

## **2005. évi LXIV. törvény**

### **a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről**

#### *I. Fejezet*

##### *Általános rendelkezések*

**1. §** (1) A törvény hatálya Budapestre és Pest megyének a Budapesti Agglomerációhoz tartozó településeire, illetve települési önkormányzataira (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki. A Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó települések felsorolását az *1/1. számú melléklet* tartalmazza.

(2) Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTvT) rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell a Budapesti Agglomeráció területén alkalmazni.

##### **A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve**

**2. §** A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

- a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét (a továbbiakban: Szerkezeti Terv), valamint
- b) a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervét (a továbbiakban: Övezeti Terv) tartalmazza.

#### *II. Fejezet*

##### *Szerkezeti Terv*

**3. §** (1) A Szerkezeti Terv a településrendszert, valamint a térségi területfelhasználásnak és a műszaki infrastruktúra-rendszereknek térbeli rendjét határozza meg, M = 1:50 000 méretarányban.

(2) A Szerkezeti Tervet a *2. számú (térképi) melléklet* tartalmazza.

##### **A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái**

**4. §** A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái a következők:

- a) települési térség, ezen belül:
  - aa) városias települési térség,
  - ab) városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldterület,
  - ac) hagyományosan vidéki települési térség,
  - ad) magas zöldfelületi arányú települési térség,
- b) erdőgazdálkodási térség,
- c) mezőgazdasági térség,
- d) zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség,
- e) műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére szolgáló terület,
- f) egyéb rendeltetésű terület.

##### **Települési térség**

**5. §** (1) Települési térség nem beépített területe abban az esetben minősíthető át beépítésre szánt területté, ha a településszerkezeti tervben, a helyi építési szabályzatban, vagy szabályozási tervben a beépítésre szánt, és már jellemzően beépített területeken, vagy a már korábban kijelölt területek hasznosításával az adott területfelhasználás számára már nincs lehetőség.

(2) A település szerkezeti tervében beépítésre tervezett lakó-, vegyes, gazdasági és üdülőterület akkor vehető igénybe, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez,

b) nem sért táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi érdeket, és  
c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki (közmű, közúti és tömegközlekedési) infrastruktúra egyidejűleg létrehozható.

(3) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja.

(4) A települési térség hullámtéri területe beépítésre szánt területté akkor minősíthető, ha az árvízvédelem jogszabályban előírt mértékű biztosítása következtében a terület hullámtéri jellege megszűnik.

(5) A városias települési térség részét képező nagy kiterjedésű zöldterület az 5 hektárnál nagyobb összefüggő olyan városi és települési jelentőségű zöldterület, valamint zöldfelület jellegű intézményterület, amely megkülönböztetett védelmet és szabályozást igényel, és amely a települések szerkezetének meghatározó jelentőségű eleme.

(6) A magas zöldfelületi arányú települési térségbe - elsősorban rekreációs funkcióval rendelkező - összességében alacsony beépítettségű területek tartoznak.

(7) A magas zöldfelületi arányú települési térség legfeljebb 30%-án beépítésre szánt településközponti vegyes, üdülő- és különleges terület, legalább 70%-án pedig beépítésre nem szánt közlekedési és közműterület, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági és vízgazdálkodási terület alakítható ki.

## **Erdőgazdálkodási térség**

**6. §** (1) Az erdőgazdálkodási térség legalább 90%-át erdőterület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 10%-án egyéb beépítésre nem szánt terület alakítható ki, amelynek során a meglévő védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek kiterjedése nem csökkenhet.

(2) Az egyes településeken lévő erdőterület nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

## **Mezőgazdasági térség**

**7. §** (1) A mezőgazdasági térség legalább 75%-át mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 15%-án erdőterület és legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

(2) A mezőgazdasági térségnek a települési közigazgatási területre vonatkoztatott területén a beépítésre szánt területek növekménye nem haladhatja meg az adott település érvényes településrendezési tervében rögzített összes beépítésre szánt terület 3%-át.

(3) A mezőgazdasági térségben és a zöldövezet részét képező mezőgazdasági térségben sportolás céljára a külön jogszabály szerinti különleges terület kijelölhető. A terület nagysága nem haladhatja meg a település közigazgatási területe 3%-át és a területkijelölés nem lehet átfedésben az országos és a térségi ökológiai hálózat övezetének területével. (3/2. sz. melléklet)

## **Zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség**

**8. §** (1) A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség a zöldövezetnek az erdőgazdálkodási térségen és a zöldterületen kívüli területe.

(2) A zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség legalább 95%-át beépítésre nem szánt terület kategóriába kell sorolni. Legfeljebb 5%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

## **Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére szolgáló terület**

**9. §** (1) Az országos és a térségi jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az építmények elhelyezkedését a 2. számú (térképi) melléklet, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig az 1/2. számú melléklet tartalmazza.

(2) Az országos és a térségi jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok kialakítását az OTTrT 1/1-8. számú, valamint e törvény 1/2. számú mellékletében megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 2. számú (térképi) melléklet figyelembevételével kell meghatározni.

(3) Budapesten a Kelenföldi pályaudvart alkalmassá kell tenni a nagysebességű vonatok, valamint az elővárosi vasúti hálózat fogadására.

(4) Az M0 gyorsforgalmi út 10-es főút és az M1 autópálya közötti szakasza, az M2 gyorsforgalmi út Váctól az országhatárig tartó szakasza, a Pomáz és Szentendre településeket elkerülő út, valamint a Váci híd (Nagy-Duna) és a Szigetmonostori híd (Szentendrei-Duna) tekintetében a nyomvonal kijelöléséhez a külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot is el kell készíteni.

### **Egyéb rendeltetésű terület**

**10. §** (1) Az egyéb rendeltetésű területbe olyan települési (közlekedési vagy különleges területek) területek tartoznak, amelyek - nagy kiterjedésük révén - térszerkezeti jelentőségűek.

(2) A térségi szerkezeti tervben Ferihegy fejlesztésére fenntartott egyéb rendeltetésű területen kizárólag közlekedési, ipari, szolgáltató és kereskedelmi célú építmények elhelyezésére szolgáló, vagy zöldterület területfelhasználás jelölhető ki a településrendezési eszközökben.

### **III. Fejezet**

#### **Övezeti Terv**

**11. §** (1) Az Övezeti Terv a Budapesti Agglomerációban érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket  $M = 1:50\,000$  méretarányban határozza meg.

(2) Az Övezeti Tervet a 3. számú (térképi) melléklet tartalmazza, amely 3/1-10. jelű övezeti tervlapokból áll.

#### **Kiemelt térségi övezetek**

**12. §** A kiemelt térségi övezetek a következők:

- a) zöldövezet,
- b) az országos és térségi ökológiai hálózat, ezen belül
  - ba) védett természeti területek,
  - bb) védett természeti területek védőövezete,
  - bc) természeti területek,
  - bd) ökológiai zöldfolyosó,
- c) térségi tájrehabilitációt igénylő területek,
- d) kertgazdasági területek,
- e) tájképvédelmi területek,
- f) vizek védelme érdekében védendő területek,
- g) komplex környezeti rehabilitációt igénylő területek,
- h) térségi hulladékkezelő létesítmények kijelöléséhez vizsgálat alá vonható területek,
- i) kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek,
- j) honvédelmi és katasztrófavédelmi területek.

#### **Zöldövezet**

**13. §** (1) A zöldövezetet a térség olyan (védett és nem védett) területei alkotják, amelyek biológiaiilag aktív, rendszeresen növényzettel fedett területek.

(2) A zöldövezethez tartozik:

- a) az erdőgazdálkodási térség egy része, amely legalább 90%-ban erdőterület;
- b) a mezőgazdasági térség egy része, amely legalább 90%-ban távlatban is mezőgazdasági, illetve erdőterület;
- c) a térszerkezeti jelentőségű, a beépítésre szánt területbe ékelődő erdő- és zöldterület.

(3) A zöldövezeten a „zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség”-be tartozó területek kivételével beépítésre szánt települési terület nem jelölhető ki.

(4) A zöldövezet a bányászati tevékenységről szóló 1993. évi XLVIII. törvény alkalmazásában kivett helynek minősül.

### **Országos és térségi ökológiai hálózat**

**14. §** Az „országos és térségi ökológiai hálózat” részét képező védett természeti területek övezetébe az országos és a helyi jelentőségű védett természeti területek tartoznak. Az övezetben a kialakult hagyományos beépítési módot megváltoztatni nem szabad.

### **Térségi tájrehabilitációt igénylő területek**

**15. §** (1) A „térségi tájrehabilitációt igénylő területek” övezetébe olyan - több településre kiterjedő - területek tartoznak, amelyek az ipari vagy bányászati tevékenység következtében roncsoltak.

(2) E területeken a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.

### **Kertgazdasági területek**

**16. §** (1) Az övezetbe az olyan területek tartoznak, amelyek a fekvésük, szerkezetük és telekstruktúrájuk miatt nem tartoznak a beépítésre szánt területek közé, ugyanakkor a hasznosításuk módja és intenzitása, valamint a beépítettségük jelentősen eltér a mezőgazdasági területétől.

(2) Az övezet területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.

### **Vizek védelme érdekében védendő területek**

**17. §** (1) A „vizek védelme érdekében védendő területek” övezetébe tartoznak:

a) azok a karsztos területek, amelyeken a felszínen vagy a felszín alatt 10 m-en belül mészkő-, dolomit-, mészmárga-, illetve dolomitmárga-képződmények találhatók,

b) az üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek - külön jogszabály szerint - kijelölt vagy kijelölés alatt álló belső és külső hidrogeológiai védőterületei.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területeken belül:

a) a kijelölt belső védőterületeket vízműterületként kell fenntartani, a külső védőterületeken pedig csak olyan külterjes hasznosítású mező-, erdőgazdasági vagy zöldterületi hasznosítás engedhető meg, amely nem jár a terület beépítésével,

b) a településrendezési eszközökben - a hidrogeológiai védőterületek kijelöléséig - a területfelhasználás feltételeit hidrogeológiai szakvélemény alapján kell meghatározni,

c) új beépítésre szánt terület igénybevétele csak a csatornázás, a szennyvízelvezetés, -tisztítás és a hulladékártalmatlanítás egyidejű megoldásával engedhető meg.

### **Komplex környezeti rehabilitációt igénylő területek**

**18. §** A „komplex környezeti rehabilitációt igénylő területek” övezetébe tartozó területekre vonatkozóan komplex - térségi összefüggéseket, környezetvédelmi és tájvédelmi szempontokat is figyelembe vevő - rehabilitációs terveket kell készíteni az érintett települések településrendezési eszközeinek alátámasztó munkarészeként.

### **Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek**

**19. §** A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete a bányászati tevékenységről szóló 1993. évi XLVIII. törvény szerint kivett helynek minősül.

### **Honvédelmi és katasztrófavédelmi területek**

**20. §** A honvédelmi érdeket szolgáló területek korlátozásmentes működését biztosító védőterületeket - a külön jogszabályokban meghatározott rendelkezések szerint - ki kell jelölni az érintett települések településrendezési eszközeiben.

## ***IV. Fejezet***

### ***Hatályba léptető és egyes rendelkezések***

**21. §** (1) Ez a törvény 2005. szeptember 1-jén lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a budapesti agglomeráció, valamint a Balaton kiemelt üdülőkörzete lehatárolásáról szóló 89/1997. (V. 28.) Korm. rendelet.

(2) E törvény hatálybalépésétől az 1027/1986. (V. 22.) MT határozattal jóváhagyott Budapesti Agglomeráció regionális rendezési tervét nem lehet alkalmazni.

(3) Amennyiben a településrendezési eszközökben foglalt szabályok ellentétesek az e törvényben foglaltakkal, úgy a törvény hatálybalépését követően indult ügyekben e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Ezen törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket e törvény hatálybalépését követő három éven belül összhangba kell hozni e törvénnyel, kivéve, ha az, a törvény hatálybalépése előtt elfogadott érvényes településrendezési terv beépítésre szánt területének, beépítésre nem szánt területté való visszaminősítésével járna.

(5) Az olyan beépítésre szánt területet, amelyet az elfogadott településrendezési eszköz e törvény hatálybalépése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. számú (térképi) mellékletben meghatározott Szerkezeti Terv szerinti műszaki infrastruktúra-hálózatok, vagy egyedi építmények területére esik. Az ilyen beépítésre szánt terület tekintetében - amennyiben nem esik az említett műszaki infrastruktúra-hálózatok, illetve egyedi építmények területére - a (3) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni.

(6) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét legalább 5 évente felül kell vizsgálni.

(7) E törvény végrehajtására a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvényben foglalt eljárási szabályok irányadóak.

(8) E törvény alkalmazásában - a főváros esetében - település alatt a főváros közigazgatási területe értendő.

(9) A Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvény 1. számú mellékletének XVII. Területfejlesztés I. Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatal címnév a „területfejlesztésért és területrendezésért felelős országos hatáskörű hivatal” címnévre változik.

(10) A helyi önkormányzatok címzett és céltámogatási rendszeréről szóló 1992. évi LXXXIX. törvény 1. § (4) bekezdésében, a 3. § (3) és (8) bekezdéseiben, 17. § (1) bekezdésében, 19. § (4) bekezdésében, 21/D. § (4) bekezdésében és 21/F. § (4) bekezdésében a „Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatal” szövegrész a „területfejlesztésért és területrendezésért felelős országos hatáskörű hivatal” szövegrészre módosul.

(11) A településrendezési eszközök e törvénnyel összefüggő módosításának és az e törvényből eredő esetleges kártalanításoknak a pénzügyi fedezetét a központi költségvetésből kell biztosítani.

### **1/1. számú melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez**

#### ***A Budapesti Agglomeráció területéhez tartozó települések***

Budapest  
Alsónémedi  
Biatorbágy  
Budajenő  
Budakalász  
Budakeszi  
Budaörs  
Csobánka  
Csomád  
Csömör  
Csörög  
Délegyháza  
Diósd  
Dunabogdány  
Dunaharaszti  
Dunakeszi  
Dunavarsány  
Ecser  
Erdőkertes  
Érd  
Felsőpakony

Fót  
Göd  
Gödöllő  
Gyál  
Gyömrő  
Halásztelek  
Herceghalom  
Isaszeg  
Kerepes  
Kistarcsa  
Kisoroszi  
Leányfalu  
Majosháza  
Maglód  
Mogyoród  
Nagykovácsi  
Nagytarcsa  
Ócsa  
Órbottyán  
Páty  
Perbál  
Pécel  
Pilisborosjenő  
Piliscsaba  
Pilisjászfalu  
Pilisszántó  
Pilisszentiván  
Pilisszentkereszt  
Pilisszentlászló  
Pilisvörösvár  
Pomáz  
Pócsmegyer  
Pusztazámor  
Remeteszőlős  
Solymár  
Sóskút  
Szada  
Százhalombatta  
Szentendre  
Szigethalom  
Szigetmonostor  
Szigetszentmiklós  
Sződ  
Sződliget  
Tahitófalu  
Taksony  
Tárnok  
Telki  
Tinnye  
Tök  
Tököl  
Törökbálint  
Üllő  
Üröm  
Vác  
Vácrátót  
Vecsés  
Veresegyház  
Visegrád  
Zsámbék

1/2. számú melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez

**A műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények OTrT-ét kiegészítő elemei**

1. Gyorsforgalmi utak

1.1. A „Helsinki közlekedési folyosók” hazai szakaszai

M1	OTrT szerint - Budapest
M5	Budapest - OTrT szerint
M7	OTrT szerint - Budapest
M3	Budapest - OTrT szerint
M6	OTrT szerint - Érd*-Százhalombatta* - OTrT szerint

1.2. Egyéb hazai gyorsforgalmi utak

M0 Budapest körüli gyűrű	Az OTrT szerinti nyomvonal kiegészül Bp. III. ker.*, IV. ker.*, XV. ker.* és Biatorbágy területével.
Megjegyzés: Az M0 nyugati szektorában a nyomvonalat környezeti hatásvizsgálat alapján a védett természeti területen - ahol szükséges - alagútban kell vezetni.	
M31 (M0-M3 összekötés)	Bp. XVII. ker.*-Nagytarcsától OTrT szerint
M4	Vecsés*-Üllő*-Gyömrő*-OTrT szerint
M10	OTrT szerint - Solymár*-Pilisvörösvár*-Pilisszántó* - OTrT szerint
Helikopter úti fővárosi bevezetés	Ecser*-Maglód*-Gyömrő* - (csatlakozik az M4 nyomvonalához)

2. Főutak

2.1. A főúthálózat elemei

1. sz. főút	Budapest-Budaörs-Biatorbágy-Herceghalom-OTrT szerint
2. sz. főút	Budapest-Fót-Dunakeszi-Göd-Szöd-Szödliget-Vác-OTrT szerint
3. sz. főút	Budapest-Fót-Mogyoród-Szada-Gödöllő-OTrT szerint
4. sz. főút	Budapest-Vecsés*-Üllő*-OTrT szerint
5. sz. főút	Budapest-Alsónémedi*-Ócsa*-OTrT szerint
6. sz. főút	Budapest-Érd-Százhalombatta-OTrT szerint
7. sz. főút	Budapest- Diósd-Érd-Tárnok-OTrT szerint
10. sz. főút	Budapest-Úröm-Pilisborosjenő-Solymár-Pilisvörösvár-Piliscsaba-Pilisjászfalu-OTrT szerint
11. sz. főút	Budapest-Budakalász-Szentendre-Leányfalu-Tahitótfalu-Dunabogdány-Visegrád-OTrT szerint

2.2. Új főúti kapcsolatok

Ecser\*-Pécel\*-Maglód\* - OTrT szerint  
Ecser\*-Maglód\*-Gyömrő\* - OTrT szerint

3. Térségi jelentőségű úthálózati kapcsolatok

M2 (Vác)-Csörög\*-Szöd\*-Vácrátót\*-Órbottyán\*-Csomád\*-Órbottyán\*-Veresegyház\*-Szada\*-Mogyoród\*-Gödöllő\*-M31\*  
M2 (Göd)-Csomád\*  
Pilisvörösvár\* (M10 és 10. sz. főút közötti kapcsolat)

4. Térségi jelentőségű mellékutak

(10. sz. főút) Pilisjászfalu\*-Uny\*-Tinnye\*-Perbál\*-Tök\*-Zsámbék\*-Sóskút\*-Tárnok\*-Érd\*-Százhalombatta\*  
Csepel-szigeti gerincút: Szigetszentmiklós\*-Szigethalom\*-Tököl\*

5. Településselkerülő szakaszok Mogyoród

Isaszeg  
Pécel  
Ecser  
Üllő

Gyál  
Ócsa  
Alsónémedi  
Budakeszi  
Szentendre  
Pomáz  
Budakalász  
Fót

6. Térségi jelentőségű Duna-hidak  
Váci híd\* (Nagy-Duna)  
Szigetmonostori híd\* (Szentendrei-Duna)

7. Nagysebességű vasútvonalak  
OTrT szerint - Törökbálint\*-Budapest\*-Dunaharaszti\*-Taksony\*-Dunavarsány\*-Délegyháza\* - OTrT szerint  
OTrT szerint Törökbálint\*-Budapest\* (Ferihegy nemzetközi kereskedelmi reptülőtér érintésével)-Vecsés\*-  
Üllő\* - OTrT szerint

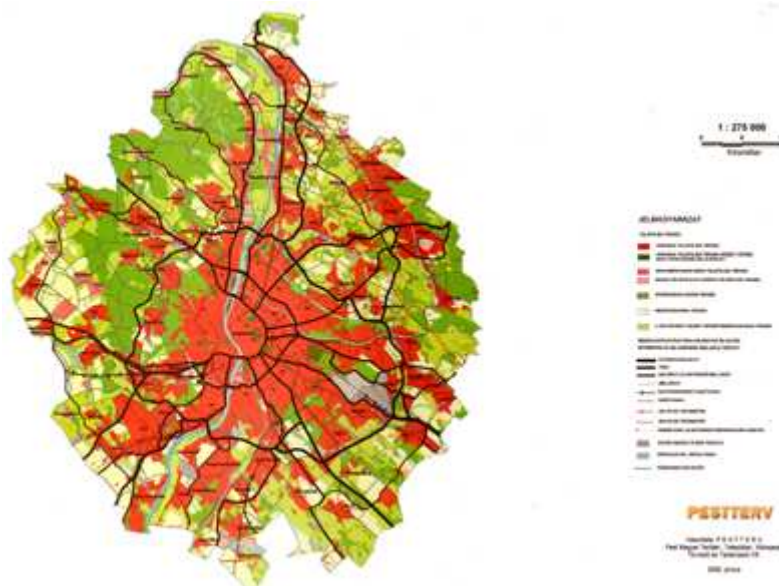
*Megjegyzés:* A nagysebességű vasút nyomvonalát a környezeti hatásvizsgálat alapján - ahol szükséges -  
alagútban kell vezetni.

8. Térségi jelentőségű repülőterek  
Dunakeszi  
Budakeszi-Farkashegy  
Gödöllő

\* A tervezendő elemek \*-gal szerepelnek.  
OTrT = Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény.

## **2. számú melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez**

### ***Térségi szerkezeti terv***



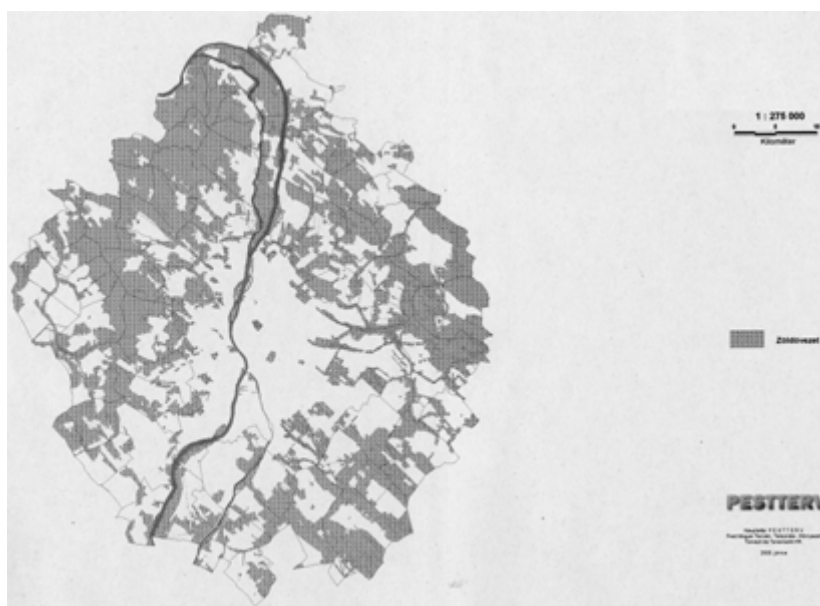
## **3. számú melléklet a 2005. évi LXIV. törvényhez**

### ***Térségi övezeti terv***



### 3/1. számú melléklet

#### Zöldövezet



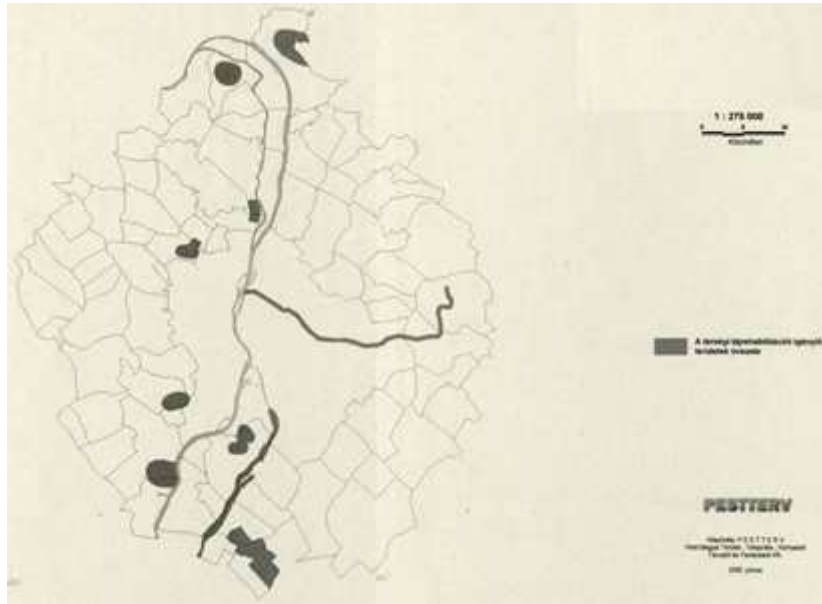
### 3/2. számú melléklet

#### Az országos és térségi ökológiai hálózat övezete



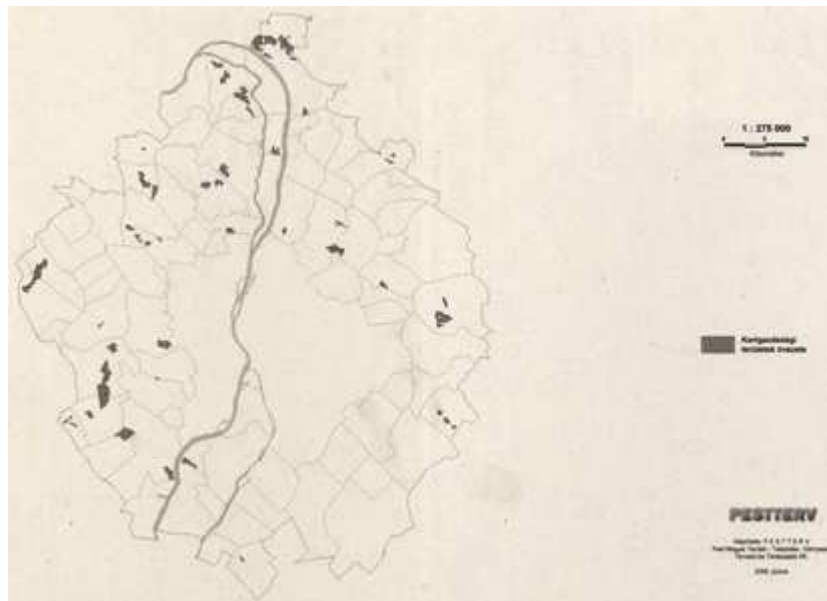
### 3/3. számú melléklet

#### A térségi tájrehabilitációt igénylő területek övezete



**3/4. számú melléklet**

**Kertgazdasági területek övezete**



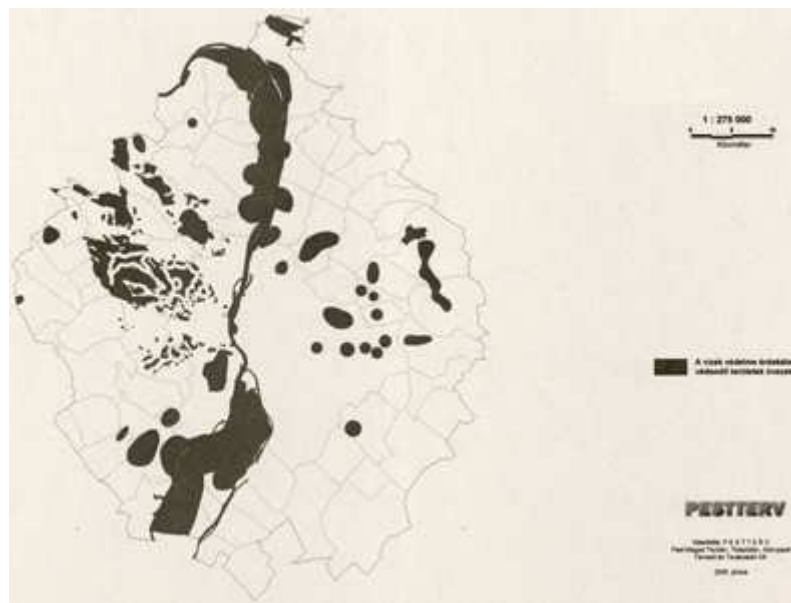
**3/5. számú melléklet**

**Tájképvédelmi területek övezete**



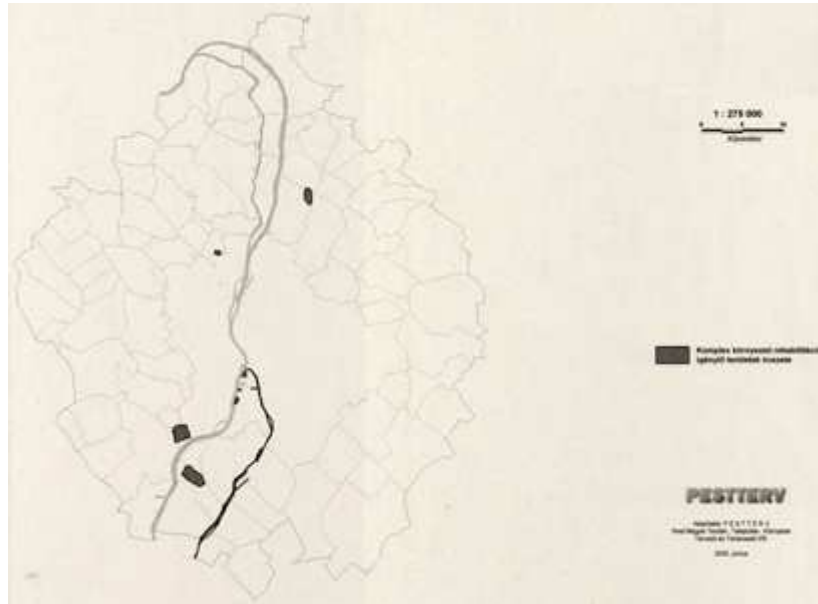
**3/6. számú melléklet**

**A vizek védelme érdekében védendő területek övezete**



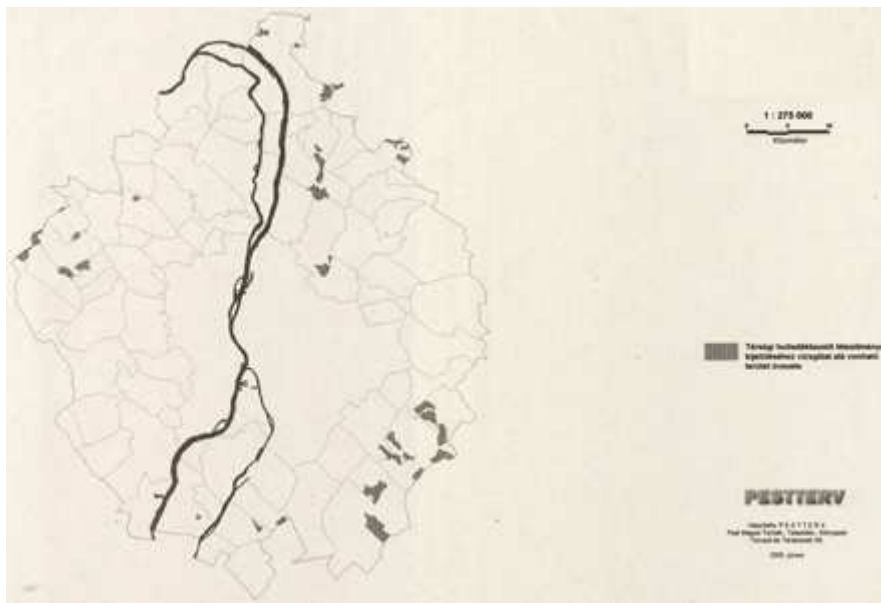
**3/7. számú melléklet**

**Komplex környezeti rehabilitációt igénylő területek övezete**



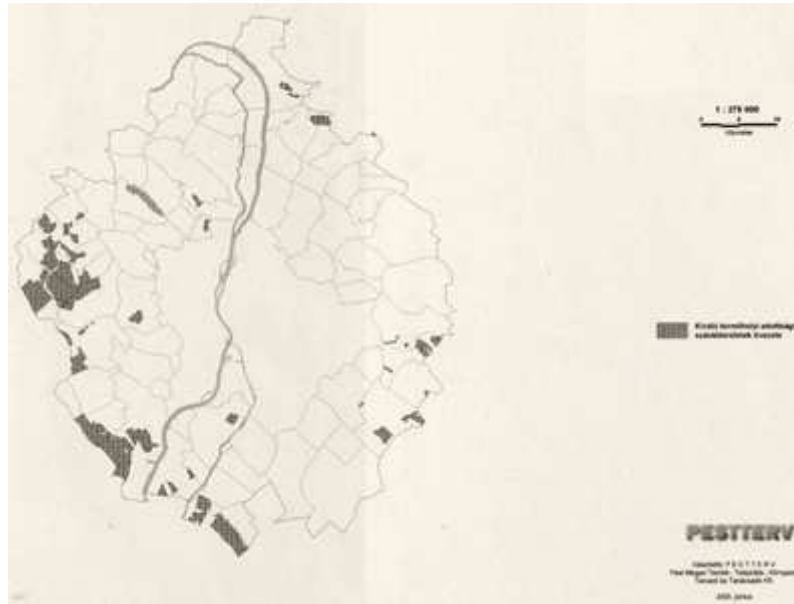
**3/8. számú melléklet**

**Térségi hulladékkezelő létesítmények kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete**



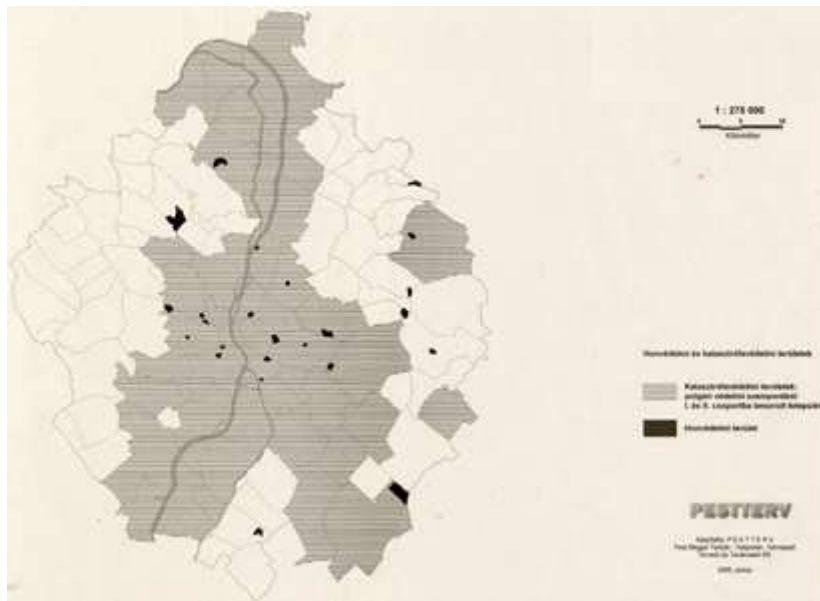
**3/9. számú melléklet**

**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete**



**3/10. számú melléklet**

**Honvédelmi és katasztrófavédelmi területek**




---