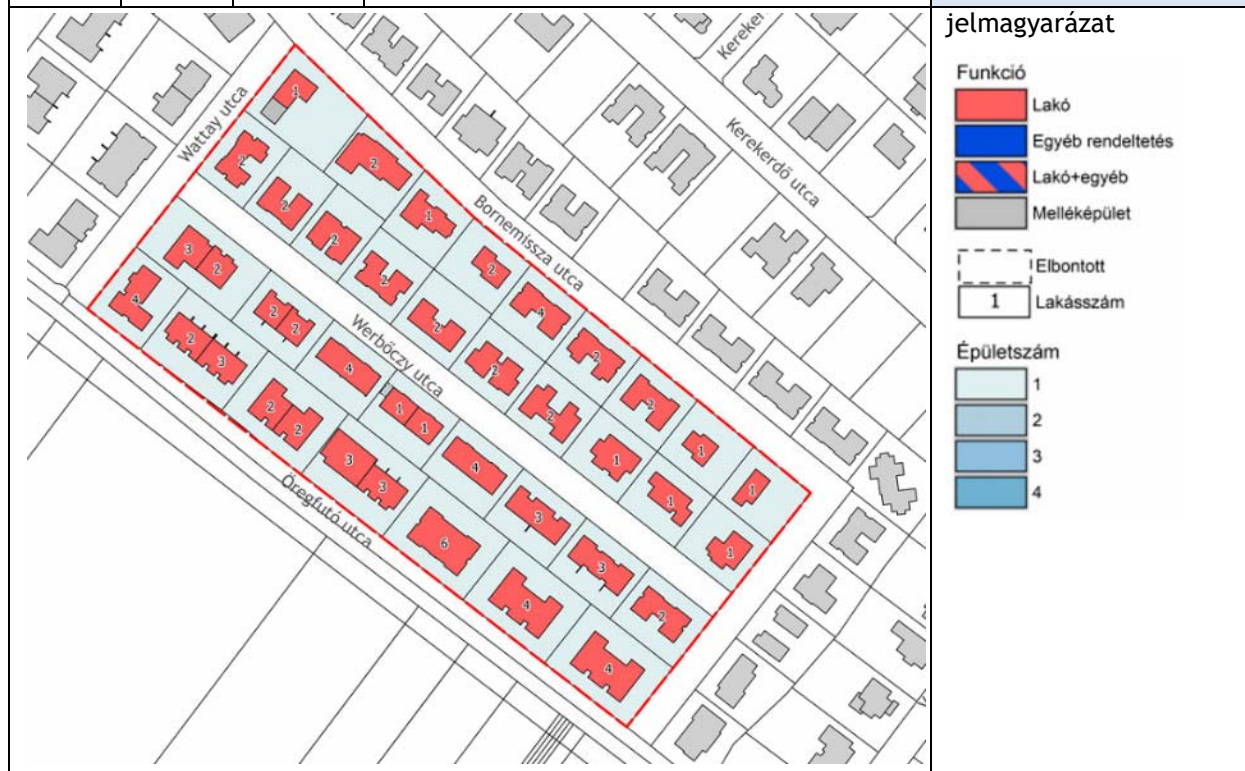
Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
Lke-4a	hatályos HÉSZ előírás	a beépítés jellemző módja		szabadon álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Lke-10		a beépítés jellemző módja		szabadon álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Beépítettség</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>50 - 100</li><li>30 - 50</li><li>25 - 30</li><li>20 - 25</li><li>15 - 20</li><li>10 - 15</li><li>1 - 10</li><li>0 - 1</li></ul> <p>Megengedettnél nagyobb beépítettség</p> <p><b>Épületek</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Elbontott épület</li><li>Meglévő bemért épület</li><li>Nem bemért épület</li><li>Fedett építmény</li><li>Mintatömb határa</li></ul>	
Funkció és állag vizsgálat					
Lke-4a	hatályos HÉSZ előírás	54.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó- és üdülő	
Lke-10		61. § (1)		a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	
				Lakó, üdülő	
				a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	





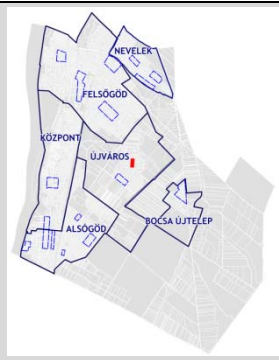
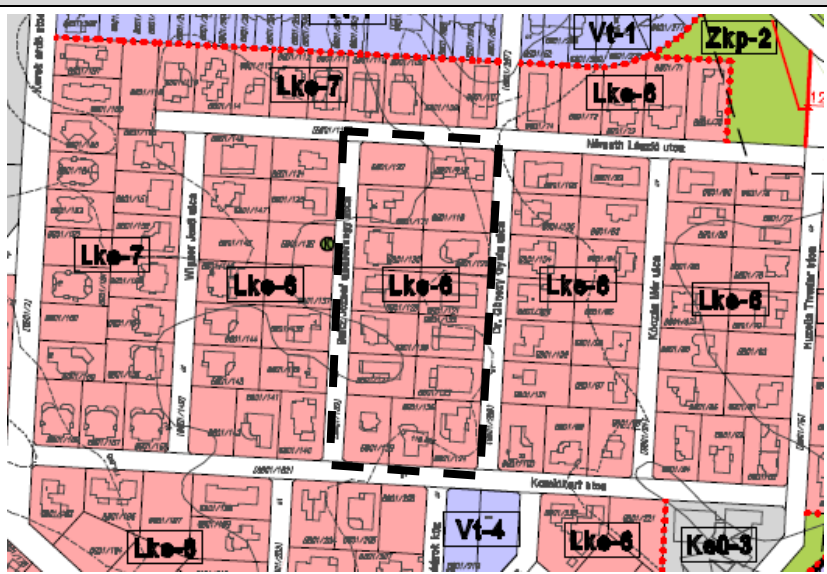

**Épületszám és lakásszám vizsgálat**

Lke-4a	hatályos HÉSZ előírás	54. § (2)	Épületek száma	max. 1 db
Lke-10				
Lke-4a		54. § (1)	Lakásszám	max. 2 db
Lke-10		61. § (1) a)	legalább 1200 m <sup>2</sup> telekméret esetén legfeljebb 6	max. 4 vagy 6 db






Melléképületek vizsgálata				
Lke-4a Lke-10	hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
				Jelmagyarázat 
egyéb	Lke-10	61. §(2)	Az Lke-10 építési övezetben a patak menti telkeken a patak felőli oldal- és hátsókert min. 8 m.	
Fotó:				
Összegzés	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek,</li><li>- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,</li><li>- Szabadonálló beépítési mód előírásnak megfelel,</li><li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li><li>- Újszerű, új épületek jellemzőek,</li><li>- A lakásszám minimális tartalékkal bír, de helyenként nagyobb a megengedettnél,</li><li>- Melléképület nem jellemző.</li></ul>			



Tömbszám:	10.			
Városrész:	Újváros			
"Oázis lakóterület sűrű beépítéssel"				
Hatályos szabályozási terv				
övezet jele:				
Lke-6				
Telekméret vizsgálat				
hatályos előírás	HÉSZ	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	900	m <sup>2</sup>
			<div>jelmagyarázat</div> <div>Telekméret (m2)</div> <div><div></div>10 000 &lt;</div> <div><div></div>6 000 - 10 000</div> <div><div></div>3 000 - 6 000</div> <div><div></div>1 500 - 3 000</div> <div><div></div>1 000 - 1 500</div> <div><div></div>900 - 1 000</div> <div><div></div>800 - 900</div> <div><div></div>700 - 800</div> <div><div></div>600 - 700</div> <div><div></div>400 - 600</div> <div><div></div>0 - 400</div> <div><div></div>Minimális telekmérettől kisebb telek</div> <div><div></div>Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</div>	

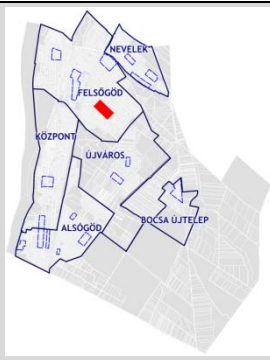
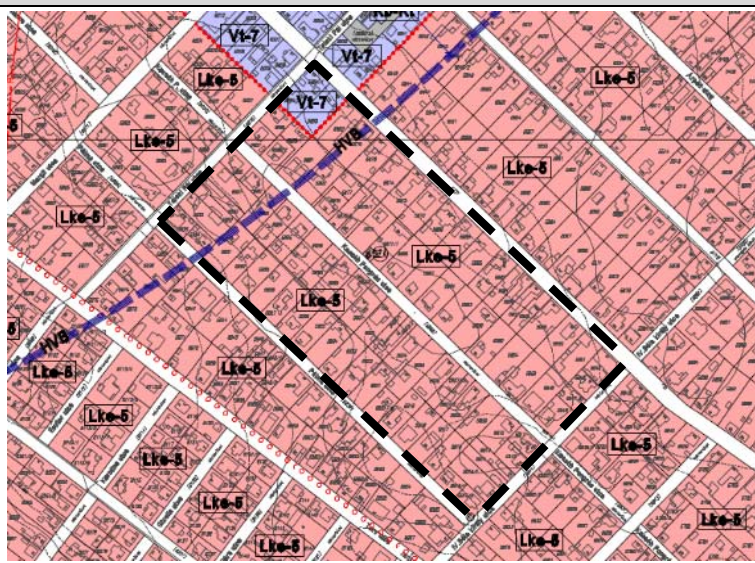





Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		Szabadon álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				<p>jelmagyarázat</p> <p>Beépítettség</p> <ul style="list-style-type: none"><li>50 - 100</li><li>30 - 50</li><li>25 - 30</li><li>20 - 25</li><li>15 - 20</li><li>10 - 15</li><li>1 - 10</li><li>0 - 1</li></ul> <p>Megengedettől nagyobb beépítettség</p> <p>Épületek</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Elbontott épület</li><li>Meglévő bemért épület</li><li>Nem bemért épület</li><li>Fedett építmény</li><li>Mintatömb határa</li></ul>	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	57.§ (1)	megengedett funkció	lakóépület	
				kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó	
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	
				<p>Jelmagyarázat</p> <p>Funkció</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Gazdasági</li><li>Hétfelház</li><li>Intézmény</li><li>Kereskedelem</li><li>Lakó</li><li>Lakó+szolgáltató</li><li>Melléképület</li><li>Szolgáltató</li><li>Szolgáltató+Üdülő</li><li>Üres/Épül</li><li>Fedett építmény</li></ul> <p>Állag</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Rossz</li><li>Új/Újszerű</li><li>Elbontott</li></ul>	

Épületszám és lakásszám vizsgálat			
hatályos előírás	HÉSZ	57. § (13)	Épületek száma
		58. § (1)	Lakásszám
			max. 1 db
			max. 2 db
			<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Funkció</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lakó</li> <li>Egyéb rendeltetés</li> <li>Lakó+egyéb</li> <li>Melléképület</li> </ul> <p><b>Elbontott</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lakásszám</li> </ul> <p><b>Épületszám</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> <li>2</li> <li>3</li> <li>4</li> </ul>
Melléképületek vizsgálata			
		melléképületekre vonatkozó szabályozás	Gépkocsitároló vagy gazdasági célú épület csak a fő funkciójú épülettel egyidőben vagy annak megléte után építhető.
hatályos előírás	HÉSZ	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?
			nem

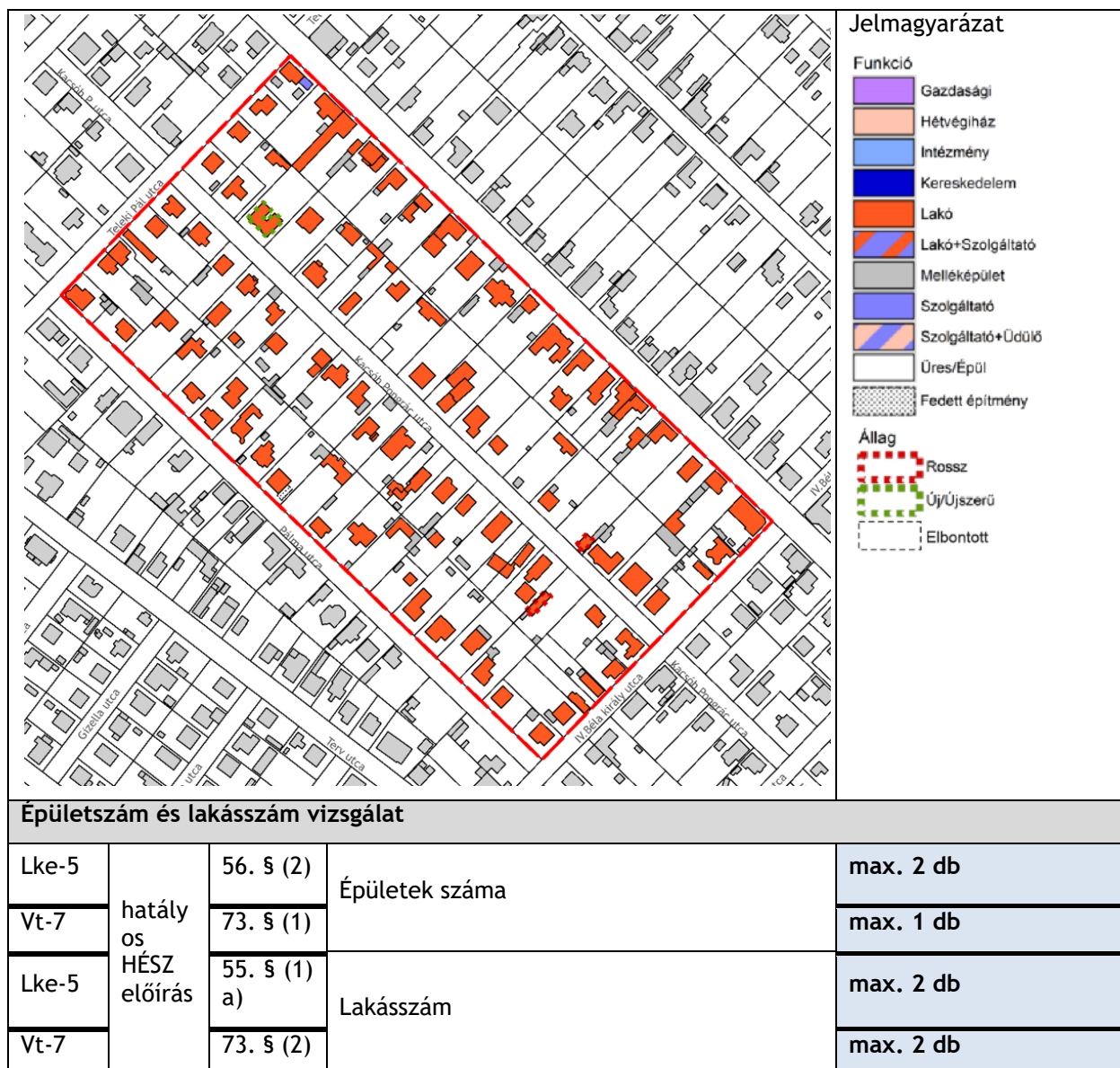
	<p>Jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>
<p>Fotó:</p>	
<p><b>Összegzés</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,</li> <li>- Szabadonálló beépítési mód,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Újszerű, új épületek jellemzőek,</li> <li>- Rendelkezik lakásszám tartalékkal,</li> <li>- Melléképületek száma elenyésző.</li> </ul>



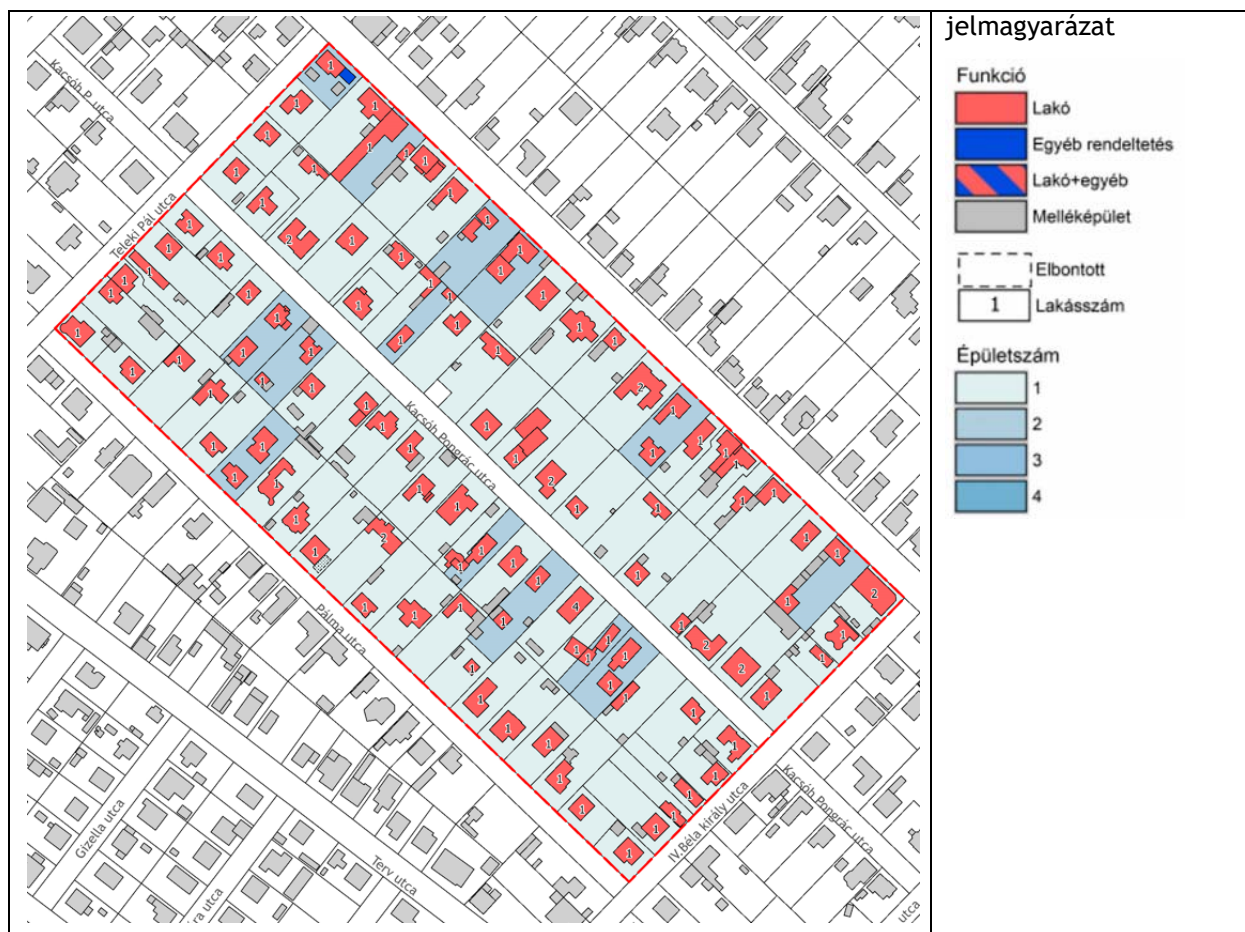
Tömbszám:	11.			
Városrész:	Felsőgöd			
"kedvező beépítés és sűrűsödő + beépítések"				
Hatályos szabályozási terv				
övezet jele:				
Lke-5				
Vt-7				
Telekméret vizsgálat				
Lke-5	hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
Vt-7			900	m <sup>2</sup>
			jelmagyarázat	
			Telekméret (m2)	
			10 000 <	
			6 000 - 10 000	
			3 000 - 6 000	
			1 500 - 3 000	
			1 000 - 1 500	
			900 - 1 000	
			800 - 900	
			700 - 800	
			600 - 700	
			400 - 600	
			0 - 400	
			 Minimális telekmérettől kisebb telek	
			 Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek	

Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
Lke-5	hatályos HÉSZ előírás	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vt-7		a beépítés jellemző módja		szabadon álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		35	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		1,2	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<div>Beépítettség</div> <div><div></div>50 - 100</div> <div><div></div>30 - 50</div> <div><div></div>25 - 30</div> <div><div></div>20 - 25</div> <div><div></div>15 - 20</div> <div><div></div>10 - 15</div> <div><div></div>1 - 10</div> <div><div></div>0 - 1</div> <div><div></div>Megengedettől nagyobb beépítettség</div> <div>Épületek</div> <div><div></div>Elbontott épület</div> <div><div></div>Meglévő bemért épület</div> <div><div></div>Nem bemért épület</div> <div><div></div>Fedett építmény</div> <div><div></div>Mintatömb határa</div>	
Funkció és állag vizsgálat					
Lke-5	hatályos HÉSZ előírás	56.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő	
Vt-7		73. § (1)		helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális lakóépület, igazgatási épület kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyéb közösségi szórakoztató épület egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület	





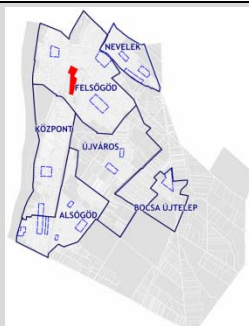


**Melléképületek vizsgálata**

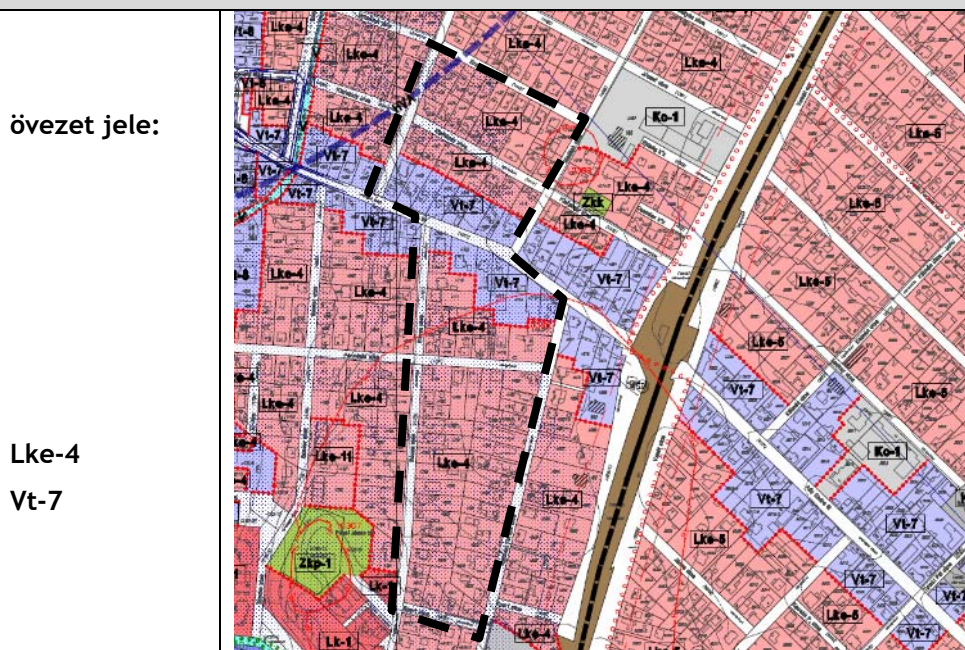
Lke-5	hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
		56. (3)	Az övezetben elhelyezhető még az építési helyen belül: a) a lakóterületi állattartásra vonatkozó külön jogszabály előírásainak megfelelő - maximum 20 m <sup>2</sup> -es állattartó építmény, oly módon, hogy az a szomszédos telken álló lakóépülettől legalább 10 m-re építhető; b) egyéb mezőgazdasági építmény.	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
Vt-7	hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem

	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>
<p><b>Fotó:</b></p> 	
<p><b>Összegzés</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Előfordul minimális telekméretnél kisebb telek,</li> <li>- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,</li> <li>- Szabadonálló beépítési mód jellemző,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li> <li>- Melléképületek száma jelentős.</li> </ul>



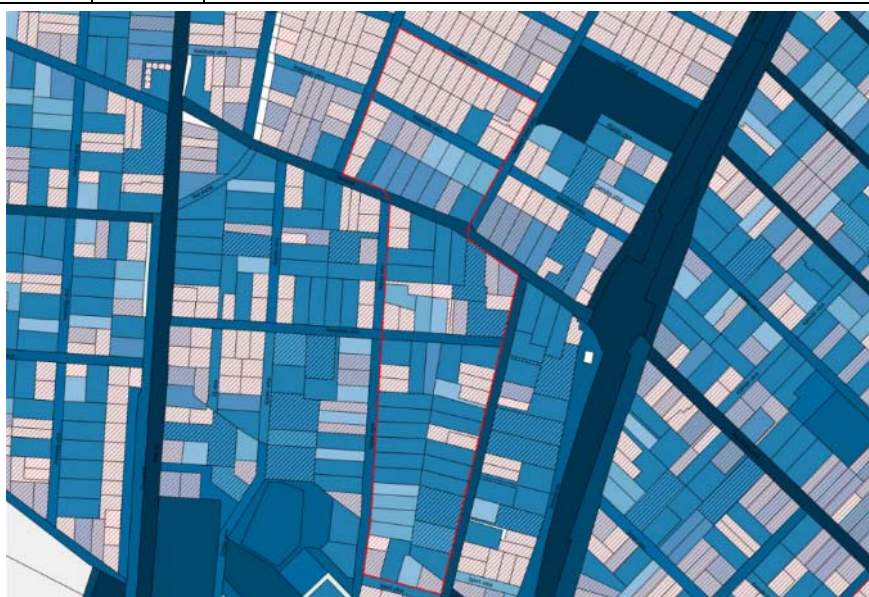
Tömbszám:	12.	
Városrész:	Felsőgöd	
"kedvező, részben sűrűsödő lakó és vegyes Vt beépítés"		

Hatályos szabályozási terv



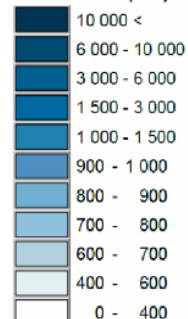
Telekméret vizsgálat

Lke-4	hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
Vt-7			900	m <sup>2</sup>



jelmagyarázat

Telekméret (m<sup>2</sup>)




Minimális telekmérettől  
kisebb telek

Minimális telekméret  
kétszeresétől nagyobb telek



Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat				
Lke-4	hatályos HÉSZ előírás	a beépítés jellemző módja	oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató	0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vt-7		a beépítés jellemző módja	Szabadon álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség	35	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató	1,2	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



jelmagyarázat

**Beépítettség**

	50 - 100
	30 - 50
	25 - 30
	20 - 25
	15 - 20
	10 - 15
	1 - 10
	0 - 1

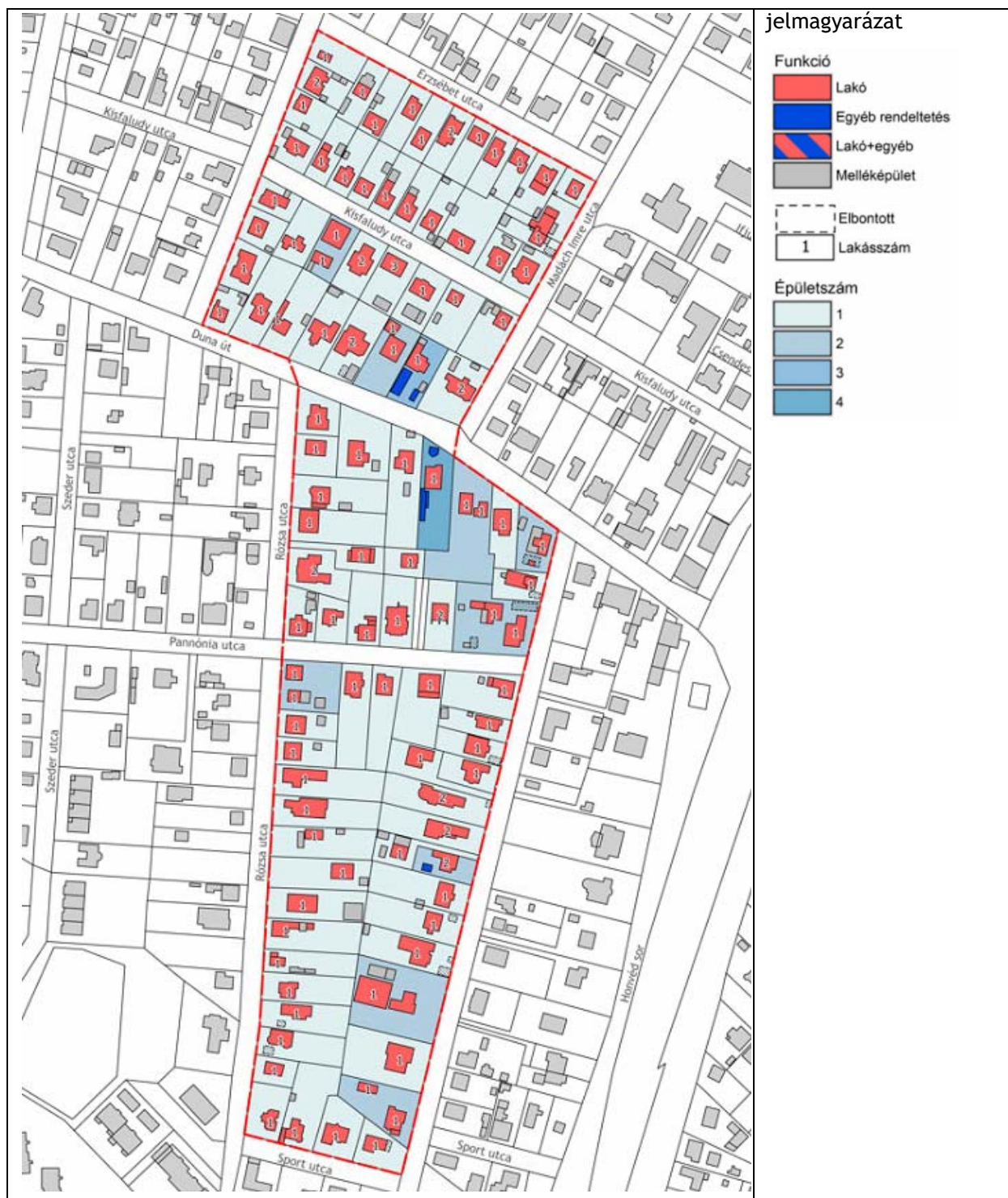
Megengedettől nagyobb beépítettség

**Épületek**

	Elbontott épület
	Meglévő bemért épület
	Nem bemért épület
	Fedett építmény
	Mintatömb határa

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2022.  
www.vzm.hu



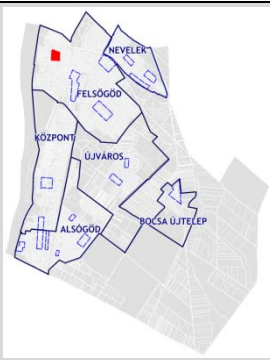
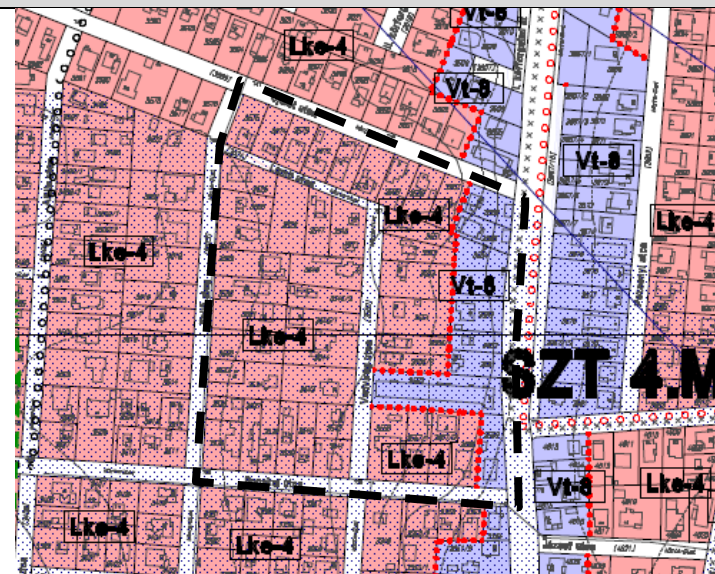
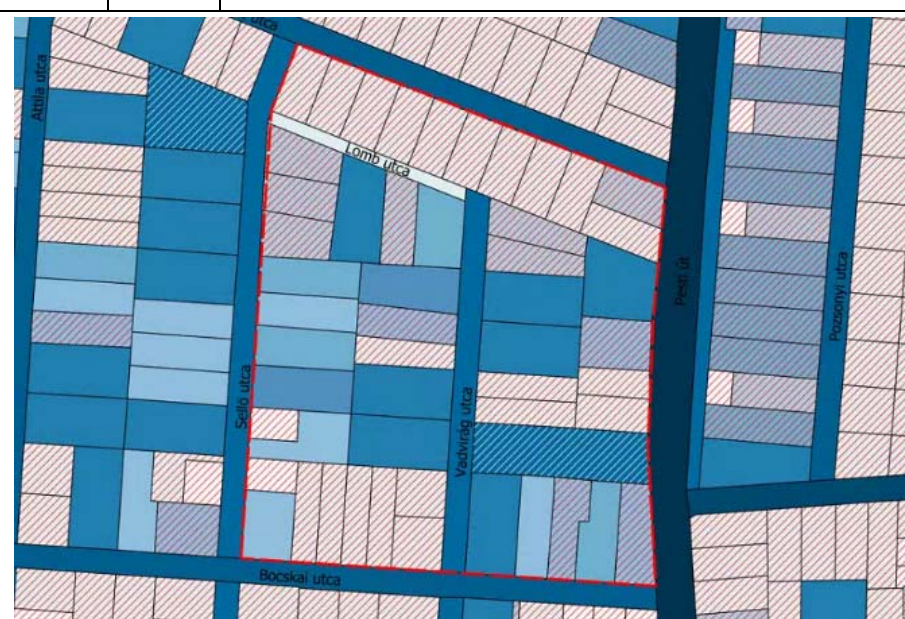




**Melléképületek vizsgálata**








Lke-4 Vt-7	hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem



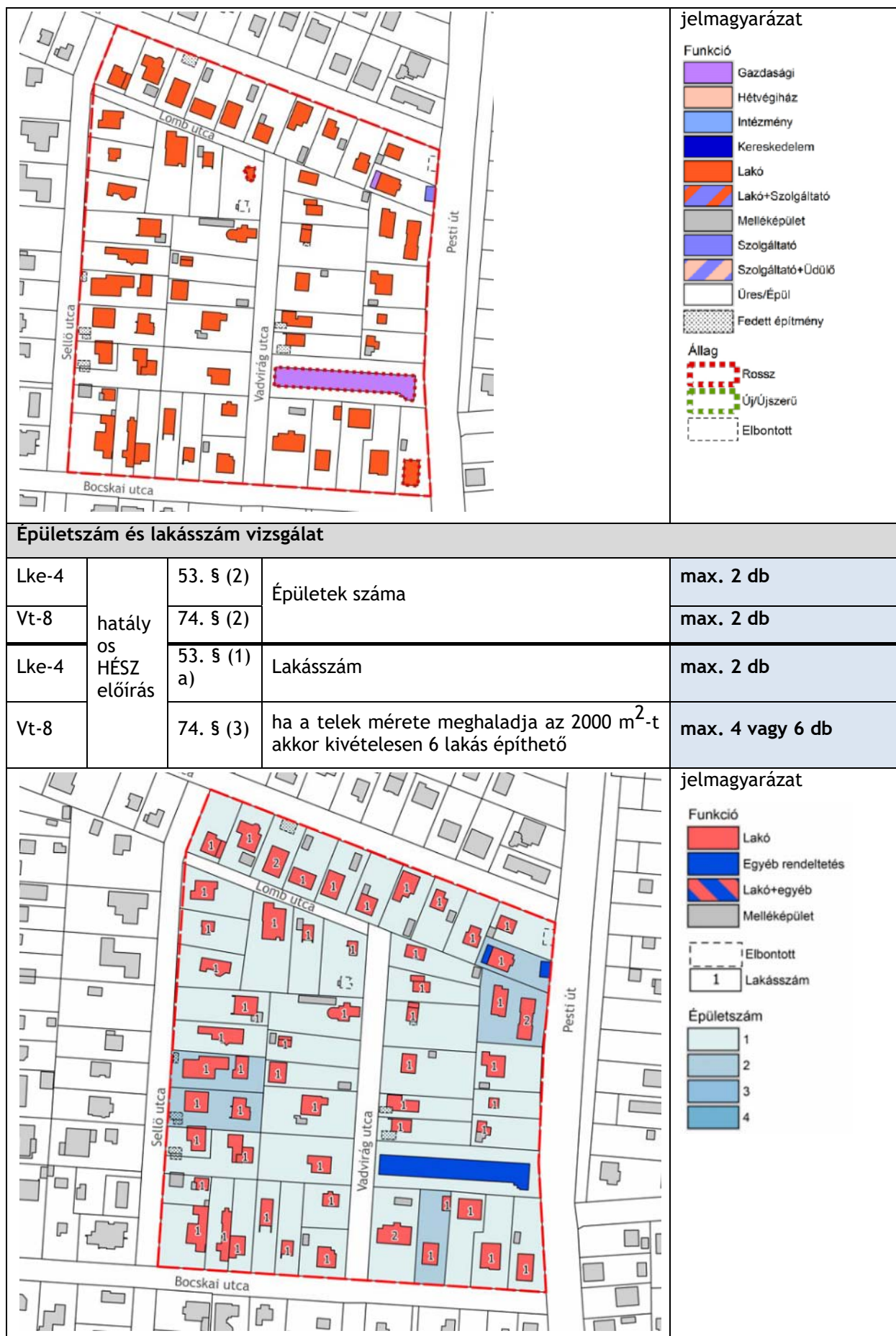
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: grey; border: 1px solid black;"></span> Épület</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Melléképület</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black;"></span> Fedett építmény</li> </ul>
<p><b>Fotó:</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
<p><b>Összegzés</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek, illetve helyenként minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek,</li> <li>- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,</li> <li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li> <li>- Melléképületek száma elfogadható.</li> </ul>







Tömbszám:	13.			
Városrész:	Felsőgöd			
" lakó és vegyes beépítés változó sűrűséggel"				
Hatályos szabályozási terv				
övezet jele:				
Lke-4				
Vt-8				
Telekméret vizsgálat				
Lke-4	hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	720	m <sup>2</sup>
Vt-8			900	m <sup>2</sup>
			jelmagyarázat	
			Telekméret (m2)	
			10 000 <	
			6 000 - 10 000	
			3 000 - 6 000	
			1 500 - 3 000	
			1 000 - 1 500	
			900 - 1 000	
			800 - 900	
			700 - 800	
			600 - 700	
			400 - 600	
			0 - 400	
			 Minimális telekmérettől kisebb telek	
			 Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek	



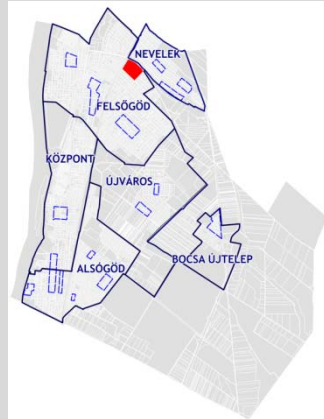
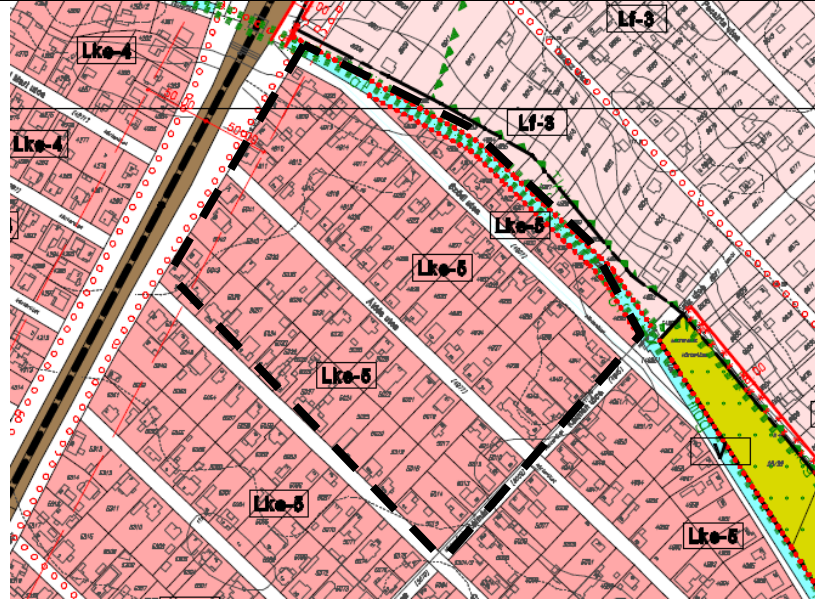
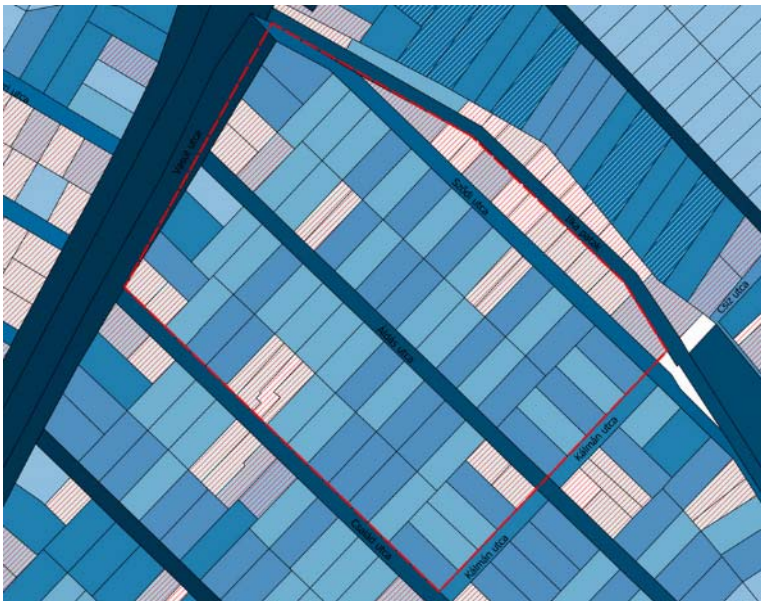
Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat				
Lke-4	hatályos HÉSZ előírás	a beépítés jellemző módja	oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató	0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Vt-8		a beépítés jellemző módja	oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató	0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
			jelmagyarázat	
			<b>Beépítettség</b> 50 - 100 30 - 50 25 - 30 20 - 25 15 - 20 10 - 15 1 - 10 0 - 1  Megengedetől nagyobb beépítettség	
			<b>Épületek</b>  Elbontott épület  Meglévő bemért épület  Nem bemért épület  Fedett építmény  Mintatömb határa	
Funkció és állag vizsgálat				
Lke-4	hatályos HÉSZ előírás	53.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő
				helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális
Vt-8		74. § (1)		álló lakó- és üdülő
				kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
			egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális	






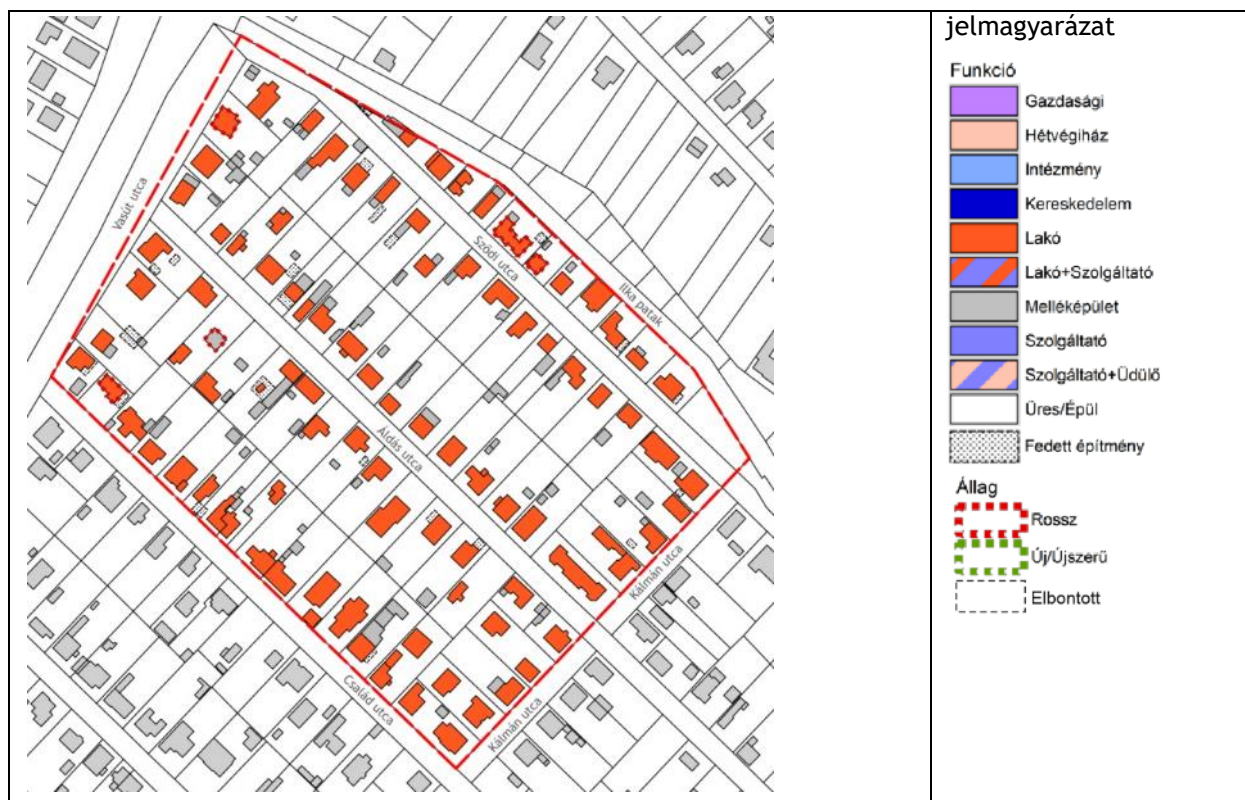
Melléképületek vizsgálata				
Lke-4 Vt-8	hatályos HÉSZ előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
			építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
				<p>Jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>
<p>Fotó:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>				
Összegzés		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek, de előfordul minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek,</li> <li>- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,</li> <li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li> <li>- Melléképületek száma elfogadható.</li> </ul>		



Tömbszám:		14.			
Városrész:		Felsőgöd			
" klasszikus Lke terület helyenként meginduló sűrűsödéssel"					
Hatályos szabályozási terv					
övezet jele:					
Lke-5					
Telekméret vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete		720	m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<div>Telekméret (m2)</div> <div><div>10 000 &lt;</div><div>6 000 - 10 000</div><div>3 000 - 6 000</div><div>1 500 - 3 000</div><div>1 000 - 1 500</div><div>900 - 1 000</div><div>800 - 900</div><div>700 - 800</div><div>600 - 700</div><div>400 - 600</div><div>0 - 400</div></div> <div><div><div></div></div>Minimális telekmérettől kisebb telek</div> <div><div></div></div> Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek	

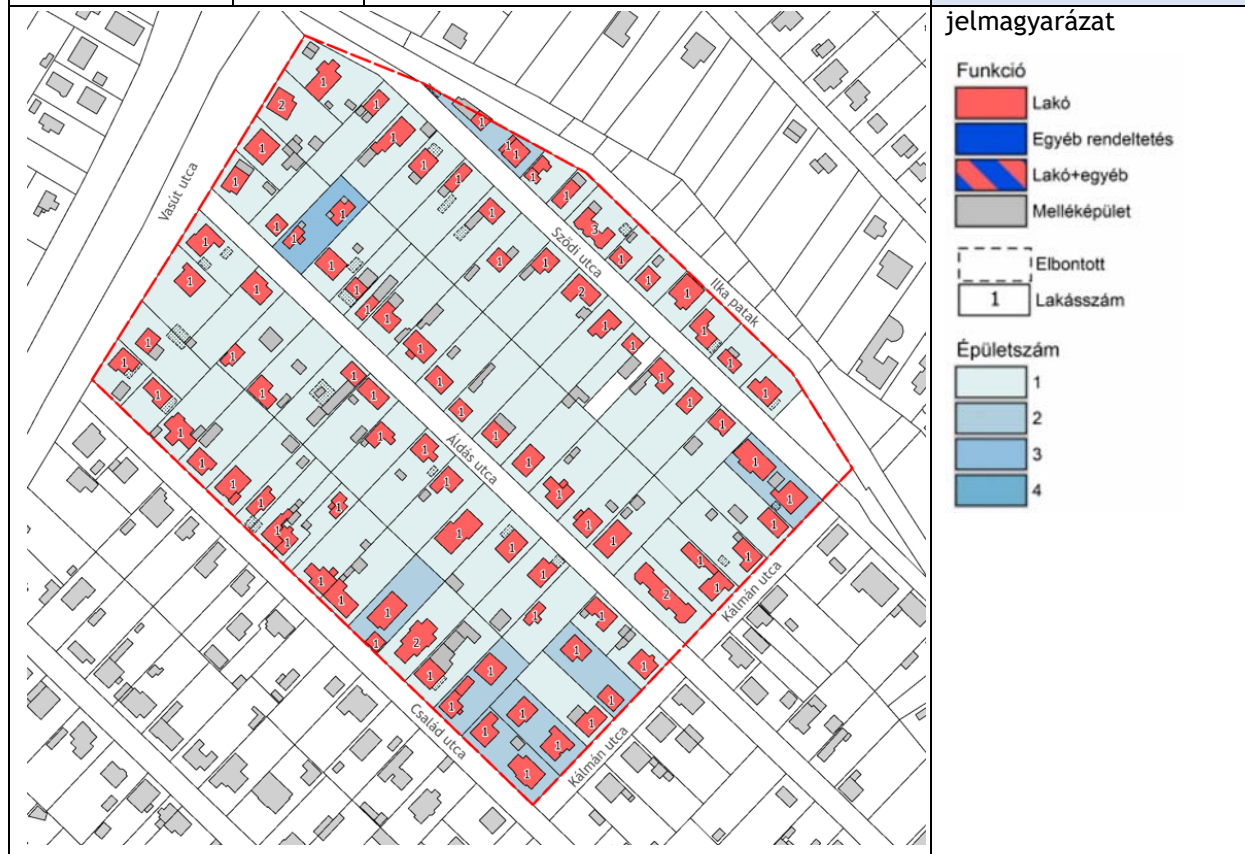


Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat						
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja			oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség			30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató			0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat		
				<p><b>Beépítettség</b></p> <div><div></div>50 - 100</div> <div><div></div>30 - 50</div> <div><div></div>25 - 30</div> <div><div></div>20 - 25</div> <div><div></div>15 - 20</div> <div><div></div>10 - 15</div> <div><div></div>1 - 10</div> <div><div></div>0 - 1</div> <div><div></div>//// Megengedettől nagyobb beépítettség</div> <p><b>Épületek</b></p> <div><div></div>Elbontott épület</div> <div><div></div>Meglévő bemért épület</div> <div><div></div>Nem bemért épület</div> <div><div></div>Fedett építmény</div> <div><div></div>Mintatömb határa</div>		
Funkció és állag vizsgálat						
hatályos előírás	HÉSZ	56.§ (1)	megengedett funkció	két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülő		
				helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó		
				egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális		







**Épületszám és lakásszám vizsgálat**

hatályos előírás	HÉSZ	56. § (2)	Épületek száma	max. 2 db
		56. § (1) a)	Lakásszám	max. 2





Melléképületek vizsgálata			
hatályos előírás		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
	47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
	56. (3)	Az övezetben elhelyezhető még az építési helyen belül: a) a lakóterületi állattartásra vonatkozó külön jogszabály előírásainak megfelelő - maximum 20 m <sup>2</sup> -es állattartó építmény, oly módon, hogy az a szomszédos telken álló lakóépülettől legalább 10 m-re építhető;	
	56. (3) b)	b) egyéb mezőgazdasági építmény	
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
			<p>Jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>

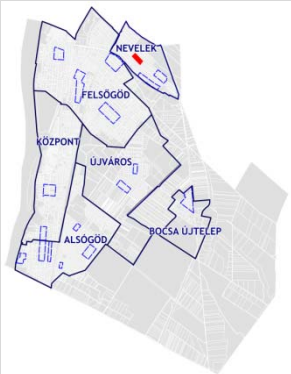
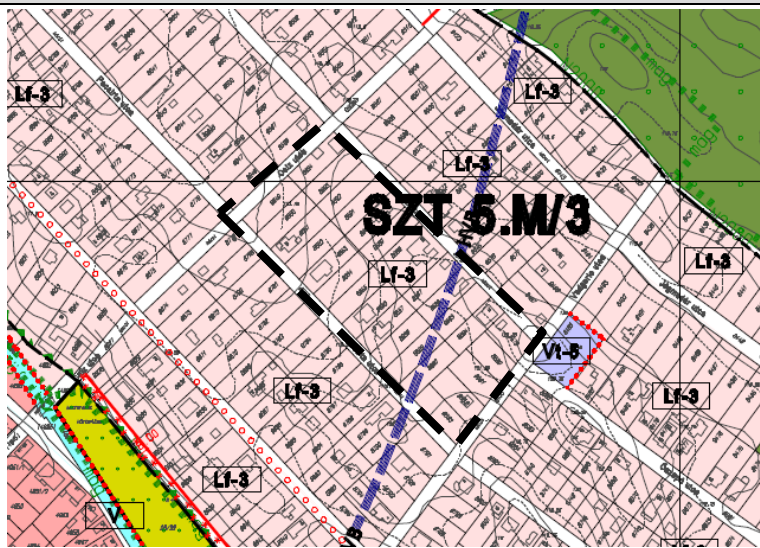
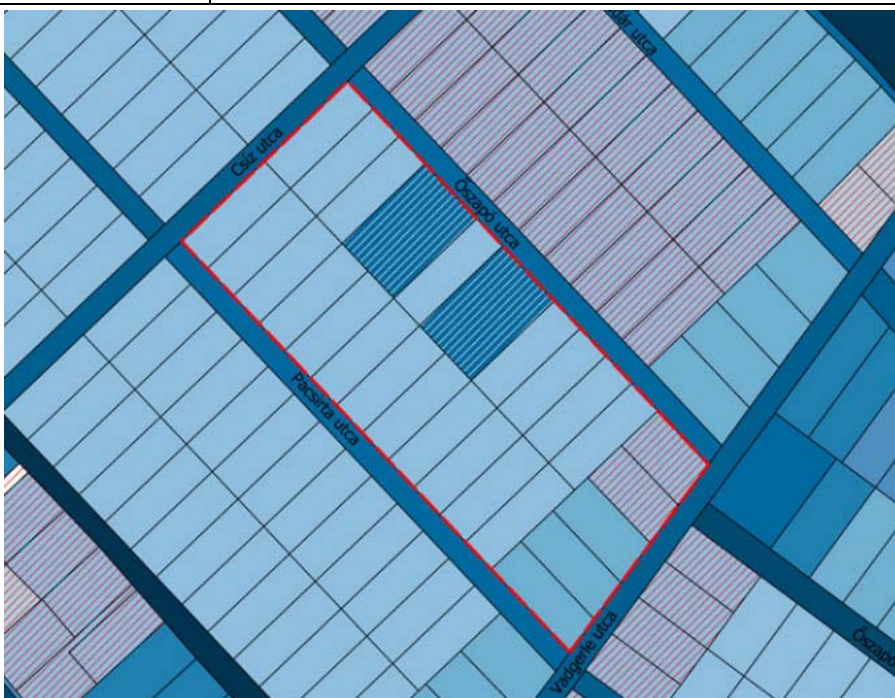


Fotó

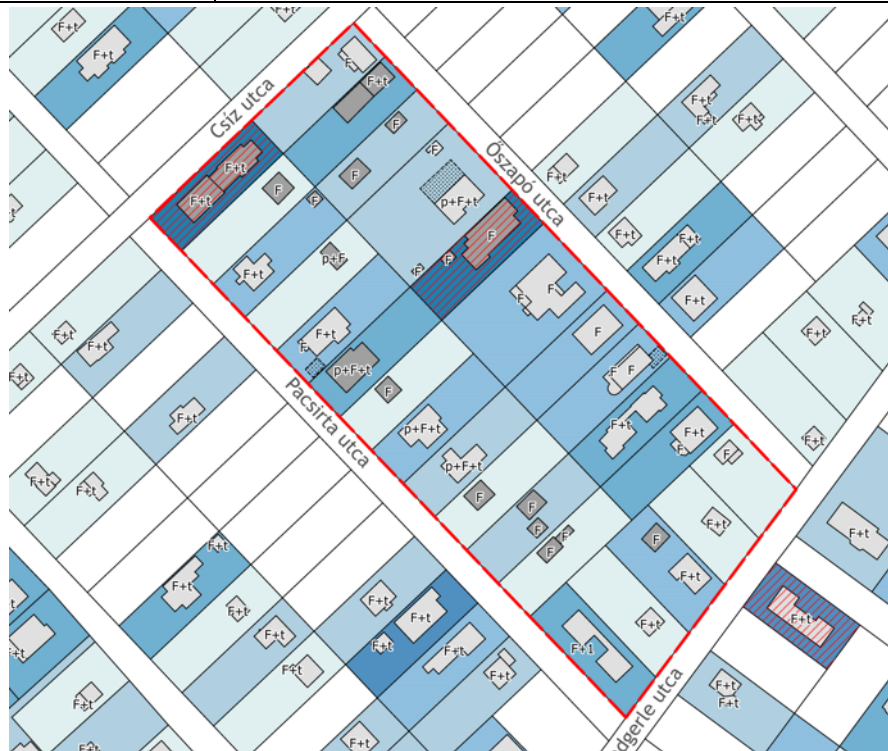
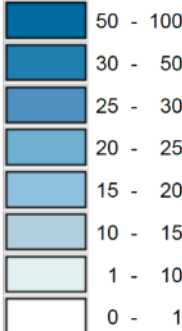























**Összegzés**

- Előfordul minimális telekméretnél kisebb telek,
- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,
- A beépítési mód vegyes képet mutat,
- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,
- Melléképületek száma jelentős.

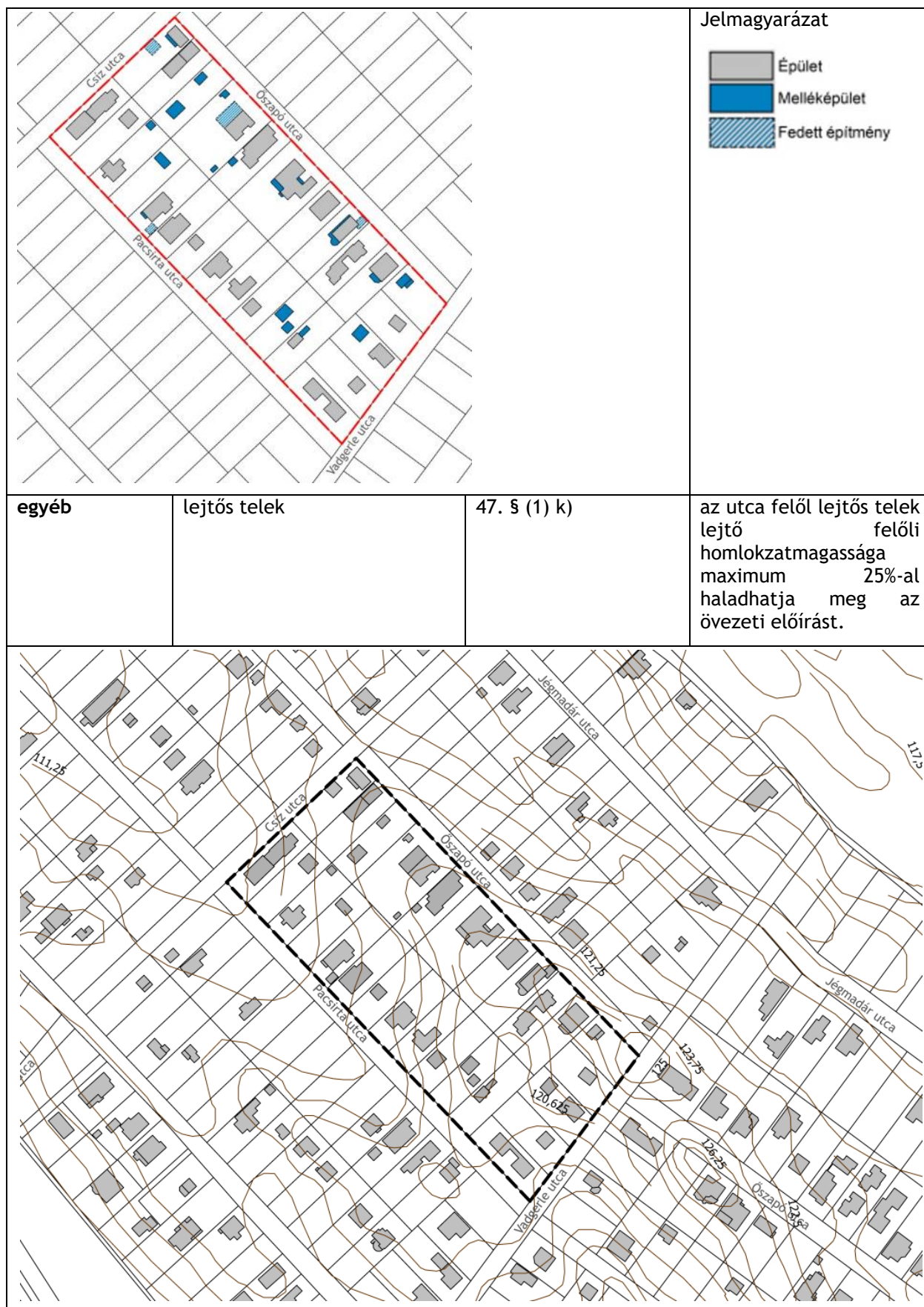
Tömbszám:		15.			
Városrész:		Nevelek			
" Nevelek nagytelkes területei sűrűsödő 2 lakás / épületes beépítéssel"					
Hatályos szabályozási terv					
övezet jele:					
Lf-3					
Telekméret vizsgálat					
hatályos előírás		HÉSZ a kialakítható új telek legkisebb telekterülete		750	m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<div>Telekméret (m2)</div> <div><div>10 000 &lt;</div><div>6 000 - 10 000</div><div>3 000 - 6 000</div><div>1 500 - 3 000</div><div>1 000 - 1 500</div><div>900 - 1 000</div><div>800 - 900</div><div>700 - 800</div><div>600 - 700</div><div>400 - 600</div><div>0 - 400</div></div> <div><div><div></div></div> Minimális telekmérettől kisebb telek</div> <div><div><div></div></div> Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</div>	



Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		25	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				<b>jelmagyarázat</b>  <b>Beépítettség</b>   Megengedettől nagyobb beépítettség  <b>Épületek</b>  Elbontott épület  Meglévő bemért épület  Nem bemért épület  Fedett építmény  Mintatömb határa	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	64.§ (8)	megengedett funkció	lakó	
				mező- és erdőgazdasági (üzemi)	
				Kereskedelem, szolgáltatás	
				kézműipar	
				<b>jelmagyarázat</b>  <b>Funkció</b>  Gazdasági  Hétvégház  Intézmény  Kereskedelem  Lakó  Lakó+Szolgáltató  Melléképület  Szolgáltató  Szolgáltató+Üdülő  Üres/Épül  Fedett építmény  <b>Állag</b>  Rossz  Új/Újszerű  Elbontott	



Épületszám és lakásszám vizsgálat			
hatályos előírás	HÉSZ	64. § (2)	Épületek száma
		64. § (12)	Lakásszám
			max. 1 vagy 2 db
			max. 2 db
			jelmagyarázat
			<p><b>Funkció</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Lakó</li><li>Egyéb rendeltetés</li><li>Lakó+egyéb</li><li>Melléképület</li></ul> <p><b>Elbontott</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Lakásszám</li></ul> <p><b>Épületszám</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>1</li><li>2</li><li>3</li><li>4</li></ul>
Melléképületek vizsgálata			
hatályos előírás	HÉSZ	melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
		47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)
		64. (7)	Az Lf építési övezetben csak az építési helyen belül helyezhető el: a) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,
		64. (7) b)	egyéb mezőgazdasági építmény.
		64. § (9)	A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem



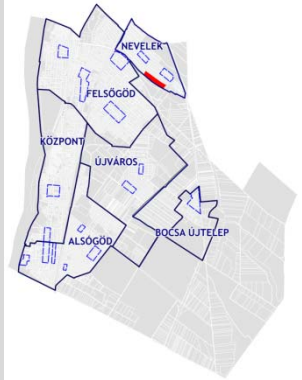
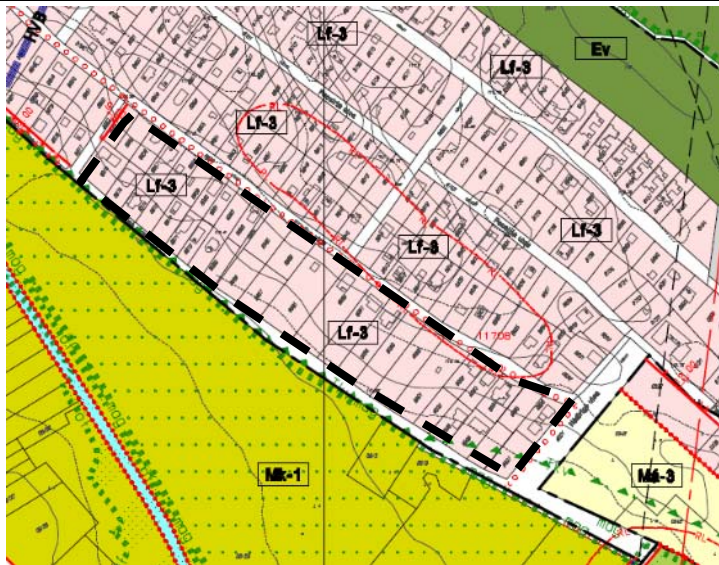

Fotó:


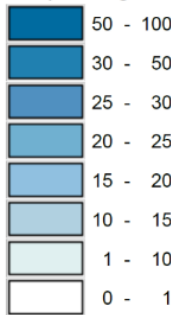








Összegzés

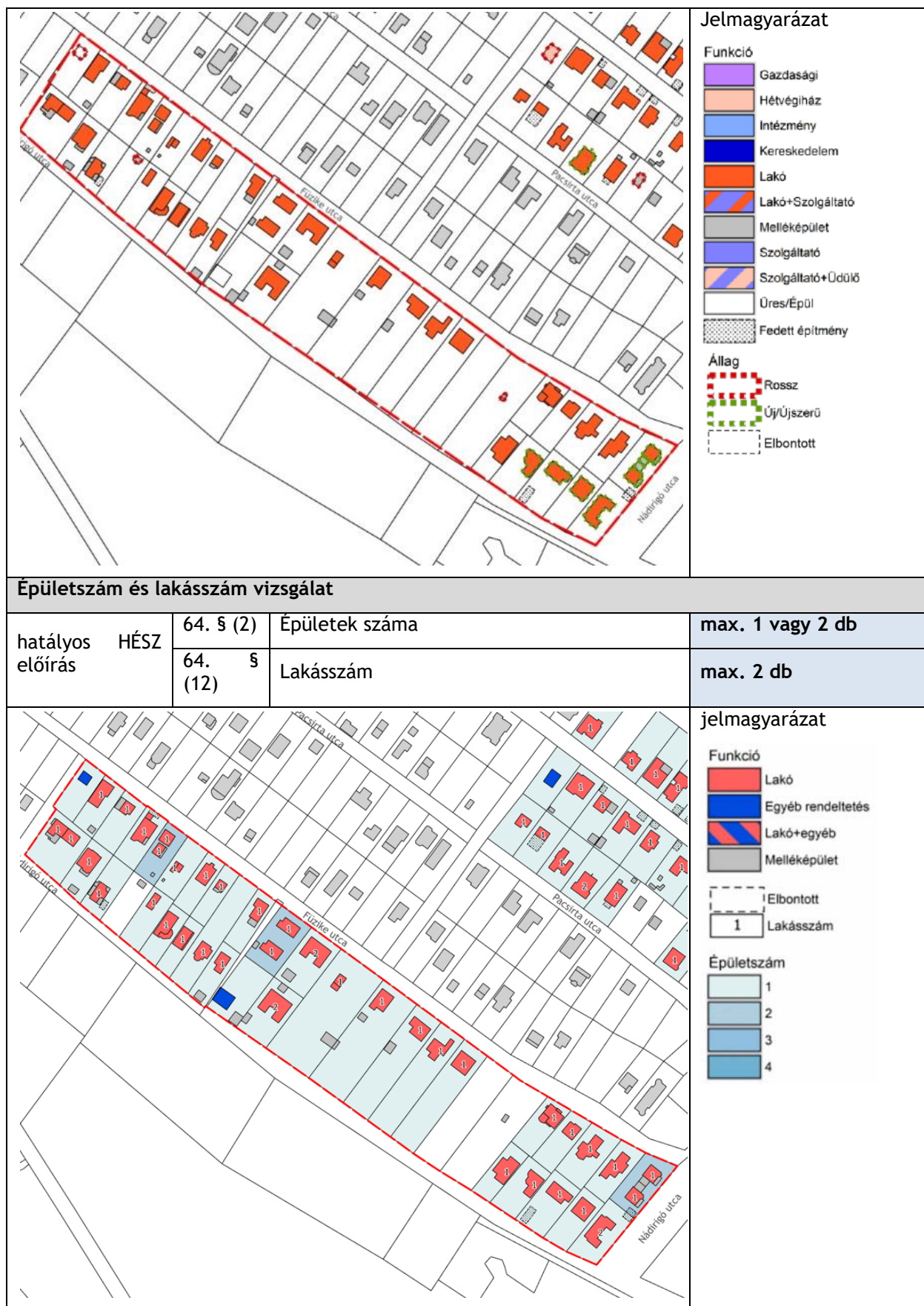
- Előfordul a minimális telekméretnél kisebb telek, illetve a minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek,
- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,
- A beépítési mód vegyes képet mutat,
- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,
- Melléképületek száma elfogadható,
- Lejtős telkek jellemzőek.




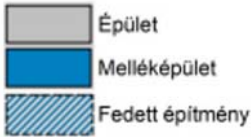
Tömbszám:	16.		
Városrész:	Nevelek		
" Nevelek nagytelkes területei sűrűsödő 2 lakás / épületes beépítéssel"			
Hatályos szabályozási terv			
övezet jele:			
Lf-3			
Telekméret vizsgálat			
hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	750	m <sup>2</sup>
		jelmagyarázat	
		<b>Telekméret (m2)</b>	
		10 000 <	
		6 000 - 10 000	
		3 000 - 6 000	
		1 500 - 3 000	
		1 000 - 1 500	
		900 - 1 000	
		800 - 900	
		700 - 800	
		600 - 700	
		400 - 600	
		0 - 400	
		Minimális telekmérettől kisebb telek	
		Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek	

Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		25	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
			jelmagyarázat		
			<b>Beépítettség</b>   Megengedettől nagyobb beépítettség		
			<b>Épületek</b>  Elbontott épület  Meglévő bemért épület  Nem bemért épület  Fedett építmény  Mintatömb határa		
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	64.§ (8)	megengedett funkció	lakó	
				mező- és erdőgazdasági (üzemi)	
				Kereskedelem, szolgáltatás	
				kézműipar	







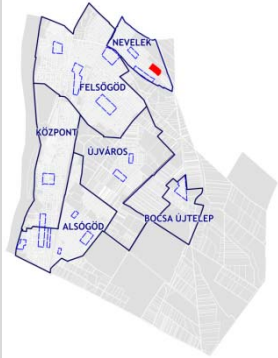
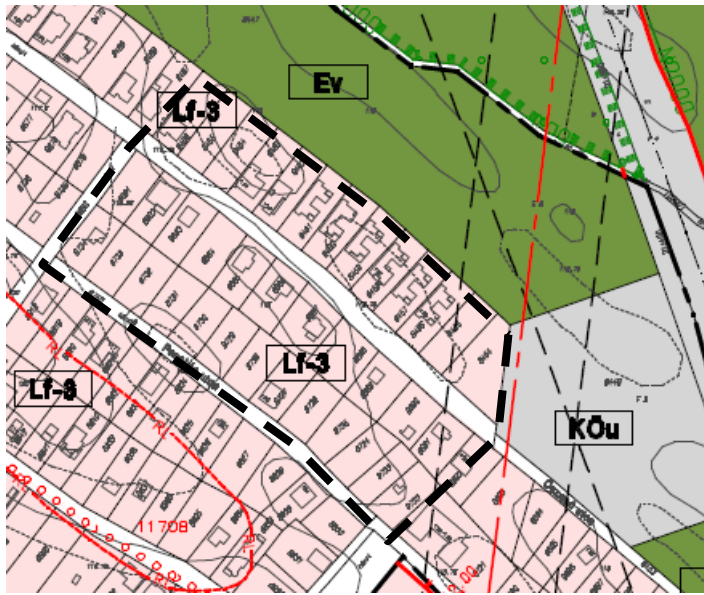

Melléképületek vizsgálata			
		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
hatályos HÉSZ előírás	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
	47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
	64. (7)	Az Lf építési övezetben csak az építési helyen belül helyezhető el: a) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,	
	64. (7) b)	egyéb mezőgazdasági építmény.	
	64. § (9)	A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.	
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
			<b>Jelmagyarázat</b> 

Fotó:






**Összegzés**







- Sok a minimális telekméret kétszeresétől nagyobb és a minimális telekmérettől kisebb telek,
- A telkek beépítettsége helyenként eltér az előírásoktól,
- A beépítési mód vegyes képet mutat,
- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Előfordulnak új építésű épületek,
- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,
- Melléképületek száma elfogadható.

Tömbszám:		17.			
Városrész:		Nevelek			
" Nevelek nagytelkes területei sűrűsödő 2 lakás / épületes beépítéssel"					
Hatályos szabályozási terv					
övezet jele:					
Lf-3					
Telekméret vizsgálat					
hatályos előírás		HÉSZ	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	750	m <sup>2</sup>
				jelmagyarázat	
				<div>Telekméret (m2)</div> <div><div>10 000 &lt;</div><div>6 000 - 10 000</div><div>3 000 - 6 000</div><div>1 500 - 3 000</div><div>1 000 - 1 500</div><div>900 - 1 000</div><div>800 - 900</div><div>700 - 800</div><div>600 - 700</div><div>400 - 600</div><div>0 - 400</div></div> <div><div></div>Minimális telekmérettől kisebb telek</div> <div><div></div>Minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek</div>	

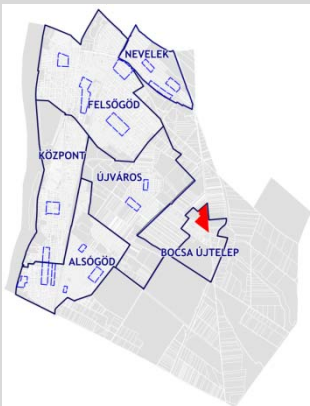
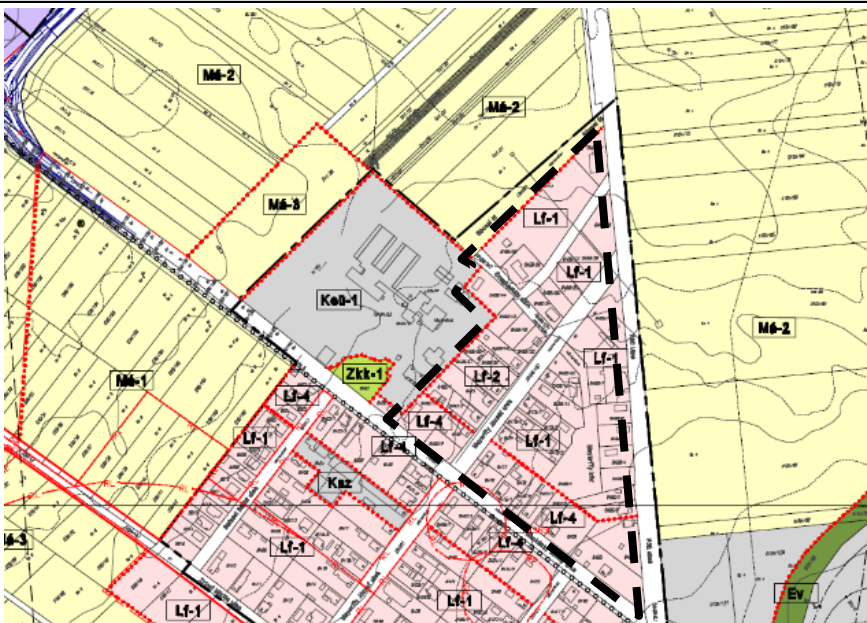


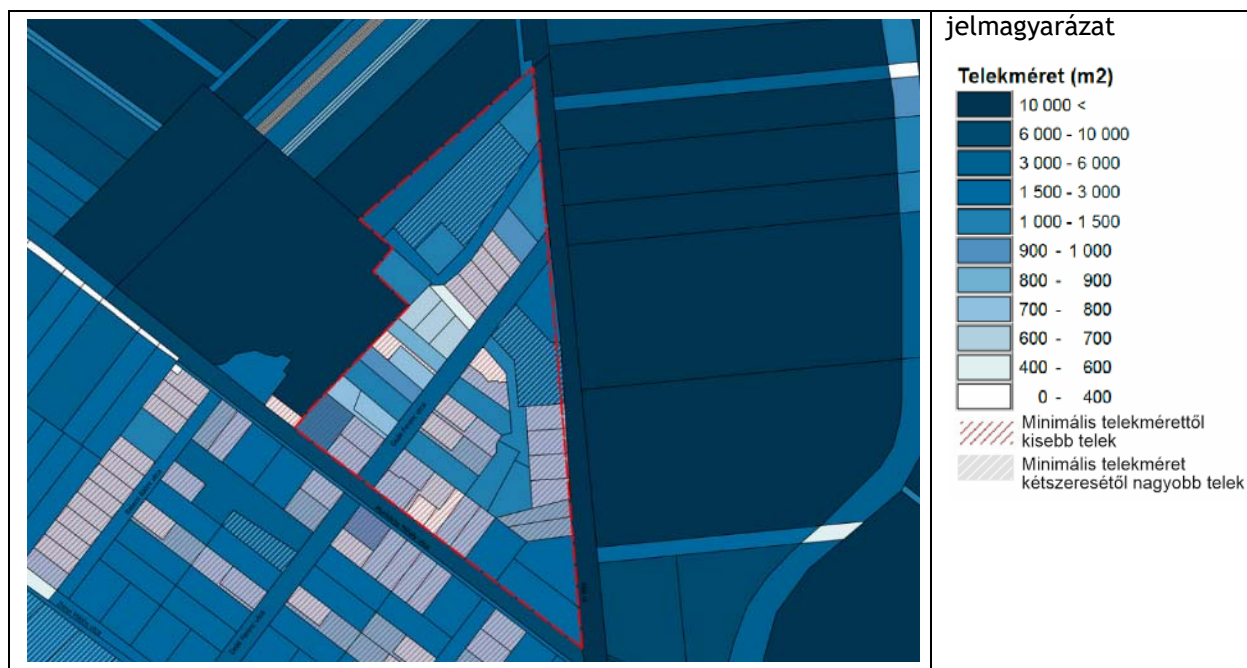
Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	a beépítés jellemző módja		oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség		25	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató		0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
				<p>jelmagyarázat</p> <p>Beépítettség</p> <ul style="list-style-type: none"><li>50 - 100</li><li>30 - 50</li><li>25 - 30</li><li>20 - 25</li><li>15 - 20</li><li>10 - 15</li><li>1 - 10</li><li>0 - 1</li></ul> <p>Megengedettől nagyobb beépítettség</p> <p>Épületek</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Elbontott épület</li><li>Meglévő bemért épület</li><li>Nem bemért épület</li><li>Fedett építmény</li><li>Mintatömb határa</li></ul>	
Funkció és állag vizsgálat					
hatályos előírás	HÉSZ	64.§ (8)	megengedett funkció	lakó	
				mező- és erdőgazdasági (üzemi)	
				Kereskedelem, szolgáltatás	
				kézműipar	
				<p>Jelmagyarázat</p> <p>Funkció</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Gazdasági</li><li>Hétféle ház</li><li>Intézmény</li><li>Kereskedelem</li><li>Lakó</li><li>Lakó+Szolgáltató</li><li>Melléképület</li><li>Szolgáltató</li><li>Szolgáltató+Üdülő</li><li>Üres/Épül</li><li>Fedett építmény</li></ul> <p>Állag</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Rossz</li><li>Új/Újszerű</li><li>Elbontott</li></ul>	

Épületszám és lakásszám vizsgálat			
hatályos előírás	HÉSZ	64. § (2)	Épületek száma
		64. § (12)	Lakásszám
			max. 1 vagy 2 db
			max. 2 db
			<p>jelmagyarázat</p> <p><b>Funkció</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lakó</li> <li>Egyéb rendeltetés</li> <li>Lakó+egyéb</li> <li>Melléképület</li> </ul> <p><b>Elbontott</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lakásszám</li> </ul> <p><b>Épületszám</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> <li>2</li> <li>3</li> <li>4</li> </ul>
Melléképületek vizsgálata			
		melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
hatályos előírás	HÉSZ	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)
		64. (7)	Az Lf építési övezetben csak az építési helyen belül helyezhető el: a) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,
		64. (7) b)	egyéb mezőgazdasági építmény.
		64. § (9)	A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem

	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>
<p>Fotó:</p> <div data-bbox="300 1041 869 1464">  </div> <div data-bbox="909 1041 1426 1464">  </div>	<p><b>Összegzés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Előfordulnak minimális telekméretnél kisebb telkek,</li> <li>- A telkek beépítettsége megfelel az előírásoknak,</li> <li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li> <li>- Melléképületek és fedett gépkocsi beállók száma jelentős.</li> </ul>

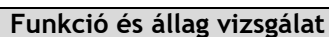


Tömbszám:		18.		
Városrész:		Bócsa-Újtelep		
<p>" Bócsa sűrűsödő területei"</p>				
Hatályos szabályozási terv				
övezet jele:				
Telekméret vizsgálat				
Lf-1	hatályos HÉSZ előírás	a kialakítható új telek legkisebb telekterülete	900	m <sup>2</sup>
Lf-2			680	m <sup>2</sup>
Lf-4			1500	m <sup>2</sup>




**Beépítési mód, beépítettség és szintszám vizsgálat**

Lf-1	hatályos HÉSZ előírás	a beépítés jellemző módja	oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató	0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Lf-2		a beépítés jellemző módja	oldalhatáron álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató	0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Lf-4		a beépítés jellemző módja	szabadon álló	
		a megengedett legnagyobb beépítettség	30	%
		a legnagyobb megengedett szintterületi mutató	0,6	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



Lf-1	hatályos HÉSZ előírás	64.§ (1)	megengedett funkció	Lakó, üdülő
Lf-2				mező- és erdőgazdasági (üzemi)
Lf-3				kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató



				kézműipari építmény
				helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület, állattartás
				<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p><b>Funkció</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gazdasági</li> <li>Hétféle ház</li> <li>Intézmény</li> <li>Kereskedelem</li> <li>Lakó</li> <li>Lakó+Szolgáltató</li> <li>Melléképület</li> <li>Szolgáltató</li> <li>Szolgáltató+Üdülő</li> <li>Üres/Épül</li> <li>Fedett építmény</li> </ul> <p><b>Állag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rossz</li> <li>Új/Újszerű</li> <li>Elbontott</li> </ul>
<b>Épületszám és lakásszám vizsgálat</b>				
Lf-1	hatályos HÉSZ előírás	64. § (2)	Épületek száma	max. 1 vagy 2 db
Lf-2				
Lf-4				
Lf-1		64. § (12)	Lakások száma	max. 2 db
Lf-2				
Lf-4		64. § (5)	amennyiben a telek mérete eléri az 1200 m <sup>2</sup> -t, 1200 m <sup>2</sup> felett 200 m <sup>2</sup> -enként a rendeltetési egységek száma további egy rendeltetési egységgel növelhető.	max. 2 db

**Melléképületek vizsgálata**

			melléképületekre vonatkozó szabályozás	nincs
Lf-1 Lf-2 Lf-4	hatályos HÉSZ előírás	47.§ (1) aa)	ha lakásonként 1 db garázs vagy fedett gépkocsibeálló nem biztosított, akkor a beépítési százalék (20 m <sup>2</sup> ) csökken	
		47.§ (1) b)	lakásonként egy, minimum 4 m <sup>2</sup> -es tároló helyiséget kell létesíteni. (kivéve ha a garázs épületen belül megoldott)	
		64. (7)	Az Lf építési övezetben csak az építési helyen belül helyezhető el: a) az állattartási rendelet előírásainak megfelelő állattartó építmény, mely a szomszédos telken álló lakó épülettől legalább 10 m-re helyezhető el,	
		64. (7) b)	egyéb mezőgazdasági építmény.	
		64. § (9)	A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak	

		olyan rendeltetés céljára lehet létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.	
		építési helyen kívül elhelyezhető-e?	nem
			<p>Jelmagyarázat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Épület</li> <li> Melléképület</li> <li> Fedett építmény</li> </ul>
Fotó:			
Összegzés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sok a minimális telekméretnél kisebb telek és előfordul minimális telekméret kétszeresétől nagyobb telek,</li> <li>- A telkek beépítettsége megfelel az előírásoknak,</li> <li>- A beépítési mód vegyes képet mutat,</li> <li>- A megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,</li> <li>- Előfordulnak új építésű és rossz állapotú épületek,</li> <li>- Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,</li> <li>- Melléképületek száma elfogadható.</li> </ul>		



### 6.1.5. Épített környezet értékei, örökségvédelem

Gödön jelentős épített örökségvédelmi elemek maradtak fent. Műemlékvédelmi kategóriában kettő, még helyi védett értékek közül öt elem található meg a településen.

#### Világörökségi és világörökségi várományos terület

Göd város területén található Római erdő, mint limes világörökség-várományos terület.

#### Műemlékvédelem

Gödön egy nagy műemléki együttes a Nemeskéri Kúria és kertje, továbbá a hozzá tartozó műemléki környezet. A kúria a XVIII. században épült, klasszicista stílusban. Eredetileg a Madách családé volt a birtok, későbbiekben került a Grassalkovich családhoz.

Nyilvántartott épített műemlék a Héder villa, mely a Duna-partinyaralók területén található. A villa építtetője Héder Lajos ügyvéd volt. Az épület 2014-ben került önkormányzati tulajdona.



Nemeskéri Kúria és kertje



Héder villa

Göd műemlékvédelem alatt álló területei  
Forrás: Település Arculati Kézikönyv Göd

#### Helyi védett épületek

Gödön több helyi egyedi védelem alatt álló elem is található, melyekről a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet rendelkezik.

1.	Tost (Pich) villa (piarista iskola)
2.	Művelődési ház (Volt Biciklis vendéglő)
3.	Pich-villa (Polgármesteri Hivatal)
4.	Kincsem udvarház (Volt versenystálló)
5.	Felsőgödi Gát
6.	harang haranglábbal
7.	Héder Villa
8.	Schöffner kastély kapuoszlopai

A Tost (Pich) villa az 1890-es években épült. A villának több tulajdonosa is volt, köztük Tosti Gyula, Wigner Antal, majd a Magyar Honvédelmi Szövetség. Jelenleg Piarista Szakmunkásképző Iskola üzemel itt.

Az eklektikus stílusú, egykori villa 1875-ben épült, a múltban biciklis vendéglőként funkcionált, mivel a kerékpár versenyek végállomásaként tartották számon, ma József Attila Művelődési ház és könyvtárként funkcionál.

A Polgármesteri Hivatal az 1900-as években Buchwald nyaralóként funkcionált a későbbiekben panzióként működött, majd a község megvásárolta a villát és község-házként, majd tanács-házként üzemelt, jelenleg pedig városházként funkcionál.

A Kincsem Istálló a 18. században épült, mely versenystállóként funkcionált és a híres versenylóról Kincsemről kapta a nevét.

A 20. században épült Felsőgödi Gát kövezett rézsűje és a bástyái, a magyar feliratú harang, illetve a Schöffer kastély kapuoszlopai is helyi védelem alatt állnak.



Kincsem istálló



Gödi Polgármesteri Hivatal



Wigner villa



József Attila Művelődési ház és könyvtár

*Helyi védett épületek*

*Forrás: Település Arculati Kézikönyv Göd*

### Régészeti lelőhelyek

A hatályos településkép védelemről szóló 40/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet alapján a településen 20 db lelőhely található, mely 812 ingatlant érint, melyet az 1. melléklet tartalmaz. Azonban a TKR. módosítása folyamatban van, mely a lelőhelyekre is vonatkozik. Két nagyobb jelentőségű terület a Felsőgöd területén megtalálható kiemelten védett Árpád-kori Várdomb, valamint a későrómai Erőd Göd határában, ami a limes világörökségi helyszín elemét képezi.



Árpád-kori Várdomb



Későrómai Erőd

*Göd jelentős régészeti lelőhelyei*

*Forrás: Település Arculati Kézikönyv Göd*

## 6.2. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

### Domborzati adottságok

Göd az Alföld és az Észak Magyarországi Középhegység találkozásánál, a Duna bal partján található. Közép- magyarországi régió területén több tájegység található, ezért a domborzat igen változatosnak mondható. Itt kapcsolódik össze délről az Alföld sík területe, nyugatról a Vértesalja dombos területe, illetve a Budai- hegység, északról a Visegrádi- hegység és a Börzsöny, keletről pedig a Cserhátalja és a Gödöllői- dombvidék alacsonyabb részei. Göd a középtáj északkeleti részén elterülve síkabb vidéken fekszik.

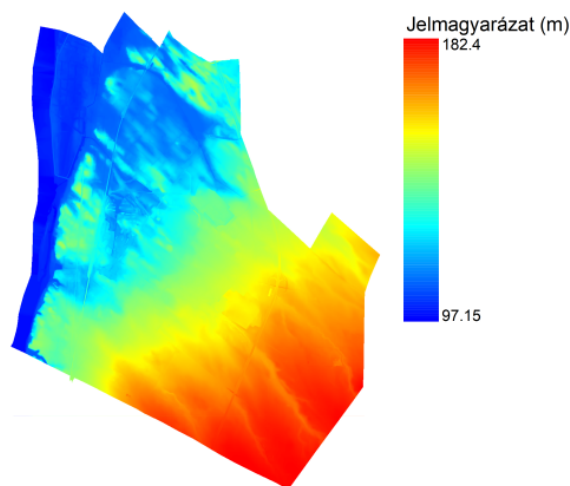
A Pesti-hordalékkúp síkság kistáj északnyugati részterületén található. A település domborzati adottságait vizsgálva megállapítható, hogy a Duna menti jellemzően sík terület keleti irányban a Duna partjától lépcsőzetesen emelkedik, kevés szintkülönbség jellemzi. A Duna partjához közeli részei körülbelül 100 méter tengerszint feletti magasságon, míg legmagasabb, délkeleti pontja 182 méter tengerszint feletti magasságon helyezkedik el. Legmagasabb pontja a Jancsi- hegy környezetében található.

A domborzatot és a területhasználatot együttesen vizsgálva látszik, hogy az alsóbb, Duna közeli területek alapvetően beépítésre szánt területekként lettek kijelölve, míg, a keleti, délkeleti részek, már inkább mezőgazdasági, vagy erdőterületként vannak hasznosítva. Ez azért is lehet, mert a terület lejtőszöge megfelelő mezőgazdasági művelés szempontjából.

### Vízrajzi adottságok

A terület a Duna vízgyűjtőjéhez tartozik. A legfontosabb felszíni vízteste a Duna, mely Göd nyugati szélén végigfut kb. 5 km-en. Gödön felszín alatti karszt-termál víztest is található, melyre termálfürdő épült. Felsőgödön folyik az Ilka-patak és csatorna, illetve ezek kisebb mellékágai. Alsógödön pedig a Széchenyi-forrás ered a Duna-parton, de még 72 másik kisebb-nagyobb forrás is található. Két mesterséges tó helyezkedik el szintén az Alsógödi részen: a Feneketlen és a Horgász tó.

A talajvízszint mélységét vizsgálva jól látható, látható, hogy a domborzat és a település környezetében található vízfelületek igen nagy mértékben befolyásolják azt. A síkabb, Duna menti területeken a talajvíz igen magas, a felszínhez közel, míg a délkeleti, magasabban fekvő területeken már sokkal mélyebben található a talajvíz. Ez leginkább a mezőgazdaság szempontjából meghatározó.



Göd területének domborzatmodellje  
Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

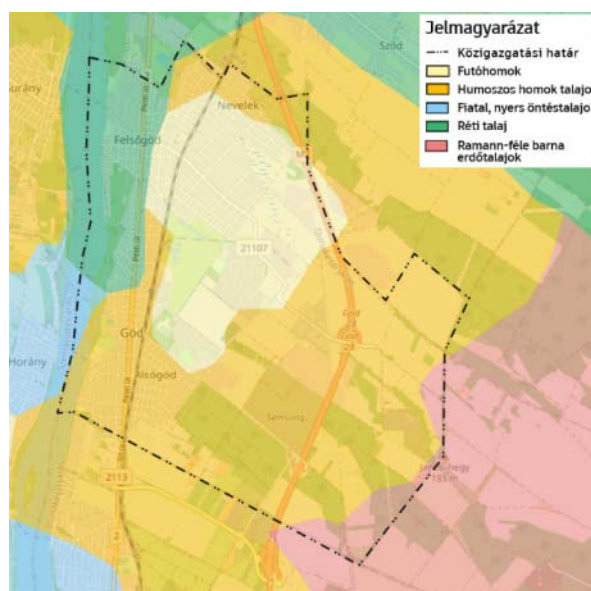




A talajvízszint mélysége a felszín alatt Gödön és környékén  
Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/tvz/>

### Talajtani adottságok

Göd földtani jellemzője, hogy a terület alapját paleozoos-mezozoos formációk képezik, melyekre harmadkori rétegek rakódtak. Főként humuszos homoktalajok és futóhomok találhatóak Göd nagy részén, de a Duna mentén réti talaj, és fiatal, nyers öntéstalajok, illetve a település délkeleti részén az ún. Ramann-féle barna erdőtalajok is előfordulnak. A tágabb térség egyetlen előforduló ásványkincse a kavics.



Göd környékének genetikus talajtípus térképe  
Forrás: <http://enfo.agt.bme.hu/gis/korinfo/>

### Növényzet

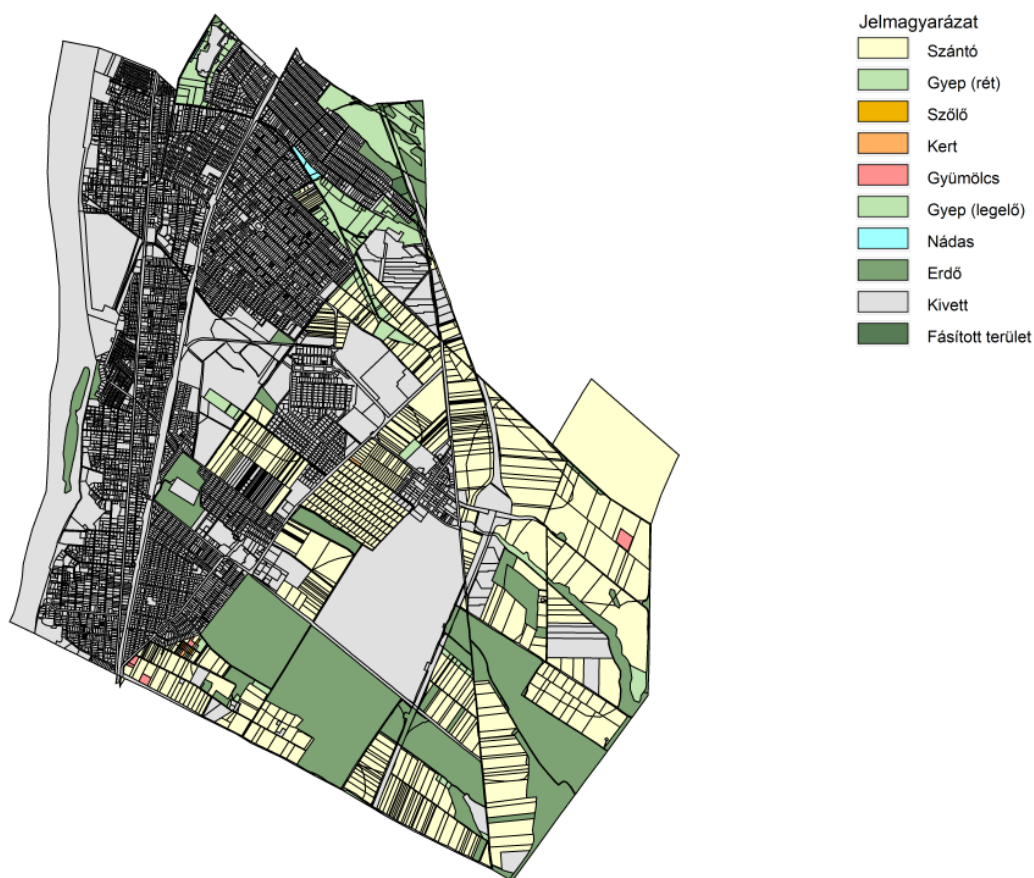
A térség eredeti természetes növényzete folyóparti galéria erdők, homoki sztyepprétek, homoki tölgyesek és borókások voltak, melyekből eredeti állapotban szinte nem maradt semmi. A Duna-partja rendkívül gazdag természeti értékekben, így a Gödi-sziget és a Gödi Láprét is. Az utóbbi az egykor nagy területen meglévő nedves mocsárrétek késői hírmondói. A Gödi-sziget pedig az egykor kiterjedt ártéri erdők maradványával, fűzes-nyaras erdővel borított, mely országos védelem alatt álló természetvédelmi terület. Göd területének túlnyomó része ma már beépítésre szánt lakott terület, valamint művelt mezőgazdasági terület és telepített erdő. A külterületeken megjelenő özőnfajok jellemző fajai a zöld juhar, a bálványfa és a gyalogakác.



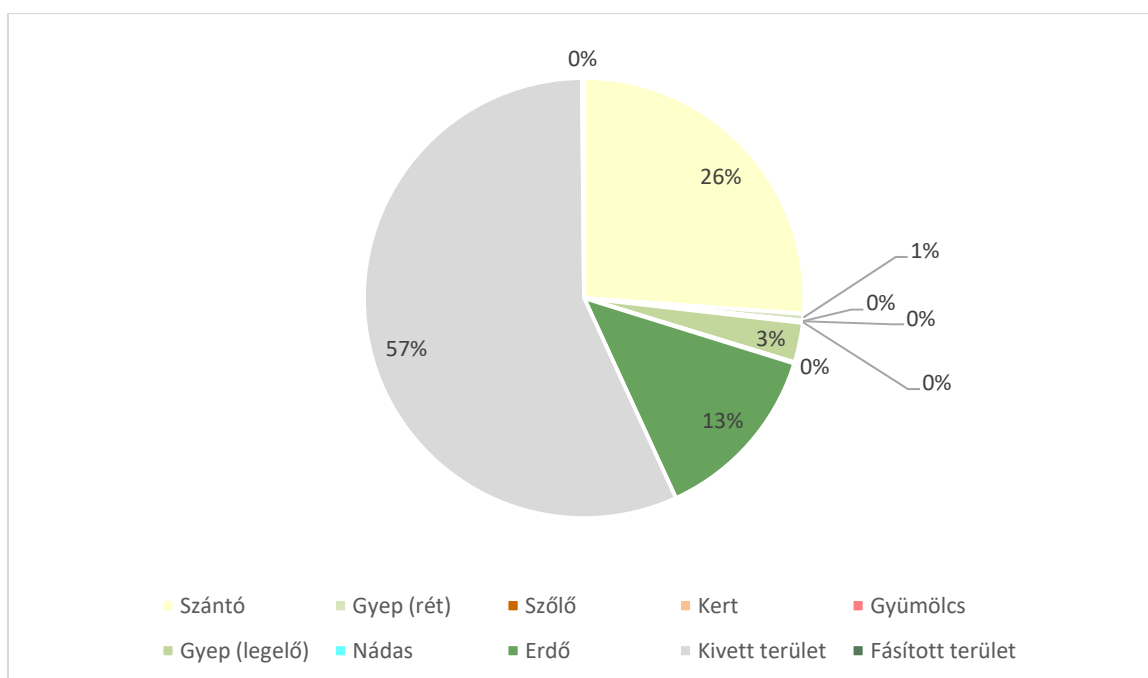
Potenciális növényborítottság  
Forrás: Zólyomi Bálint, 1989

### Termőföld művelési ágak és a minőségi osztályok

Göd művelési ágak szerinti felosztását vizsgálva megfigyelhető, hogy a kivett területek kiemelkedő nagyságban, 57%-ban vannak jelen, ez részben a beépült területeknek, az iparterületek megjelenésének, illetve a Duna jelenlétének is köszönhető. Második legnagyobb arányban (26%) a mezőgazdasági területek állnak, ezek főként a település keleti részén, a magasabban fekvő területeken helyezkednek el. Erdőterületek 13%-ban találhatók, míg a további művelési ágak elenyésző százalékban vannak jelen Gödön.



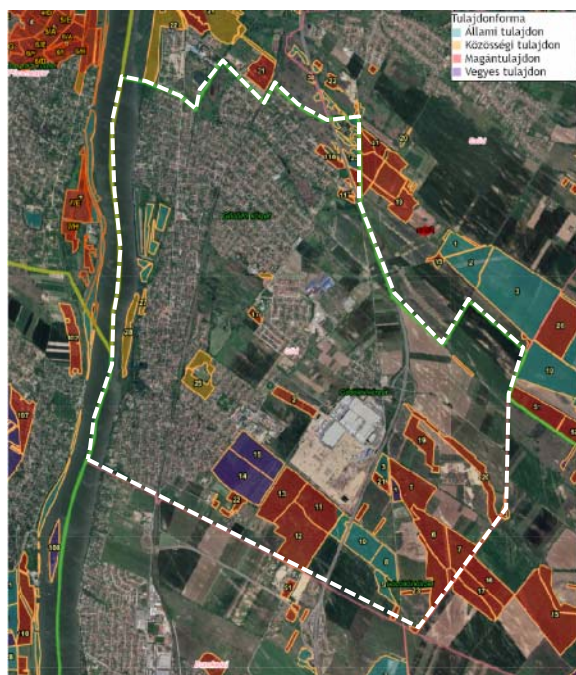
Művelési ágak szerinti felosztás Göd közigazgatási határán belül  
Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján



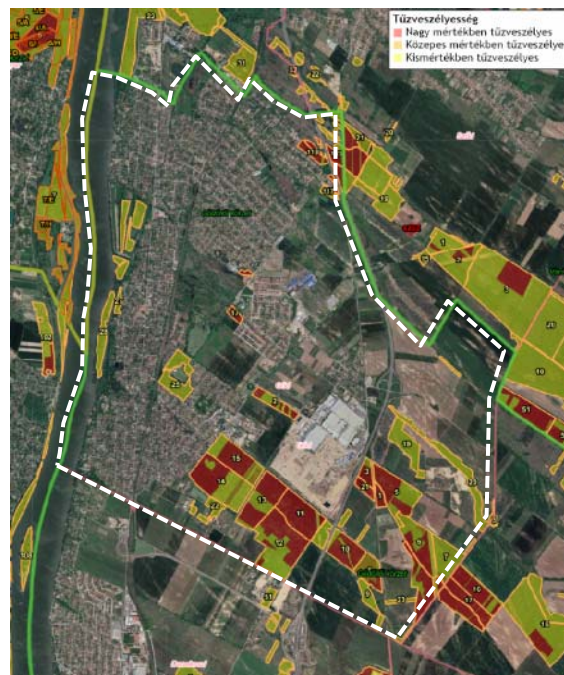
Megnevezés	Összesen (ha)	Arány (%)
szántó	637.24	26
gyep- rét	12.39	1
szőlő	0.36	0
kert	0.41	0
gyümölcs	3.01	0
gyep- legelő	70.92	3
nádas	2.09	0
erdő	325.23	13
kivett	1381.94	57
fásított terület	3.73	0
összesen	2437.32	100

Magyarország erdészeti webtérképe alapján megállapítható, hogy az erdőterületek nagyobb része magán tulajdonban van, de vegyes, állami és közösségi tulajdonú erdőterületek is találhatóak Göd területén. Tűzveszélyesség tekintetében az erdők körülbelül fele nagymértékben és kismértékben tűzveszélyes, csak elszórtan található kisebb erdőterületek, melyek közepesen számítanak tűzveszélyesnek. Ezekre vonatkozóan az erdők tűz elleni védelméről szóló 4/2008. (VIII.1.) ÖM rendelet előírásai az irányadók.





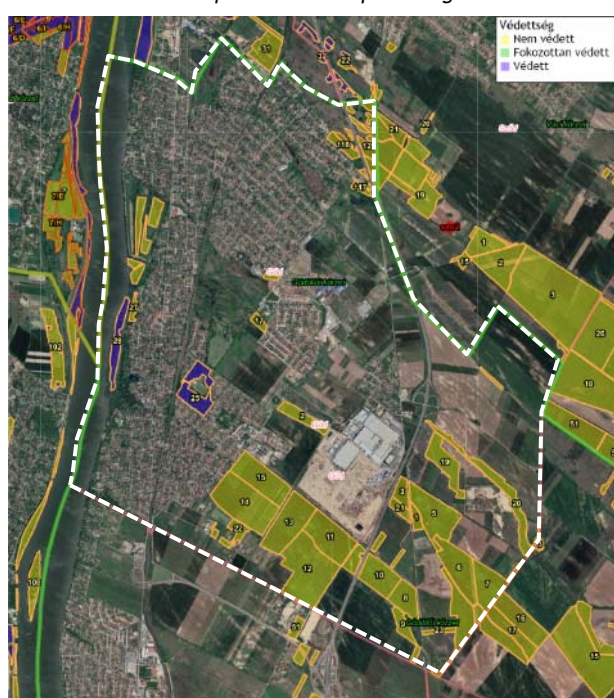
Göd erdőterületeinek tulajdonviszonya  
Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



Göd erdőterületeinek csoportosítás tűzveszélyességük alapján  
Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



Göd erdőterületei elsődleges rendeltetés alapján  
Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>



Göd erdőterületeinek védettsége  
Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

### Természeti örökség

Göd természeti jelentősége is kiterjedt az épített örökség mellett. Országos jelentőségű természetvédelmi területek, Natura 2000 területek és helyi védett területek is jelen vannak a településen. Valamint Göd Duna felőli nagy kiterjedésű részei pedig az Ökológiai Hálózat részét képezik.

### Országos természetvédelmi területek

A településen a Gödi láprét áll védelem alatt, mely a Duna partján található. Ennek a területnek különleges, értékes növénytakarásai vannak, melyek országos jelentőségű értékek és a Duna- Ipoly Nemzeti Park területét képezi.





A Gödi láprét elhelyezkedése  
Forrás: <http://web.okir.hu/>

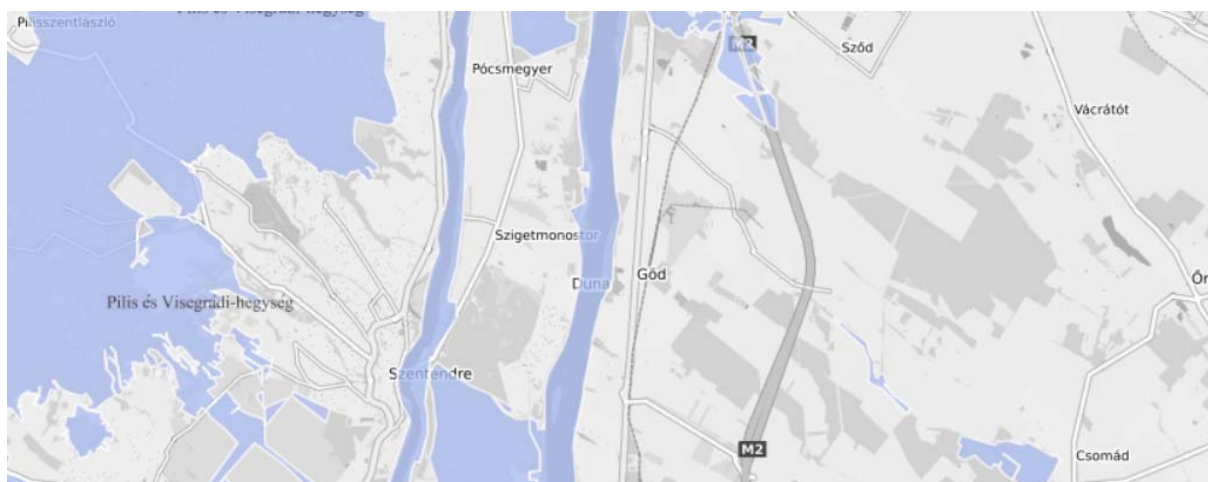
Göd területén Ex-lege védelem alatt áll 74 forrás, melyek a Duna-part közelében helyezkednek el. Köztük található az Ilka és a Karajos patak forrásai is.



Gödi Láperek - Országos természetvédelmi területek  
Forrás: Település Arculati Kézikönyv Göd

### Natura 2000 területek

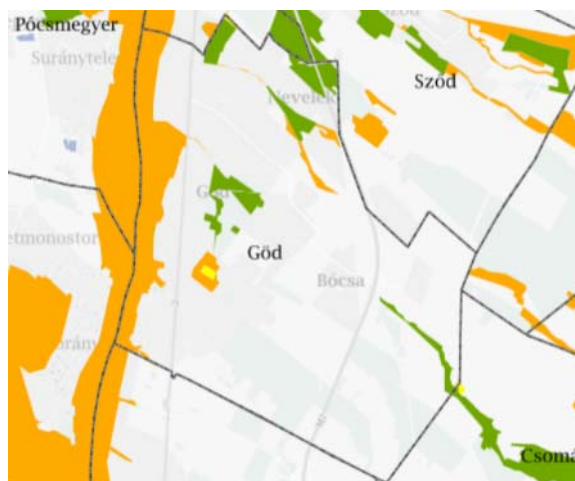
Natura 2000 különleges madárvédelmi területek kerültek nyilvántartásba, melyek első sorban vizes élőhelyeket foglalnak magukban. A területek közé tartozik a Csomádi határ és az újtelepi határ között húzódó erdő völgy, valamint a Gödi sziget és a mellette lévő holtág, amely egyben a Duna-Ipoly Nemzeti Park területét is képezi.



Natura 2000 különleges madárvédelmi területek Gödön és környezetében  
Forrás: <http://web.okir.hu/>

### Ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózat jelentős részét a Duna-part és patakpartok alkotják, valamint a volt golfpálya területének egy része. A településen a magterület az Ilka-patak mentén, illetve az M2-es autópálya körül helyezkedik el, továbbá egy kisebb része pedig a gödi golfpálya területén. Az ökológia folyosó a Dunán illetve a Duna-parton húzódik végig, folytonosságot és átjárhatóságot biztosít a populációk számára a magterületek között. Továbbá biztosítja a védelmet és bűvőhelyet. Göd területén egy kisebb puffer terület található a település déli részén a golfpálya közelében. A pufferterületek védelmet adnak a magterületek számára.

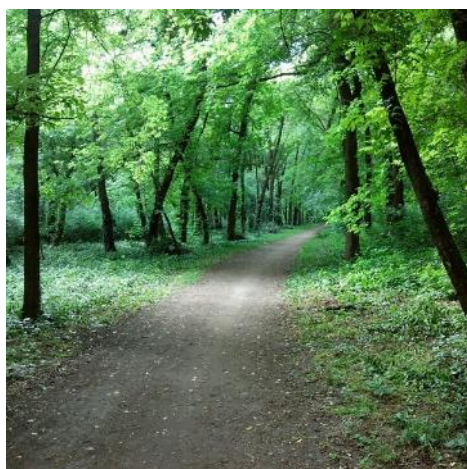


Országos Ökológiai Hálózat  
Forrás: okir.hu

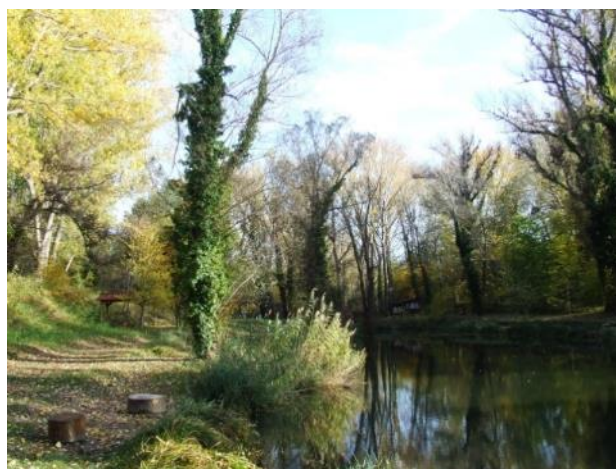
### Helyi védett területek

Az alábbi táblázat Göd helyi védett területeit és védett fasorait tartalmazza.

ÉPÜLETEK	
Terület	Hrsz.
Göd sziget területe	03.hrsz
Göd-felső Kékperjés láprét	05/1-10,05/14,05/17-21, 05/24-28, 05/31 hrsz.
Gödi láprét	6607/2, 6324/2 hrsz.
Nemeskéri Park Kiserdő	1934 hrsz.
Göd-felső Kékduna sporttelep	3658 hrsz.
ELTE botanikus kertje	
Göd ezüst juharfa	652 hrsz.
FASOROK	
Kossuth úttól a Szent István utcáig húzódó hárs és vadgesztenye fasor	
Feneketlen tavat körbeölelő szürkenyár fasor	
Csapatpihenő Duna-parti kerítése mellett húzódó Platán fasor	



Nemeskéri Park Kiserdő



ELTE botanikus kertje (Huzella kert)

Forrás: Település Arculati Kézikönyv Göd



## 7. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Göd zöldfelületi elemei a következőkből épül fel:

- Belterületi zöldfelületek (közpark, közkert)
- Zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek (temető)
- Közlekedési célú felületek zöldterületi részei
- Telken belüli zöldterületek
- Vízfolyások menti zöldfelületek
- Erdőterületek
- Természetközeli területek
- Mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági területek

### Belterületi zöldfelületek

A település belterületén több helyen találhatóak zöldterületek, melyek méretükben igen különbözőek. Kiemelkedő méretű, az északi közigazgatási határ mentén található, Felsőgödi kékperjés, mely közparkként is funkcionál. Emellett, a település középső és déli belterületén inkább kisebb méretű közkertek és közparkok találhatóak, melyek között nincs természetes összeköttetés, így izoláltak mondhatóak, ami az élővilág szempontjából negatív körülmény.

### Zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek

Ebbe a kategóriába tartoznak például a Göd területén található temetők, melyeket a település több pontján is kialakítottak, a Pesti úton, Alsógödön, illetve a Nemeskéri- Kiss Miklós út mentén is. Ezeknél jellemző az örökzöld, illetve lombhullató fák jelenléte, melyek többnyire már idősebbek. Megemlíthendők a sportcsarnokok, sportpályák is, melyekből szintén több található a településen és többnyire nagy zöldfelületi aránnyal rendelkeznek.

Intézményi zöldfelületek közé tartoznak az oktatási intézmények kertjei, melyek folyamatos karbantartás alatt állnak.

### Közlekedési célú felületek zöldterületi részei

Ide tartoznak az útmenti fasorok és zóldsávok, melyek Gödön több helyen hiányosnak mondhatóak.

### Telken belüli zöldfelületek

Göd, agglomerációs településként, valamint a településen megjelenő munkalehetőségek bővülése miatt folyamatosan fejlődő város, lakossága jelenleg is gyarapszik. Ennek köszönhetően belterületén egyre magasabb a beépítettség aránya, melynek károsultja a zöldterületi arány.

### Vízfolyások menti zöldfelületek

Göd közigazgatási határán belül több értékes lápos terület, patakok, valamint a Duna partja is megtalálható, melyek fontos élőhelyként szolgálnak az állat és növényvilág számára. Ezeknek a vízfolyások menti zöldfelületeknek egy része természetközelinek mondható, melyekre különös figyelmet kell fordítani.

### Erdőterületek

Erdők jellemzően a település keleti, magasabban fekvő részein, illetve a Duna mentén találhatóak. Összetételükről és rendeltetésükről a Termőföld művelési ágak és a minőségi osztályok című fejezetben olvasható több információ.

### Természetközeli területek

Göd természetközeli területei a már említett lápok, vizes élőhelyek, valamint erdőterületek. Ezek különböző védelmi lehatárolásokkal kerültek ellátásra. Alapvetően egymástól izoláltan helyezkednek el, így az ezeket használó élővilágnak korlátozott esélyi vannak a vándorlásra.

### Mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági területek

A településen kis arányban találhatóak kertes mezőgazdasági területek, ezek az északi, valamint a keleti külterületen helyezkednek el. Mezőgazdasági területek viszont már sokkal nagyobb területen jelennek meg, ez a domborzati viszonyoknak is köszönhető. Jellemző a monokultúrás, nagytáblás termesztés. Ezek zöldfelületi aránya igen nagy, közel 100%-osnak mondható.

### **A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái**

A város folyamatos beépülése kihatással van a belterületi zöldterületekre, illetve a telken belterületi zöldterületek arányára is. Ezek csökkenése pedig közvetlen és közvetett módon befolyással van a klímaváltozásra és annak az emberre és a környezetre vonatkozó hatásaira. A telken belüli zöldfelületek csökkenésével nő a hősziget hatása, csökken a terület biodiverzitása, valamint a csapadékfelszívó képessége is. Ezért igen fontos, hogy a telken belüli zöldfelületek ne csökkenhessenek tovább.

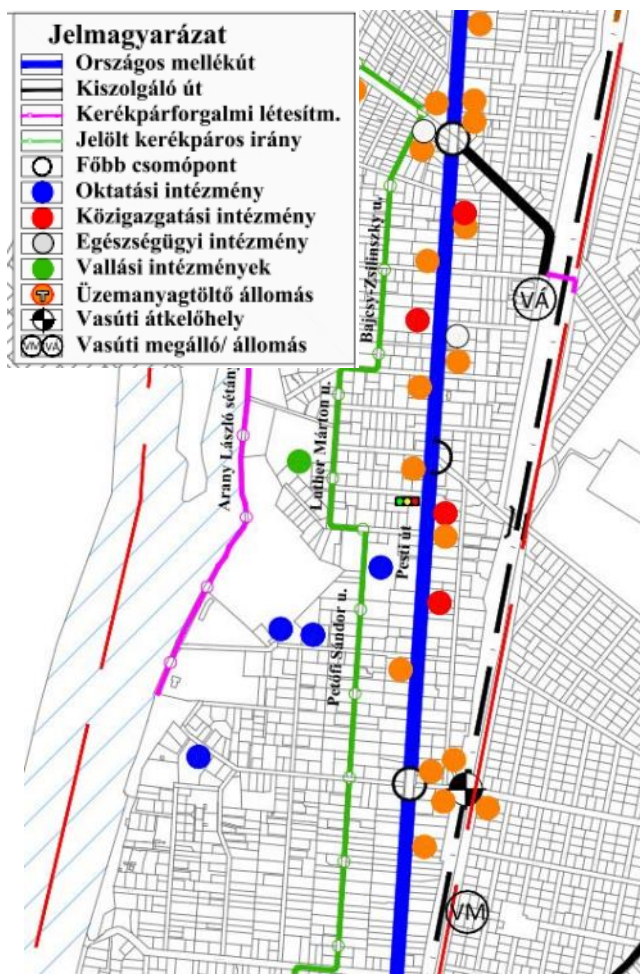
## 7. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

### 7.1. A TELEPÜLÉS KÖZLEKEDÉSI HELYZETÉNEK VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE

Jelen fejezetben az útkategóriák meghatározása, valamint a javasolt közúti elemek tervezése, paramétereinek kialakítása az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Ütügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Sztintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint kerültek meghatározásra.

A tervezés során az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Ütügyi Műszaki Előírás rendelkezései betartásra kerültek.

### 7.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS



A város szerkezetét alapvetően határozza meg földrajzi elhelyezkedése. Az észak-déli irányú Duna-parttal párhuzamosan haladó 2. sz. főút és a 70. sz. vasútvonal három jól elkülönülő részre osztja fel a várost, amely déli végén Dunakeszivel, északi oldalán Sződligettel szinte összeépült, így a terjeszkedési a település keleti oldalán nyílt lehetőség.

A városközpont a 2. sz. főút mellett hosszasan elnyúló terület, amelynek megközelítése a nehezen átjárható vasútvonal és a nagyforgalmú, átmenő forgalmat is viselő főút keresztezésével lehetséges.

A városközpont együtt szolgálja ki az ügyintézési, bevásárlási és közösségi élet lehetőségeit, másrészt a rekreációs területeket is képviseli. A Duna-part, a mellette, vele párhuzamosan haladó EuroVelo6 kerékpárút nyomvonala, valamint a termálfürdő tavasztól őszi számos turistát vonz a településre, főleg a főváros irányából.

A városban a helyi forgalom mellett jelentős az agglomeráció jelentős településeire jellemző forgalom, amely csúcsidőben a vasútállomások és megállóhelyek felé irányul, mivel a lakosság jelentős része a fővárosban dolgozik és szeretné kihasználni a kötöttpályás regionális közlekedés előnyeit.

A hétfégi közlekedésre éppen egy fordított irányú forgalom jellemző: a helyiek bevásárló forgalma mellett a rekreációs területekre más településekről érkezők forgalma (és parkolási igényeik jellemzők). Az autók mellett a nyári hétköznapokon és szinte minden hétféjén több száz kerékpáros halad át a városon.

#### 7.2.1. Közúti kapcsolatok

A város térségi (és országos) megközelíthetőségét a következő országos úthálózati elemek biztosítják:

- M2 autópályát a város keleti oldalán haladó, 2x2 forgalmi sávú keresztmetszetre bővített nyomvonala, amely két csomópontban kapcsolja a várost a gyorsforgalmi úthálózathoz,
- 2. sz. Budapest - Vác - Rétság - Hont I. rendű főút
- 21107. j. Felsőgöd bekötőút (M2 autópályát-kapcsolat)



A szomszédos települések felől közvetlen közúti összeköttetést a 2. sz. főút biztosít.

### 7.2.2. Kötőtpályás kapcsolatok

A település tengelyén keresztül halad a 70. sz. Budapest - Vác - Szob vasútvonal, amelyen 2 megállóhely (Alsógöd és Felsőgöd) és 1 állomás (Göd) szolgálja ki a települést.

A fél órás ütemben járó S70 jelzésű személyvonat Vác és Budapest - Nyugati pályaudvar között közlekedik. A főváros kényelmesen elérhető, a vonatok Göd állomásról 22 km utat 29 perc alatt tesznek meg. Az állomások megközelítése a város nagyobb területéről gépjárművel, vagy kerékpárral lehetséges. A vasúti forgalom vonzó hatását a B+R (kerékpártárolók) és P+R (hosszú idejű várakozásra szolgáló parkolóhelyek) parkolók létesítése, bővítése is szolgálja. A főváros együttműködést szorgalmaz az agglomeráció városaival, hogy minél kevesebb ingázó vegye igénybe a saját gépkocsiját budapesti munkahelyeik, illetve iskoláik megközelítésére. Ehhez a magas vasúti szolgáltatási színvonal mellett a vasútállomások biztonságos megközelítésére és a járművek megfelelő tárolási lehetőségére is szükség van, kerékpáros és autók esetében egyaránt.

Jelenleg (bár a vasútállomás és a megállóhelyek környékén történtek fejlesztések a vasútvonal átépítése során) továbbra is jellemző az állomások körüli rendezetlen parkolás és a kerékpártárolási lehetőségek szűkösége.

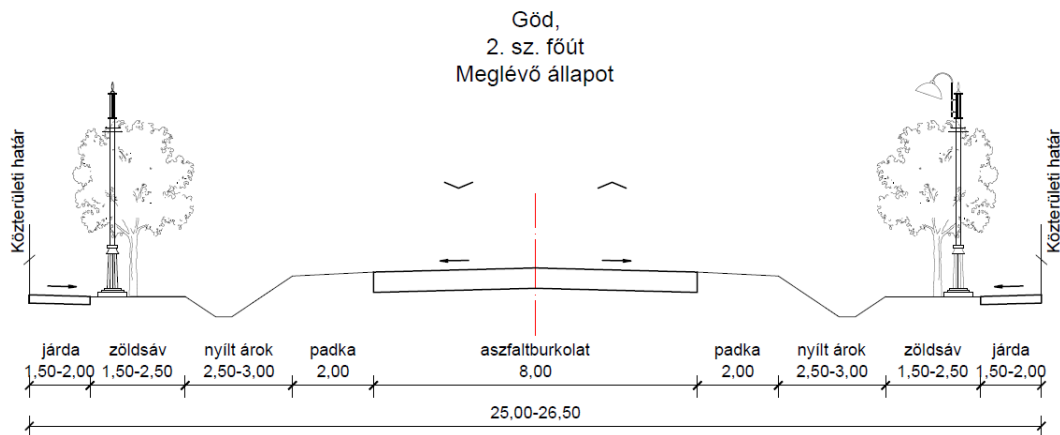
### Országos főutak

- 2. sz. Budapest - Vác - Rétság - Hont I. rendű főút

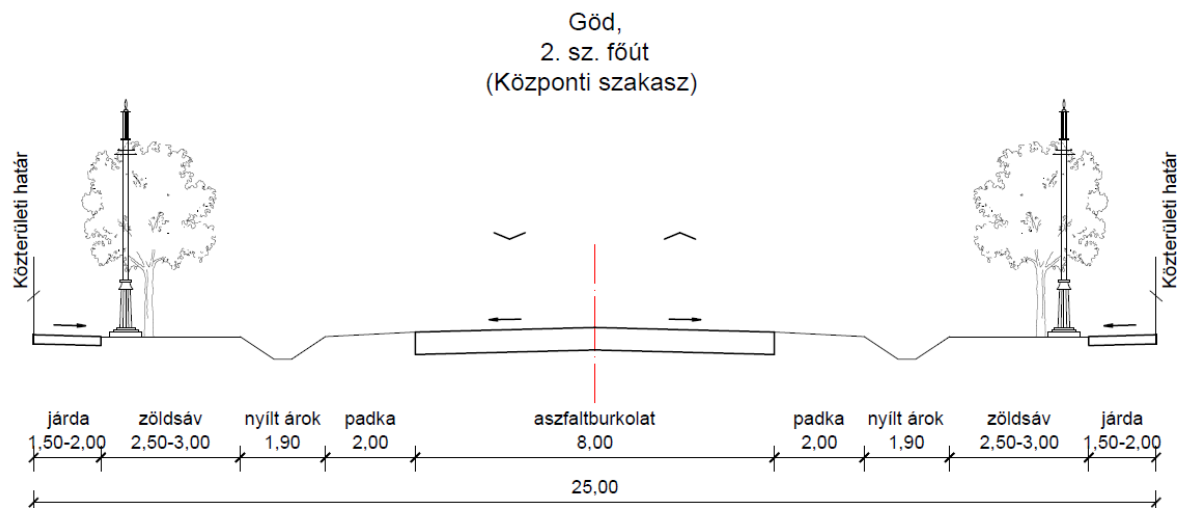
Útkategória: B.III.a.C.

A főút teljes szakasza belterületen halad keresztül. Az út négy jól elkülöníthető szakaszra bontható a településen belül.

Az alsógödi szakaszon (déli városhatár - Alagút utca), 2x1 forgalmi sávval, kb. 8,00 m széles aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal és gyalogjárdával kialakított. A közúti szakasz a környezetéhez képest kb. 50 cm-rel kiemelkedik, így helyenként a gyalogjárdák a közút szintje alatt helyezkednek el. A közterületi szélesség ezen a szakaszon 20-25 m között változik.



A középső gödi szakaszon (Alagút utca - Ilka-patak), az út 2x1 forgalmi sávval, kb. 8,00 m széles aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal és gyalogjárdával kialakított. A közút ezen a szakaszon a környezetével kb. egy szintben halad. A Kincsem park és az Ilka-patak között a szelvényezés szerinti baloldalon a gyalogjárda megszűnik, helyette egy szélesebb, sűrű növényzettel benőtt közterületi sáv látható.



Az Ilka-patak és a Regös utca között a közút közterülete 19,00-20,00 m közötti szélességre szűkül, mert az Ilka-patak a főúttal párhuzamosan halad, az út nyugati oldalán, egy kb. 10,00 m széles telken. A burkolat 2x1 forgalmi sávval, kb. 8,00 m széles aszfaltburkolattal kiépített. A szelvényezés szerinti jobb oldalon nyílt árok és gyalogjárda található.

A felsőgödi szakaszon (Regös utca - település északi határ) az út 2x1 forgalmi sávval, kb. 8,00 m széles aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal és egyoldali gyalogjárdával kialakított. A közterületi szélesség ezen a szakaszon az előző szakaszokhoz képest keskenyebb, 15,00 - 20,00 m között változik.

Nagy forgalmat lebonyolító és veszélyes csomópontok a városon áthaladó országos főúton:

- Mikszáth Kálmán utcai (Dunakeszi közigazgatási területére esik)
- Béke úti
- Alagút utcai
- Köztársaság úti
- Duna utcai (jelzőlámpás forgalomirányítás)

A főút biztonságos keresztezését több kijelölt gyalogátkelőhely is segíti, néhány közép-szigettel is biztosított (Bersenyi utcánál, Kék Duna utcánál). Kijelölt kerékpáros átvezetés egyetlen kereszt-szelvényben sincs.

#### Országos mellékutak

- 21107. j. Felsőgöd bekötő út

Útkategória: K.V.A. és B.IV.b.C. és B.IV.b.D.

A település közigazgatási területén több belterületi és külterületi szakasza is található.

Az út keskeny közterületi szélességben 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, kétoldali gyalogjárdával és szakaszosan nyílt árokkal kialakított. A vízelvezetés nem megoldott, több helyen az árkot feltöltötték vagy leburkolták.

A Kinizsi utca és a Nemeskéri utcai körforgalomig külterületi szakaszon halad az út, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal. A körforgalom és Újtelep településrész között szintén külterületi kiépítésű a közút, déli oldalán a nyílt árkon túl egy önálló, aszfaltburkolattal ellátott kétirányú kerékpárút halad.

A belterületi határ és a Mayerffy utca között a szelvényezés szerinti jobb oldalon önálló, aszfaltburkolatú kerékpárút, míg a baloldalon keskeny gyalogjárda látható. A Mayerffy József utca és a keleti belterületi határ között 2x1 forgalmi sáv, aszfaltburkolattal, kétoldali nyílt árokkal és keskeny kétoldali beton gyalogjárdával kialakított az útszakasz.

- **21313. j. Göd állomáshoz vezető út**

Útkategória: **B.V.c.D.**

Az országos mellékutak hálózatához tartozik még 2. sz. főút és Göd vasútállomás között vezető, Köztársaság út - Rákóczi Ferenc utca nyomvonal. A Köztársaság úti szakasz keskeny, kb. 4,00 m széles kétirányú forgalmat viselő aszfaltburkolattal, szakaszosan kétoldali, de elsődlegesen egyoldali gyalogjárdával kiépítve. A vízelvezetés nem megoldott ezen a szakaszon.

A Rákóczi Ferenc utcai szakaszon a burkolat a 3,50 m széles, kétirányú aszfaltburkolattal és egyoldali gyalogjárdával épült. A vízelvezetés számára egyoldali, nem túl mély és kapacitív nyílt árok van kialakítva.

#### **Forgalmi viszonyok**

A város legnagyobb forgalmú útszakaszai az országos utak átkelési szakaszai. A legnagyobb terhelést a 2. sz. főút viseli, de szerencsére a teherforgalom aránya alacsony. A terület egyéb úthálózati elemeinek (városi gyűjtő- és kiszolgáló utak) forgalmát számlálás hiányában csak becsülni lehet.

A városi úthálózat elemei forgalmi terhelés szempontjából az alábbi három fő kategóriába sorolhatók:

- $\text{ÁNF} > 10.000 \text{ E/nap}$ : 2. sz. főút átkelési szakasza (21602 Ejm/nap, északon: 13916 Ejm/nap)
- $\text{ÁNF} = 2.000 - 10.000 \text{ E/nap}$ : Duna út (6670 Ejm/nap) és gyűjtőutak
- $\text{ÁNF} < 2.000 \text{ E/nap}$ : lakóutcák (kiszolgáló utak).

#### Kapacitásszámítás:

A vonatkozó útiügyi műszaki előírásban (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” - e-UT 03.01.11.) szerint:

**Bellterületen** 2x1 forgalmi sávok esetében „a” hálózati funkcióhoz a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1500 Ejm/h kétirányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó kétirányban.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható:

$$\text{MOF} = 21602 \text{ Ej/nap} \times 10\% \approx 2160 \text{ Ej/h}$$

2160 Ejm/h  $>>$  2000 Ejm/h, (2. sz. út 20+165 - 24+289 km sz. között).

1392 Ejm/h  $<$  2000 Ejm/h (2. sz. főút, északi szakasz)

A forgalmi értékekből látható, hogy az országos főút városközponti szakasza túlterhelt. Az eltűrhető forgalomnagysághoz képest is nagyobb forgalmat bonyolít le. Javasolt a főút átkelési szakaszának felülvizsgálata.

A Duna út kapacitáskihasználtsága még megfelelő, a forgalom inkább a városrészek közötti mobilitást tükrözi, mint a térségi forgalmat. Ugyanakkor egy szűk közterületen bonyolódik a forgalom, ahol jelentős a gyalogosok és kerékpárosok száma is.

#### **7.2.3. Közúti közlekedés**

A település legfontosabb útjai az észak-déli irányba haladó 2. sz. főút és az M2 autópályát.

A település harántirányú kapcsolatait biztosító legfontosabb utak a 21107. j. Göd bekötőút, a Béke út, az Alagút utca és a Mikszáth Kálmán utca - Nemeskéri-Kiss Miklós úti nyomvonal.

#### **Gyűjtőutak**

A gyűjtőutak Gödön a városrészek közötti kapcsolatokat bonyolítják, jellemzően kelet-nyugati irányban:

- **Béke út**



Útkategória: **B.V.c.D.**

A Duna-folyam és a 2. sz. főút közötti szakaszon egy kb. 9,50 - 10,00 m széles közterületen halad egy 3,50 m széles kétirányú forgalommal terhelte aszfaltburkolatú út, amelynek vízelvezetése nem megoldott. A gyalogosok számára egyoldali keskeny járda áll rendelkezésre.

A 2. sz. főút és a vasút között a közterületi szélesség megmarad, ebben egy kb. 4,50 m széles, jobb oldalon kiemelt szegéllyel zárt, kétirányú forgalmat viselő aszfaltburkolat és mellette térkővel burkolt gyalogjárda található. A vízelvezetés nem megoldott. A burkolat bal oldalán egy a közúttal szintben lévő gyalogjárda található, amelyet a gyalogosok biztonsága érdekében korlátsorral különítettek el.

A vasútvonaltól keleti irányba a közterület kb. 16,00 m-re szélesedik ki, ahol már lehetőség volt egy kb. 6,00 m széles, két forgalmi sáv aszfaltburkolatú út kialakítására kétoldali nyílt árokkal és gyalogjárdával.

- **Alagút utca**

Útkategória: **B.V.c.D.**

A 2. sz. főút és a vasút közötti szakaszán a közterületi szélesség kb. 12,00 m. Kb. 4,50 m széles kétirányú, aszfaltburkolattal ellátott útszakasz, a jobb oldalon térkővel burkolt gyalogjárdával. Az utca 2. sz. főút - József Attila utca közötti szakaszán a jobb oldalon térkővel burkolták a teljes maradék felületet, hol a 1,50 m széles járda mellett egy folytonosan változó szélességű párhuzamos parkolósávot alakítottak ki.



A vasútvonal alatt átvezető aluljáró mérete nem megfelelő, kialakítása veszélyes. Az aluljárót maximum. 2,00 m magas járművek vehetik igénybe. Keskeny szélessége miatt egyszerre csak egy autó haladhat át a műtárgyon. A gyalogosok számára a közúttal egy szintben található, aszfaltburkolatú felület áll rendelkezésre, amely mellett a forgalombiztonság érdekében telitáblás korlátsort telepítettek. Kerékpárosok számára külön felület nem áll rendelkezésre, általában a járdán közlekednek. Mivel az aluljáró az egyik lehetőség a vasútvonal keresztezésére, jelentős a kétirányú használat igénye, mind járművel, mind gyalogosan, illetve kerékpárral.

- **Köztársaság út**

Útkategória: **B.V.c.D.**

A Jegenye utca és 2. sz. főút közötti szakaszon a közterületi szélessége kb. 20,00 m. A Kincsem Park melletti két forgalmi sávval, 6,00 m széles aszfaltburkolattal kiépített az út, mindkét oldalon merőleges parkolósávval. A további szakaszon az aszfaltburkolat 3,50 m szélességűre szűkül, mellette kétoldali zöldsávok helyezkednek el. A vízelvezetés nem megoldott.

- **Duna út**

Útkategória: **B.V.c.D.**

A 2. sz. főút és a Jósika utca között a közterületi szélesség kb. 12,00-14,00 m között van, amelyben egy kb. 5,50 m széles, két forgalmi sáv aszfaltburkolat található. Az egyik oldalon nyílt árok, a másik oldalon zöldsáv és térkővel burkolt gyalogjárda helyezkedik el.

- **Kolozsvári utca**

Útkategória: **B.V.c.D.**

A felsőgödi utca 2x1 forgalmi sávval, kb. 5,50 m széles aszfaltburkolattal, a jobb oldalon nyílt árokkal és a baloldalon keskeny járdával kialakított. A forgalombiztonság érdekében az úton 40 km/h a megengedett legnagyobb sebesség. A közterületi szélessége 11,00-12,00 m.

- **Honvéd sor**

Útkategória: **B.V.c.D.**

A Duna út és Szeszgyár utca között futó útszakasz a vasútvonaltól nyugatra található északi lakóterületeket köti össze a Felsőgöd vasúti megállóval. A közterületi szélesség 14,00 m és 16,00 m között változik. A Duna út és az Ezerjő utca között 5,50 m széles, mindkét oldalon kiemelt szegéllyel, zárt csapadékvíz-elvezetéssel, egyoldali gyalogjárdával kialakított. Az Ezerjő utca után a jobb oldalon nyílt árok veszi át a vízelvezetés szerepét. A Jácint utcai buszforduló után az aszfaltburkolat megszűnik.

- **Rákóczi Ferenc utca**

Útkategória: **B.V.c.D.**

Az út a Duna út és az Alagút utca között teremt kapcsolatot a vasútvonallal párhuzamosan haladva. Az út szélessége a Vasútállomás környezetét kivéve kb. 3,50 m, amely a terhelő (viszonylag jelentős) kétirányú forgalom számára nem elegendő. A forgalombiztonság érdekében az úton 40 km/h a megengedett sebesség, kivéve a vasútállomás előtti szakaszon, ott 30 km/h. A közterületi szélessége a Duna út és a Harang utca között 10,50 - 12,00 m, míg a további szakaszon kb. 14,00 m.

#### **Kiszolgáló utak**

A lakóterületek megközelítését, helyi forgalmát és gyakran parkolási igényeit lakóutcák, kiszolgáló utak biztosítják. A település kiszolgáló útjainak hálózatát belterületen kevés kivétellel a kétirányú forgalom, nyílt árkos vízelvezetés, zöldsávok és vegyes forgalmú burkolatok jellemzik. A lakóutcákat terhelő forgalom kismértékű, így (figyelembe véve burkoltságuk arányát és a jelentős nagyságú zöldsávokat) teljes mértékben kerékpárosbarátnak tekinthetők.

A város belterületét fogalmilag leginkább terhelő nyomvonalak mentén több közintézmény, oktatási és kereskedelmi létesítmény, nagyobb gyalogosforgalmat generáló funkció helyezkedik el, jelentős gyalogosforgalmat és parkolási igényt előidézve.

Az úthálózat jellemzői:

- észak-déli, kelet-nyugati irányultság,
- a főutakon jellemző a nagyarányú (átmenő és helyi) forgalom, keresztezésük nehéz,
- jelzőlámpás csomópont üzemel a 2. sz. főúton,
- a főutakon helyenként kijelölt gyalogos átkelőhelyek találhatók,
- számos szakaszon hiányoznak a járdák,
- kevés valódi gyűjtőút üzemel (az úthálózat kiépítettsége, a burkolatok szélessége nem elégséges),
- a lakóutcákban (kiszolgáló utak) sok szakaszon van zöldsáv, általánosan kicsi a forgalmi terhelés, kevés a közúton való parkolás, jól kerékpározhatók, de a burkolatszélesség nem elegendő kétirányú forgalom akadályoztatás nélküli lebonyolítására,
- a közutakon általában nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés jellemző,
- az útburkolatok állapota általánosan megfelelő.

## **7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS**

### **7.3.1. Közúti közösségi közlekedés**

A térségi kapcsolatokat biztosító kötöttpályás közösségi közlekedési szolgáltatás mellett a közúti közösségi közlekedése a VOLÁNBUSZ helyközi és a Gödi Önkormányzat által üzemeltetett helyi buszjáratok biztosítják.

A VOLÁNBUSZ. kezelésébe tartozó, fenntartott autóbusz-viszonylatok csak a 2. sz. főúton és a 21107. j. úton közlekednek.

### 7.3.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés

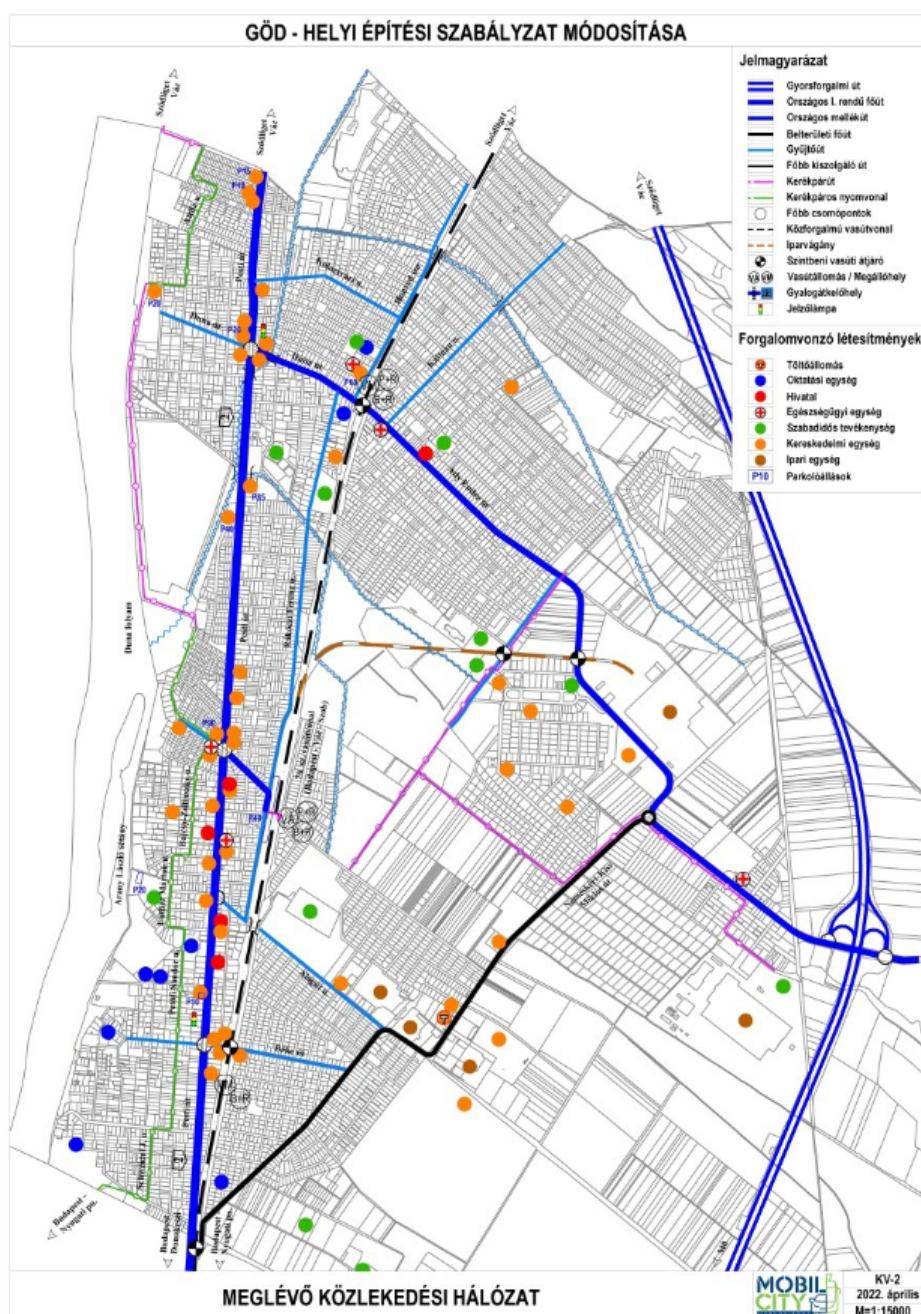
Közösségi közlekedési ellátottság és az agglomerációs kapcsoltok biztosítottasága miatt a település szerencsés helyzetben van, mivel a 70. sz. vasútvonal a városon halad keresztül. A település közigazgatási területén Budapest - Vác személyvonatok az alábbi helyeken állnak meg:

- Alsógöd vasúti megállóhely
- Göd állomás
- Felsőgöd vasúti megállóhely

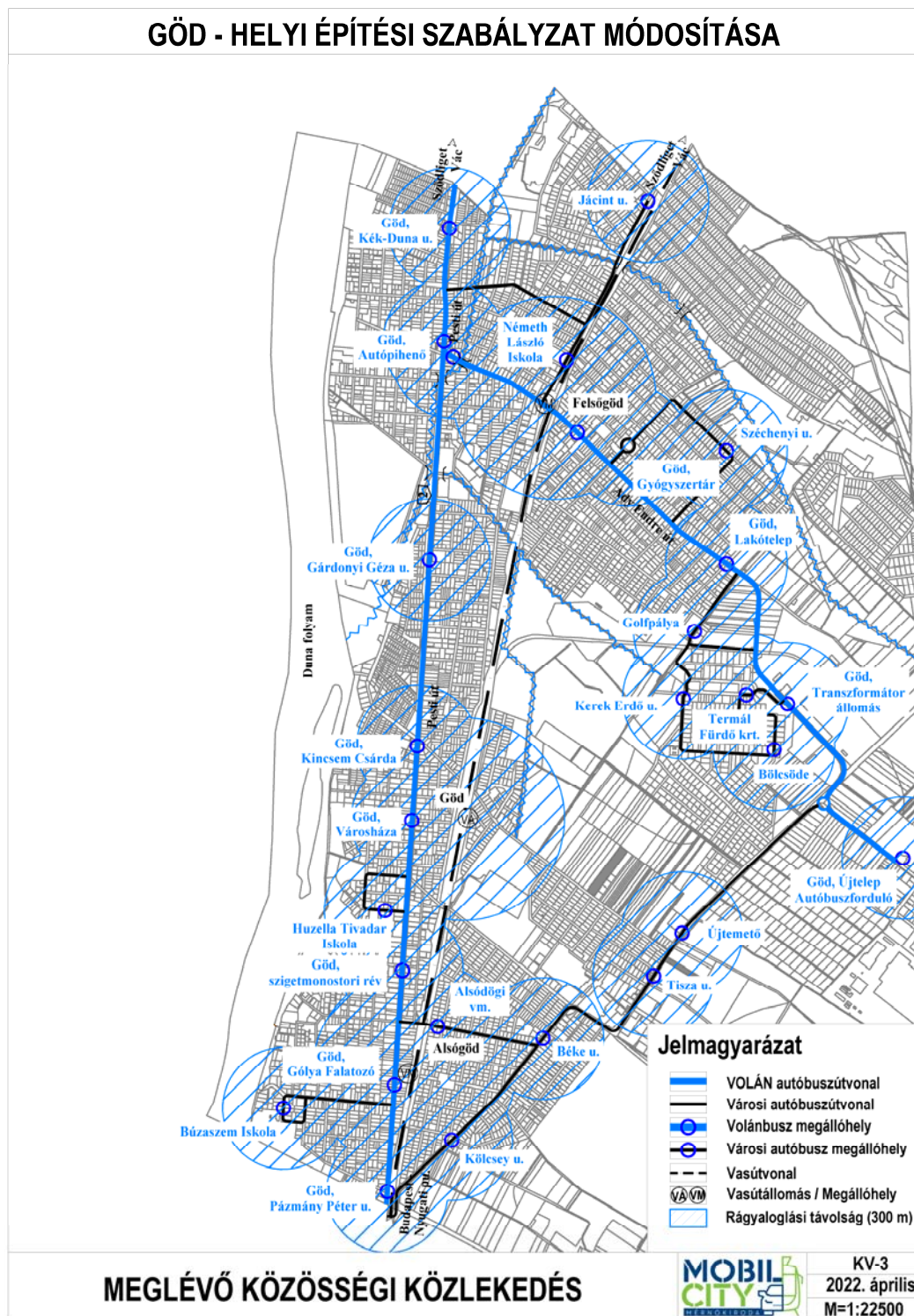
Ellátottság mértéke

A város közösségi közlekedéssel való ellátottsága kb. 80 %-osnak tekinthető, mivel csak nagyon kevés olyan lakóingatlan van, ahonnan 300 m gyaloglási távolságon belül nem lehet elérni egy közösségi közlekedési megállót.

A közösségi közlekedési hálózatot, illetve ellátottságot a csatolt tervlap szemlélteti.





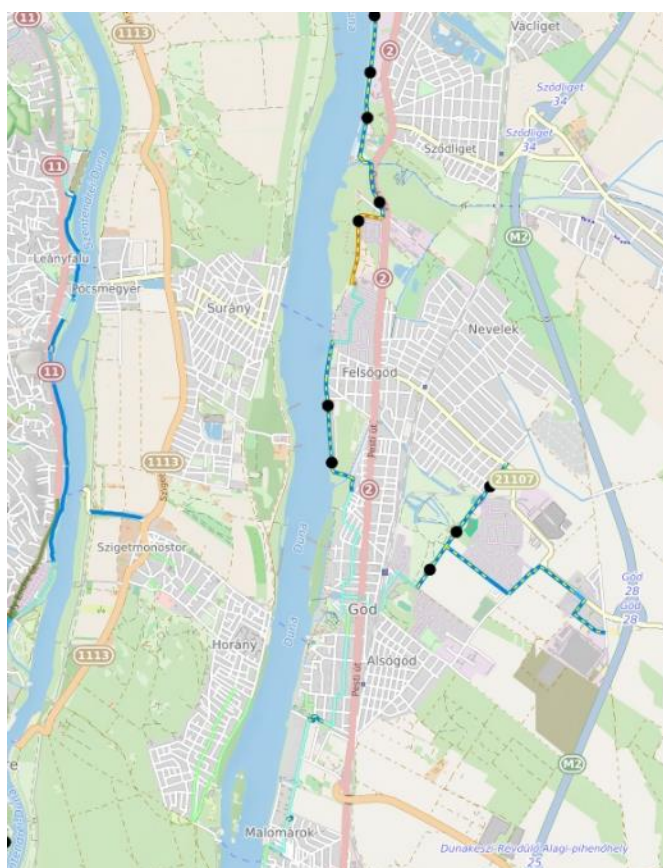


### 7.3.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A városon halad keresztül az EuroVelo 6 nemzetközi jelentőségű Dunamenti kerékpárút, a következő útvonalon:

- Önálló kerékpárútként érkezik Dunakeszi, pihenőstány irányából a Pázmány Péter utcához,
- Kerékpáros nyom
  - Pázmány Péter utca
  - Schweidel József utca
  - Kossuth Lajos utca

- Petőfi Sándor utca
- Alkotmány utca
- Luther Márton utca
- Török Ignác utca
- Bajcsy-Zsilinszky utca
- Köztársaság út
- Jegenye utca
- Oszlatlan gyalog- és kerékpárút (Duna mentén a Vízmű területe mellett az árvédelmi gáton)  
- közelmúltban felújított, átépített nyomvonal
- Kerékpáros nyom
  - Bocskai utca
  - Attila utca
  - Kék-Duna utca
  - IV. körforgalmi út
  - Napsugár utca
  - Kikelet utca
- Önálló kerékpárút Sződliget irányába, észak felé az árvízvédelmi töltésen



Önálló kerékpárútként épült ki a Göd - Göd Újtelep (iparterület) között haladó kerékpárút a Nemeskéri-Kiss Miklós út - Munkácsy Mihály utca - Mayerffy utca - Zrínyi utca nyomvonalon és a lakóterületek irányából a termálstrandhoz vezető Összekötő út mentén is.

Sem a 2. sz. főút, sem a vasútvonal biztonságos keresztezéséhez nem adott lehetőség kifejezetten a kerékpáros forgalom számára.

Gödön (topográfiai és természeti adottságainak megfelelően) minden évszakban jelen van a kerékpáros közlekedés. Míg a rekreációs célú kerékpározáshoz rendelkezésre áll egy a Duna-part közelében kiépített, illetve kisforgalmú lakóutcákon kijelölt nyomvonal, addig a közlekedési célú (kifejezetten utazási célok között legrövidebb utat kereső) kerékpározáshoz nincs biztonságosan használható kiépített, vagy kijelölt infrastruktúra. A városban belül a városrészekből főleg az oktatási intézmények és a vasúti megállóhelyek irányába kerékpároznak a lakosok.

## Kerékpártárolás



Két jellemző funkció azonosítható:

- Kerékpártárolás a célpontoknál: ugyan egyre több helyszínen - iskoláknál, hivataloknál, nagyobb üzleteknél - találkozhatunk kerékpártárolókkal, azonban ezek használhatósága, szolgáltatási színvonala mindenképpen növelésre szorul.
- B+R helyszínek: a vasúti megállóknál jelenleg is vannak elhelyezett és fedett tárolók, de számuk növelésére lenne szükség, hogy a kerékpár, mint az utazási lánc egyik szereplője használata gyakoribbá válhasson.

A gyalogosközlekedés a városban a forgalmasabb utak mentén legalább kiépített egyoldali gyalogjárdát vehet igénybe, de számos lakóutcában csak vegyes forgalmú, keskeny közúti burkolat található.

Az országos utak biztonságos keresztezése érdekében mind a 2. sz. főúton, mind a Duna úton több kijelölt gyalogátkelőhely épült ki, a Béke útnál és a Duna útnál jelzőlámpás biztosítással.

A vasút biztonságos keresztezésének lehetőségei:

- Béke út (szintbeni átgátló, labirint korláttal védve)
- Alagút utca (különszintű, de nem megfelelő paraméterű keresztezés)
- Göd vasútállomás gyalogos aluljáró (jól kiépített különszintű kapcsolat, kerékpárok letolásához alkalmas, de nem kerékpározható rámpákkal)
- Honvéd sorról nyíló két gyalogos aluljáró (a Felsőgödi vasúti megálló déli oldalán és attól kb. 250 m távolságban)
- Felsőgödi megállóhely (szintbeni keresztezés)
- gyalogos aluljáró az Ifjúság utcánál (rámpás, nem kerékpározható kapcsolatok)
- Szódi útnál, Ilka-patak mellett gyalogos aluljáró (nem kerékpározható nyomvonal)

A gyalogosok számára rekreációs céllal alakították ki a Duna partján az Arany László sétányt, ami egy szakaszon térkővel burkolt járdával van ellátva, többi szakaszán természetes környezetben haladó gyalogösvény.

## 7.4. PARKOLÁS

Nagymértékű parkolási igény a városban főleg a városközpont intézményei és kereskedelmi létesítményei körül jelentkezik, főleg a 2. sz. főút mellett, az iskolák és a vasúti megállóhelyek közelében. Számos közterületi és az intézményekhez tartozóan magánterületi parkolófelület épült ki. A gépjárműforgalom növekedésével a parkolási igények (csúcsidőszakokban) kezdenek túlnőni a rendelkezésre álló parkolási lehetőségeken, ezért az Alsógöd vasúti megállóhely egyik oldalán parkolási időkorlátozást kellett bevezetni. Észrevehető parkolóhely-hiány főleg a vasúti megállóhelyeknél és a vasútállomásnál, egyes időszakokban az iskoláknál és egyes egészségügyi intézményeknél vehetők észre. A kerékpáros közlekedés és a parkolás összeütközéséből, helyigényéből eredő konfliktusok a városban nem érzékelhetők.



## 8. KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLATA

Göd, mint közvetlenül vízpart menti település a Duna bal partján fekszik. Göd közműellátása folyamatosan fejlődött, ez a fejlődés az 1990-es évek végén, a 2000-es évek elején felgyorsult, s ma már a település legnagyobb része teljes közműellátással rendelkezik. A teljes közműellátásra kiépült a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsonatnás szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a gázellátás és a vezetékes és vezetékek nélküli elektronikus hírközlés, a csapadékvíz elvezetés pedig kisebb részben zárt csapadékcsonatnákkal, nagyobb részben nyílt árokrendszerrel megoldott.

A település közvetlen a Duna mellett, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint az érzékeny vízbázis területén fekszik. A Duna közelsége, a vízbázis védelme kiemelten indokolja, hogy a település teljes közigazgatási területén a területfejlesztés csak a gondos, környezetet nem veszélyeztető közműellátás biztosításával engedélyezhető. Egyetlen beruházással sem szabad szennyezni a talajt, talajvizet, veszélyeztetve ezzel a vízbázist és közvetve a Duna vízminőségét.

Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető részben megoldatlannak, pedig a település topográfiai, hidrogeológiai adottsága ezt fontossá tenné. A településen jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés illetve szikkasztás, csak rövid szakaszokon üzemel zárt csapadékcsonatna. A nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer is egyes helyeken hiányos.

A település területén áthaladó vízfolyások (Duna és a patakok is) medre rendezetlen part élű, a kialakult növényzet is a meder rendezetlenségét jelzi.

A közművek vonatkozásában figyelmet kell még fordítani a villamosenergia ellátás vezetékeinek és a vezetékes távközlési hálózatnak a föld feletti elhelyezésére, amely befolyásolja a település arculatát.

### 8.1 KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

Göd közműellátottságának vizsgálatára pontos számszerű adatok a statisztikai évkönyvekből állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló évkönyv a 2020-as, amely közműellátottság vonatkozásában a 2021. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy azóta a közművesítettség mértéke valamelyest növekedhetett.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának majdnem 100 %-a rendelkezik villamosenergia ellátással. E vonatkozásban a szolgáltató adatközlése a mértékadó, amely szerint az ellátottság majdnem 100 %.

Az egészséges vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített területen valamennyi utcában (140,5 km) kiépült, a statisztikai adatok szerint a település ellátottsága 100 %-osnak tekinthető. A településen a 100 %-os vezetékes ivóvíz ellátottság mellett 24 db közterületi kifolyó is üzemel.

A településen a statisztikai nyilvántartásban 102,6 km közcsonatna hálózat meglétét jelzik. A közcsonatna hálózatra csatlakozó lakások száma 7078, aránya 92,7 % volt 2021. január 1.-én.

A közműellátottság elemzésénél is ki kell emelni a felszíni vízelvezetés hiányosságát, a nyílt árkos vízelvezetés már nem elégíti ki az urbanusabb életvitel elvárásait, helyfoglalása akadályozza a motorizáció növekedésének térnyerési igényeit és megjelenése sem emeli a település arculatát.

A településen a vezetékes gáz elosztóhálózat a beépített területen valamennyi utcában (151,1 km) kiépült, a statisztikai adatok szerint a település ellátottsága 98,9%-osnak tekinthető.

Összegezve Göd közműellátottságának vizsgálatát meg kell állapítani, hogy az ellátottság mennyiségi vonatkozásban a csapadékvíz elvezetés kivételével kedvező a városban. A közműfejlesztési feladatokban lassan a közművesítés minőségi fejlesztését lehet már előtérbe helyezni.

A közműellátottság értékelése fontos iránymutató a közműfejlesztési feladatok meghatározásában. Elsőrendű feladat az ellátottság növelése, majd ha a közmű mennyiségi igények kielégítettek lesznek, fokozatosan a közműfejlesztés keretében a minőségi ellátás igényeit lehet meghatározni.

Göd a Duna partján helyezkedik el. A várost határoló Nagy-Duna a vízgyűjtő területéről változó mennyiségű vizet szállít. A változó vízszállítási igény szerint változik a Duna vízszintje. A változó vízszint árhullámokat okoz, amely ellen a szárazföld védelmét biztosítani kell. A Duna árhullámai ellen a védelmet az elsőrendű védvonal biztosítja. Az elsőrendű védvonalról keletre eső rész a

mentett oldal, amelyet árvíz nem fenyeget, az elsőrendű védvonalról nyugati irányba eső rész a Duna mederig a mentetlen oldal. A mentetlen oldalon elhelyezkedő rész árterületnek, hullámtérnek minősül, amely a Duna magas vízállásánál víz alá kerülhet. A hullámterek használatáról és hasznosításáról a 46/1999 (III.18.) Kormányrendelet rendelkezik. Ennek figyelembe vételével az érintett terület beépítését csak a megfelelő árvízvédelem kialakítását követően lehet engedélyezni.

#### 8.1.1. Vízellátás

Göd vízellátását a Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. Balparti Üzemigazgatósága biztosítja.

Az ellátás alapbázis szempontjából Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. Dunapartja telepített kútsoraiból (Buki Vízmű, Gödi vízmű, Dunakeszi Vízmű, stb.) kitermelt vízmennyiségről biztosított. Ezen kívül a Regionális Vízműnek a regionális rendszer számára van lehetősége a Fővárosi Vízműtől is vizet vételezni. Az átvétel a Dunakeszi térségében lévő NÁ 700-as vízvezetéken, valamint a Szentendrei szigeti kutak felől a Váci déli gépháznál egy NÁ 600-as vezetéken keresztül történik. Alapbázis szempontjából így a regionális rendszerbe juttatható vízmennyiség elegendőnek tekinthető.

A Regionális Rendszer több mint harminc település vízellátását szolgálja. Az alapellátó hálózati rendszer alapvezetékének a Duna balpartja mentén megépített gerincvezeték tekinthető, amelyről a távolabbi településeket ellátó ág-, illetve körvezetékek csatlakoznak le. A regionális vezetéken térszíni és magastározók, valamint gépházak üzemelnek. A regionális vezetérendszer lényeges szerepű közbenső tározói a Göd és Dunakeszi határán megépített a 2x500 + 3000 m<sup>3</sup>-es (tfsz:173,73 mBf.) regionális térszíni magastározók. A tározókat a gödi és a sződligeti vízbázisok felől a település belterületén keresztülvezetett 2 db. 300-as átmérőjű regionális vezetéken keresztül töltik. Látható, hogy a vezetékek, valamint a tározók közelsége miatt a település vízellátó alapbázis szempontjából kedvező helyzetben van.

A gödi vízellátó hálózati rendszer nagy részének ellen nyomó tározója az un. Gödi 2x2000 m<sup>3</sup>-es (tfsz:149,33 mBf.) tározómedence. A Felsőgödi hálózati rész ellen nyomó tározója a felsőgödi 2x1000 m<sup>3</sup>-es (ffsz:108,98 mBf.) medence, míg a Bócsa, fürdő táblai rész ellen nyomó tározója a regionális medence.

A település belterületi vízellátó hálózata 100 %-os szintre kiépített, a vezetékek zöme NÁ 100-as illetve NÁ 80-as vezeték, amelyek néhány nagyobb, NÁ 150-es gerincvezeték, illetve a regionális vezetékekre vannak felfűzve. A hálózat körvezetékes rendszerű, a településen csak kevés ágyvezeték üzemel.

A külterületen csak néhány vízvezeték üzemel, ilyen a strandot ellátó NÁ 150-es vezeték, és a Bócsát ellátó, a Hernád utca folytatásában megépített szintén NÁ 150-es vezeték, valamint az OVIT alállomást ellátó NÁ 80-as vezeték.

#### 8.1.2. Szennyvízelvezetés

Gödön elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A szennyvízcsatorna hálózat az utóbbi évtizedek jelentős csatornázási munkálatai miatt jelenleg kb. 92,7%-os szintre kiépített, csak a Nevelek városrészben nem épült ki még a csatornahálózat. A hálózat által elvezetett szennyvizet a településről átemelő és szennyvíz nyomóvezeték segítségével a Dunakeszi szennyvízcsatorna hálózatába juttatják. Dunakeszi területén a szennyvizet a hálózat a város déli területén felépített, biológiai fokozattal (eleveniszapos technológia) rendelkező szennyvíztisztító telepre szállítja. A telepen tisztítják Göd, Dunakeszi, Csomád és Fót, valamint Mogyoród szennyvízcsatorna hálózatával összegyűjtött szennyvizeit. A tisztított szennyvizet befogadja az Óceán árok, majd végül a Duna. A tisztítótelep kapacitása 6500 m<sup>3</sup>/d. A telep üzemeltetője a DMRV Zrt.

#### 8.1.3. Csapadékvíz-elvezetés

A város és külterülete a Duna-menti síkság un. Kelet-pesti hordalékkúp-síkságán helyezkedik el. A síkság területére Göd környezetében 580-600 mm csapadék hullik átlagosan. A város területére eső csapadékvizek a területen vagy elszikkadnak, vagy pedig a terület mélypontján húzódó vízfolyásokba, patakokba, árkokba gravitálnak, ezek végbefogadója a Duna. A terület fő csapadékvíz szállító vízfolyása az Ilka-patak, illetve annak I. számú mellékága. Az Ilka-patak végső

befogadója szintén a Duna, a Dunába csatlakozási pontjánál a medre árvízi töltéssel bevédezt, itt magas vízállás esetén árvízi átemelő működik.

Gödön a csapadékvizek elvezetésére zárt csapadékvíz csatorna hálózat és nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer épült ki. A településen zárt csapadékvíz-hálózat a belvárosi központi területeken és a fő közlekedési útvonalak egyes szakaszain van kiépítve. A zárt csapadékcatornák befogadója vagy közvetlenül a Duna, vagy pedig különböző árkok, patakok, melyek szintén a Dunába szállítják a vizeket. A csapadékcatornák mérete zömmel Ø 30-as és Ø 40-es, de a nagyobb gerincscatornák mérete már Ø 50 és Ø 60. Anyaguk legnagyobb részben beton.

Gödön a központi területeken kívül a felszíni vízrendezés céljából az utcákban általában egy- vagy kétoldali gravitációs vagy szikkasztóárkokat alakítottak ki. A település külsőbb területein vannak olyan utcaszakaszok is, ahol semmilyen csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve. A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános.

A településen áthaladó vízfolyások-patakok karbantartására az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésűek mentén min 3-3 m-es sávot kell karbantartásra kijelölni. A karbantartó sávot kedvező lenne közterületként szabályozni, ahol közterületi kiszabályozására nincs lehetőség, ott a közép-meder vízállás kijelöléséig, a meder telkének szélétől mérve kell biztosítani a karbantartó sávot, arra szolgálmi jogot bejegyezve a mederkarbantartó részére.

#### **8.1.4. Villamosenergia ellátás**

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ELMŰ Zrt. Észak-Pesti Üzletigazgatósága.

Göd jelenlegi külterületén, a vizsgált területen helyezkedik el az ország villamosenergia ellátásának egyik nagy gócközpontja a Gödi OVIT alállomás, ahol 400/220/120/20 kV-os transzformálás történik. A Gödi OVIT alállomásba fut be a Sajószöged-Göd, Léva-Göd egyrendszerű 400 kV-os távvezeték és a Göd-Albertirsa kétrendszerű 400 kV-os nagyfeszültségű távvezeték, továbbá a Léva-Göd és a Zugló-Göd 220 kV-os nagyfeszültségű távvezeték. A Gödi alállomásból indul a Göd-Vác, Göd-Pomáz, Göd-Dunakeszi és Göd-Káposztásmegyer-Angyalföld mindegyik kétrendszerű 120 kV-os nagyfeszültségű távvezeték oszlopsora.

Az Gödi OVIT alállomás, az oda befutó és induló nagyfeszültségű távvezetékek oszlopsora és a vezetékek biztonsági övezete korlátozó tényezőként veendő figyelembe a továbbtervezés során, mivel kiváltásuk költség igényessége miatt reálisan nem javasolható.

A település villamosenergia ellátásának a bázisa a Dunakeszi 130/22 kV-os alállomás, ahonnan induló 22 kV-os hálózatok fűzik fel a fogyasztói transzformátorokat. A transzformátorokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése.

Jelenleg a közép-, és kiefeszültségű hálózatok is oszlopokra szerelve üzemelnek a településen. A térségben a közvilágítás az utak mentén, a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott, irányfény igényt kielégítő szinten.

#### **8.1.5. Földgázellátás**

A település földgázellátását az Opus TIGÁZ Zrt. Gödöllői Üzemigazgatósága szolgáltatja. Emellett a település területén áthalad az országos nagynyomású hálózat egyik gerincvezetéke.

A település földgázellátásának bázisa a település gázátadó állomása, amelyet a 2 autópályával párhuzamosan megépített 6 bar-os nagyközépnomású vezetékekkel táplálnak be. Az innen továbbhaladó elosztó hálózat középnomású vezetékekkel épült ki. A fogyasztói igények kielégítése helyi egyedi nyomáscsökkentők segítségével biztosított.

Az elosztó hálózatról létesített bekötésekre telkenként helyi egyedi nyomásszabályozókat telepítettek, amelyekkel előállított kisnyomású földgázzal elégítik ki közvetlenül a fogyasztói igényeket.



#### **8.1.6. Elektronikus hírközlés**

##### *Vezetékes elektronikus hírközlés*

A település vezetékes távközlési szolgáltatója az INVITEL Zrt. A Budapest szekunder központhoz tartozó 38-as körzetszámú Vác primer központ Göd vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 27-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága (100 %-os) majdnem teljes körű, azaz valamennyi távközlési igény kielégített.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a településen jellemzően oszlopokra szerelten épült. Meg kell jegyezni, hogy a távközlési hálózat számára többnyire önálló, saját oszlopsort helyeztek el. Így az utcákban jellemzően két oszlopsor található. Ezeknek az utcáknak az arcukat meghatározzák, az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

##### *Vezeték nélküli hírközlés*

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Gödön valamennyi vezetékek nélküli táv- (M-Telekom, Yettel, Vodafone,) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

## I/B. HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

### 1. A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

Göd a Duna partján fekszik, így a település elhelyezkedése miatt a Duna szerepe meghatározó. A település belterülete a közigazgatási terület nyugati részén alakult ki, keleti része pedig fontos gazdasági, vállalkozási és rekreációs térséggé vált. A Duna és az ártere a nyugati határon helyezkedik el, megakadályozva a további nyugati irányú terjeszkedést, míg az M2-es autópálya a település keleti határában a közigazgatási határ mellett halad.

A Budapest-Szob MÁV vasútvonal kettéválasztja a belterületet, miközben kapcsolatot biztosít a térség településeivel. A vasútvonal mellett észak-déli irányban halad tovább a szintén településszerkezeti jelentőséggel bíró 2. sz. főút.

A település belterületének döntő többségét lakóterületek teszik ki. A lakóterületek beépítési jellemzői és a telekstruktúra jellege szerint kisvárosias, kertvárosias, valamint falusias lakóterületekre oszlanak.

Vegyes területfelhasználású részek Göd központi részein találhatóak meg, ahol a lakófunkció mellett, más funkciók is dominálnak, elsősorban intézményi, mellékesen kereskedelmi és szolgáltatói funkciók is fellelhetők. A központtól távolodva szintén lakóterületek figyelhetők meg, melyekre szintén a kis telekméretek a jellemzők.

A település egyik nagy problémája a sok funkciót ellátó települési központ hiánya, valamint a központképző intézmények szórtsága, mivel az intézmények egymástól távol helyezkednek el a településen. Ellenben Alsógöd és Felsőgöd területén van egy-egy terület, ami központnak nevezhető. Alsógöd központja a Polgármesteri hivataltól délre fekvő területen található, míg Felsőgöd központját az Ady Endre út környezetében megtalálható vasútállomás, általános iskolák és óvodák alkotják.

Göd népességalakulása a pozitív vándorlási különbözet és a fiatalok helyben maradásának köszönhetően növekvő tendenciát mutat. Göd város lakóterületein, elsősorban a kertvárosias és falusias lakóterületeken a legnagyobb változást a folyamatos népességnövekedés és az ennek következtében létrejött erőteljes beépítési folyamatok okozták. A település lakóterületein jelentős számú telek éri el azt a területméretet, aminél a hatályos helyi építési szabályzatban lévő előírások értelmében már két lakás is kialakítható, akár két önálló épületben elhelyezve. Ez a beépítési tendencia, a hátsóterek beépülése, a sűrűsödő épület- és lakásállomány konfliktusokhoz vezetett a településszerkezetben.

A településfejlesztési koncepcióban Göd hosszú távú átfogó céljai között azonban az alábbiak szerepelnek:

- (a város) lakóinak egyszerre biztosítsa a városias lét kényelmét és a természet-közeli élet nyugalomát. A város élhetősége és szerethetősége, valamint a jövő generációk iránti felelősségérzet megkívánja, hogy a város fejlődése ellenőrzött keretek között, a népességszám további nagyarányú növekedése nélkül menjen végbe. A gazdasági területek beépülésének szintén ellenőrzötteen, a város érdekeit szem előtt tartva kell megvalósulni. A fejlődést a meglévő természeti értékekre, a Duna közelségére kell alapozni. A lakosság számára összetett városias szolgáltatás kínálatot, barátságos kisvárosias, kertvárosias környezetet és kedvező zöldfelületi ellátottságot kell biztosítani.
- (a város) lakói számára társadalmi, gazdasági és környezeti értelemben a fenntartható fejlődés alternatíváit kiaknázva nyújtsa a városias, de egyben természetközeli élet lehetőségeit. Az egészséges város a jövő városa, ahol közös érdek a jobb életminőség és életfeltételek biztosítása a következő generációk számára is.

Ahhoz, hogy Göd tartani tudja a lépést saját fejlődésével, fontos hogy a nagyarányú népességnövekedést visszafogja. Ahhoz, hogy egy nagyobb terhelést el tudjon viselni a település, a közlekedési-, közmű- és humán infrastruktúra fejlesztése egyaránt szükséges.

A település célja hogy megtartsa a kisvárosias hangulatát, a város karakterének megóvása érdekében. A természetközelség és a kedvező zöldfelületi arányok megőrzése kiemelt célja a településnek. A város meg szeretne felelni egy fenntartható, élhető, tiszta város képének.

2020-ban Magyarországon különleges gazdasági övezeteket jelöltek ki, amelyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás helyszínére és közvetlen környezetére terjednek ki. Az első ilyen különleges gazdasági övezetet Pest megyében, Göd közigazgatási területén jelölte ki a Kormány. A Bócsa-Újteleptől délre, a város keleti részén, az M2-es út nyugati oldalán épült meg a Samsung gyár, a város legnagyobb ipari beruházása. A 294/2020. (VI. 18.) Korm. rendelet 2021. decemberben tovább növelte a különleges gazdasági övezet által érintett ingatlanok jegyzékét, mely alapján további fejlesztések várhatóak. A konkrét fejlesztési szándékok ismerete nélkül nehéz megmondani, hogy a terület növekedése milyen többletterhelést jelent a településre nézve.

A település közvetlenül a Duna mellett, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint az érzékeny vízbázis területén fekszik. A Duna közelsége, a vízbázis védelme kiemelten indokolja, hogy a település teljes közigazgatási területén a területfejlesztés csak a gondos, környezetet nem veszélyeztető közműellátás biztosításával párhuzamosan valósuljon meg. Egyetlen beruházással sem szabad szennyezni a talajt és a felszín alatti vizeket, veszélyeztetve ezzel a vízbázist és közvetve a Duna vízminőségét.

Összegezve Göd közműellátottsági állapotot, az ellátottság mennyiségi vonatkozásban a csapadékvíz elvezetés kivételével jelenleg kedvező a városban.

A település közúthálózatának vizsgálatai alapján megállapítható, hogy a lakóterületek megközelítését, helyi forgalmát - és gyakran a parkolási igényeit is - lakóutcák, kiszolgáló utak biztosítják. A település kiszolgáló útjainak hálózatát belterületen kevés kivétellel a kétirányú forgalom, nyílt árkos vízelvezetés, zöldsávok és vegyes forgalmú burkolatok jellemzik. A lakóutcákat terhelő forgalom kismértékű, így (figyelembe véve burkolatságuk arányát és a jelentős nagyságú zöldsávokat) teljes mértékben kerékpárosbarátnak tekinthetők. A város belterületét forgalmilag leginkább terhelő nyomvonalak mentén több közintézmény, oktatási és kereskedelmi létesítmény, nagyobb gyalogosforgalmat generáló funkció helyezkedik el, jelentős gyalogosforgalmat és parkolási igényt előidézve.

Az úthálózat jellemzői:

- észak-déli és kelet-nyugati irányultság,
- a főutakon jellemző a nagyarányú (átmenő és helyi) forgalom, keresztezésük nehéz,
- jelzőlámpás csomópont üzemel a 2. sz. főúton,
- a főutakon helyenként kijelölt gyalogos átkelőhelyek találhatók,
- számos szakaszon hiányoznak a járdák,
- kevés valódi gyűjtőút üzemel (az úthálózat kiépítettsége, a burkolatok szélessége nem elégséges),
- a lakóutcákban (kiszolgáló utak) sok szakaszon van zöldsáv, általánosan kicsi a forgalmi terhelés, kevés a közúton való parkolás, jól kerékpározhatók, de a burkolatszélesség nem elegendő kétirányú forgalom akadályoztatás nélküli lebonyolítására,
- a közutakon általában nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés jellemző,
- az útburkolatok állapota általánosan megfelelő.

A település közműellátottságának vizsgálata során megállapítható, hogy Nevelek településrészen kívül a teljes közműellátásra kiépült a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a gázellátás és a vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés, a csapadékvíz elvezetés pedig kisebb részben zárt csapadékcatornákkal, nagyobb részben nyílt árokrendszerrel megoldott. Göd közműellátottsága az ellátottság mennyiségi vonatkozásban a csapadékvíz elvezetés kivételével kedvező a városban. A közműfejlesztési feladatokban lassan a közművesítés minőségi fejlesztését lehet már előtérbe helyezni.



## 2. PROBLÉMATÉRKÉP

### PROBLÉMATÉRKÉP

#### Kertvárosias lakóterületek:

- Jellemzően sok a minimális telekméretnél kisebb telkek, és a minimális telekméret kétszeresénél nagyobb telkek,
- Telkek beépítettsége helyenként eltér az előírástól,
- Beépítési mód vegyes képet mutat,
- Megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,
- Melléképületek száma jelentős,
- Kivéve: az Lke-10 és Lke-4a övezetben nem jellemző melléképületek, kevesebb lakásszám tartalékkal bír és az épületek újszerűek.

#### Falusias lakóterületek:

- Jellemzően sok a minimális telekméretnél kisebb telkek, és a minimális telekméret kétszeresénél nagyobb telkek,
- Telkek beépítettsége többnyire megfelel, de helyenként eltér az előírástól,
- Beépítési mód vegyes képet mutat,
- Megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír,
- Előfordulnak újszerű és rossz állapotú épületek is,
- Elfogadható számú melléképületek,
- Kivéve: az Lf-3 övezetben jellemző a jelentős számú fedett gépkocsi beállók.

#### Településközpont vegyes területek:

- Jellemzően sok a minimális telekméretnél kisebb telkek,
- Telkek beépítettsége helyenként eltér az előírástól,
- Beépítési mód vegyes képet mutat,
- Megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Épületek száma megfelel, a lakásszám jelentős tartalékkal bír,
- Melléképületek száma nem zavaró.

#### Intézmény területek:

- Jellemző a minimális telekméret kétszeresénél nagyobb telkek,
- Szabadonálló beépítési mód,
- Megengedett funkciók megfelelnek az előírásoknak,
- Melléképületek nem jellemzőek.



### 3. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATA A HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁGOK VÉLEMÉNYE ALAPJÁN

#### 3.1. A TERÜLETEK OSZTÁLYOZÁSA A FEJLESZTÉSEK ÉS A SZÜKSÉGES BEAVATKOZÁSOK SZEMPONTJÁBÓL

A megalapozó vizsgálat fókuszában a Göd város lakóterületein, elsősorban a kertvárosias és falusias lakóterületeken a folyamatos népességnövekedés és az ennek következtében létrejött erőteljes beépülési folyamatok okozta problémák feltárása áll. A következő tervfázisban elsősorban ezekre a problémákra keres megoldásokat a javaslat. Az elkészült részletes vizsgálatok, elemzések alapján a következő fejlesztendő területekre, szükséges beavatkozásokra érdemes fókuszálni a javaslatétel során:

- Göd népességalakulása növekvő tendenciát jelez. Göd város lakóterületein a legnagyobb változást az erőteljes beépülési folyamatok okozták, melyhez tervezett infrastruktúrafejlesztések csak részben kapcsolhatóak.
- A település egyik nagy problémája a sok funkciót ellátó településközpont hiánya, valamint a központképző intézmények elszórt jelenléte;
- Göd központi vegyes területfelhasználású részein az elsősorban intézményi, kereskedelmi és szolgáltatói funkció mellett a lakófunkció is megengedett. Azonban ezekben az építési övezetekben a megengedett lakásszám igen magas, mely sokszor a vegyes (a lakosságot szolgáló egyéb) funkció helyett társasházak megjelenését eredményezi.
- A település lakóterületein jelentős számú telek éri el azt a területméretet, aminél a hatályos helyi építési szabályzatban lévő előírások értelmében már két lakás is kialakítható, akár két önálló épületben elhelyezve. Ez a beépítési tendencia, a hátsóterek beépülését eredményezi.
- A 294/2020. (VI. 18.) Korm. rendelet 2021. decemberben tovább növelte a különleges gazdasági övezet által érintett ingatlanok jegyzékét, mely alapján további fejlesztések várhatóak. A fejlesztési szándékok ismerete nélkül nehéz megmondani, hogy ez milyen többletterheléssel jár a településre nézve. Azonban az önkormányzattal való egyeztetés alapján a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken elhelyezhető rendeltetések köre a lakóterületek szomszédságában sokszor problémát okoz a lakóterületekre nézve.
- A munkásszállók megjelenése az agglomerációban növekvő tendenciát mutat. Jelenleg a hatályos előírások alapján szálláshely szolgáltatású rendeltetés a falusias-, egyes településközponti vegyes-, intézményi-, üdülő- és különleges (szálló) területeken is elhelyezhető. A munkásszálló elhelyezhetőségét a rendelet külön nem szabályozza, ezáltal az említett területfelhasználási egységekben munkásszálló is elhelyezhető.
- A 18 db, az önkormányzat által kijelölt és a település jellemző beépülési folyamatait reprezentáló, mintatömb karakterének, beépítésének részletes vizsgálata alapján a következő értékelések tehetők:
  - Sok a minimális telekméretnél kisebb telek.
  - Sok helyen előfordul a minimális telekméret kétszeresénél nagyobb telek, mely a hatályos előírások alapján tovább osztható, s mellyel a lakásszám tovább növelhető.
  - A telkek beépítettsége helyenként túllépi a megengedett mértéket.
  - A beépítési mód vegyes képet mutat. Hiába szabályozott a beépítési mód, mégsem eredményez egységes településképet.
  - Az épületek száma és a lakásszám jelentős tartalékkal bír. A hatályos előírások alapján jelentős számú lakás épülhet még Göd területén.
  - A melléképületek száma jelentős, melynek oka a szabályozottság hiánya. Sokszor építési helyen kívül, előkertben vagy hátsókertben is megjelennek melléképületek,

valamint fedett gépjármű tárolók. Ezáltal a tömbökön belül nem tud kialakulni egy összefüggő zöldfelület.

- A hatályos rendelet használata során is felmerültek problémák, melyek a következőkből adódnak:
  - a rendelet szövegezése sokszor nehezen értelmezhető,
  - a rendelet előírásai helyenként egymásnak ellentmondóak,
  - a rendelet előírásai között van olyan, melyet magasabb szintű előírás már szabályoz,
  - a rendelet helyenként nincs összhangban a településképi rendelettel,
  - a rendelet előírásaiban az építési övezetekben végezhető tevékenységek több helyen felülvizsgálatra szorulnak, valamint a rendeltetési egységek számának pontosítása is szükséges.



## MELLÉKLETEK

### 1. Melléklet: Göd régészeti lelőhelyei

Öreg-Futó-tábla	0282,3054,6423,06/4,013/26,2092/6,8899,039/75,013/47,07/2,039/108,013/16,046,07/3,07/1,3015,126,6610,2965,6422,2746,3006,4395,3838,2800,2971,6401,4838/3,6046,3044/1,6434/2,6435,4807/1,6068,2724,2725,4722,2754,178/2,2458,0109,2999,
Gödpuszta	6415,3847,6432/2,6512,2763,3046,2995,8989,2769/20,2769/19,4439,0242,177,8814,2919,2973,4784,2935,2861
Juhász-halom	0272
Bajcsy-Zsilinszky utca 19.	2912/7,2946,2950,6085,3979,2959,039/73,039/51,039/78,039/40,039/81,039/82,6434/1,6426,6508,1205,2875,2777,3043,3044/2,4824,6080,605,6031,4869,4750/6,
Duna-part	4724/1,2989,4362,013/22,06/10,013/21,013/19,013/20,4821/1,4750/10,4726,4724/2,2912/1,2853,2907,2958,2979,2930,940,6476,6475/1,6411,6510,1209,3041,2759,4826,2441,6077,2495,2485,4856/1,6065,4867/2,4819,4780,4776,4873,4720,4437, 2922, 2847,
Pusztatemplom	013/25
Dózsa György utca 67.	039/72,039/39,039/100,039/80,013/55,013/10,039/76,039/70,039/102,013/11,013/9,013/43,013/48,039/106,039/79,039/38,039/84,013/54,039/105,039/42
Pesti út 164.	039/104,013/58,013/8,039/101,013/56,013/42,039/66,013/44,039/74,039/103,039/107,013/41,013/31,039/77,039/41,039/52,039/71,039/69,013/49,039/67
Alba-kert	013/46, 6061,6033, 3977, 2793, 2924,3052,1199,2810,3007,3000,3016,2753,2698,174,134/2,2443,2449,4850,6051,4865,4815/2,4806,4782,4791,4415,3831,3830,2933,2912/3,2931,2897,2983,2906,2904,6412,2887,3031/1,2752,2696,4838/2,4838/1,2451,4843,6079/1,2482,5156,5162,6024,6066/1,4858,4810,4752,4792,4765,2912/3,2931,2897,2983,2906,2904,6412,2887,3031/1,2752,2696,4838/2,4838/1,2451,4843,6079/1,2482,5156,5162,6024,6066/1,4858,4810,4752,4792,4765,1211,3844,2912/2,2857,2964,2987,2970,6433/1,2783,2845,2878,3055/1,3047,3040,2758,2760,2717,2739,2446,2486,5158,4798,4856/2,1211,3844,2912/2,2857,2964,2987,2970,6433/1,2783,2845,2878,3055/1,3047,3040,2758,2760,2717,2739,2446,2486,5158,4798,4856/2,2939,2916,3829,2918,2940,2908,2978,2891,2952,6436,6413/2,3005,3001,3032,3018,2738,2718,176,4837,2447,6228,6082,2506,4811,4750/9,4783,4861,4874,4871,4377,3980,3850,2862,2913,2851,2912/4,2984,2982,2909,2956,6437/1,6410,1207,2873,2844,3034,2990,3033,3010,2487,2715,2713,2483,2981,4854,4816/2,4751,4787,4799,4875,4725,3843,2854,2953,3051,2975,2770/1,6433/2,6513,6514,1210,2846,2877,2872,3044/3,2992,2788,2761,2697,2740,2747,5154,4830,6071,6069,6050/2,6029,4866,4853,4800,4797,938,936,3833,2790,2792,2927,2962,2960,6428,6431,1203/9,2808,2870,2782,3038,2996,3014,2755,173,2723,4828,2444,6075,2498,4785,

Csomádi-rét	4852,6056,6027,4813,4802,4796,4761,2938,3846,2869,2849,2923,2928,2899,2986,2901,2974,2770/2,6438/2,6414,
Könyök utca 20, 22.	1197,1203/10,4847/2,2871,3004,3039,3019,127,
Kisfaludy utca 13.	2749,2453,4845,6081,5157,6063,6067,4860,4816/1,4788/2,4764,
Belterület (Pusztatemplom)	5163,4768,4717,4713,4374/2,3981,3851,3842,2936,2848,2912/5,2865,2985,2968,2903,2789,2775,3009,4788/1,128/2,2459,6078,4774,2488,5155,4794,6064,4855,6053,4750/11,4876/2,4718,3048,2890,3056,6407/2,6515,2702,2876,2778,3042,3008,128/1,134/1,4827,2456,6079/2,2484,6030,6055,4868,4818,4821/2,4803,4775,2963,937,2914,2885,2850,2900,2954,2944,2948,2966,1203/8,2766,2880,3003,2998,2756,2769/16,4829,2445,6074,2496,2500,2497,6070,6062,6028,4870,4846,4754,4755,4777,4714,3987,6609,3832,2894,2868,2858,2898,2969,3045,3017,2699,2762,2442,2452,5166,6050/1,4859,4812,4790,4384,2967,2905,2791,2859,2867,2912/6,2866,2951,2977,2972,3055/2,6511,6058/2,2769/14,2888,4863,3013,2750,2768,2450,4844,6083,2489,5159,6023,4715/2,4809,4789,4766,4723,4375,3986,3848,2864,2937,2855,2925,3049,6432/1,4416,4438/2,1203/6,1203/7,2993,2505,2915,6084,3841,2886,4857,4773/1,4721/2,4721/1,2460,2764,4697,1200,4848,2889,2947,06/9,4804,1208,3031/2,3031/3,6032,1196,4757,8853,8852,8851,8850,8810,8849,8811,8812,8847,8813,8846,8815,8816,8843,8990,8842,8991,8841,8819,8840,8820,8839,8821,8838,8992,8822,8993,8837,8823,8824,8836,8825,
Bócsaújtelep	8835,8826,8834,8827,8833,9010,0343,9009,8448,8450,0286,8705,8709,8707,0287,0237,0236,8844,2860,180/2,1195,8818,8848,3037,2943,4862,2694,2811,
Ilkamajor	8706,9250,0279,0280,0283,0284,0270,0271,0266,0265,0285,0258,0259,0249,0250,0246,0248,0247,0244,
Pulyka-házi-dűlő	2932,175
Nevelek-dűlő	3845,1198,9023/10,9023/11,2895,2856,3053,2701,939,9034/4,2769/17,2757,4823/2,4801,2852,8817,2455,013/18,6408,2769/21,2945,2883,2884,2892,8845,039/68,4805,2809,3050,2955,2882,4851,047/10,2769/13,2751,6438/1,4793,4756,2769/4,8809,2454,2934,2499,6034,2700,4779,2493,4763,3828,2769/18,0245,0243,0241,0240,4825,2879,

## **2. Melléklet: Közmű vizsgálati tervlapok**