

ELŐLAP
(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Dunamenti VK Zrt. raktárcsarnok telepítési tanulmányterv	
Az előterjesztés tartalma:	Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3., 1827/50 hrsz. alatti ingatlanra tervezett raktárcsarnok elhelyezhetőségének vizsgálata	
Ülés fajtája*:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Aba Lehel főépítész	
Az előterjesztést készítette:	Aba Lehel főépítész	Nagy Éva Főépítési Iroda oszt. vez. <i> Nagy Éva</i>
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:	-	
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2023.01.16.	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása elektronikus word-formátumban és papíralapon vagy kereshető pdf-formátumban kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság ☐ Pénzügyi, Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság ☒ Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ☒ Képviselő-testület ☒	
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: ☒	IGEN: ☐ Előzmény mellékletként csatolva: -
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: ☒	IGEN: ☐ Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése:
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: ☒	IGEN: ☐ Véleményező jogász:
Tanácsnoki vélemény:	<i>Városüzemeltetési tanácsnok</i>	EGYETÉRT: ☐ NEM ÉRT EGYET: ☐
	<i>Sport és vízügyi tanácsnok</i>	EGYETÉRT: ☐ NEM ÉRT EGYET: ☐
Egyértelmű határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: ☒	NINCS: ☐
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester, jegyző	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:	Dunamenti VK Zrt. Zellei János zellei.janos@dunamentivk.hu ; dr. Vaszkó Szabolcs vaszko.szabolcs@dunamentivk.hu ; Radvánszky Péter radvanszky.peter@dunamentivk.hu ; Stircz György tervezes@planpro.hu	
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: ☐ Megjegyzés: jegyző Képviselő-testületi tárgyalásra alkalmas: ☒ <i>[Signature]</i> jegyző	

* nyílt vagy zárt

** jegyzőkönyvvezető tölti ki

ELŐTERJESZTÉS
Göd Város Önkormányzatának
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága és
Képviselő-testülete soron következő
2023. januári ülésére

Tárgy: Dunamenti VK Zrt. raktárcsarnok telepítési tanulmányterv

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Dunamenti Vk. Zrt. **Telepítési tanulmánytervet** nyújtott be az Önkormányzathoz a 2131 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3., hrsz.: 1827/50 ingatlanon tervezett Raktárcsarnok és iroda építési engedélyezési tervéhez.

építtető: Dunamenti Vk. Zrt. képviseletében Zellei János
telek területe: 5306 m², szabadon álló beépítés

Az építési terület Göd Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján a tárgyi ingatlan a Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben fekszik.

Az épület funkciója raktárcsarnok és iroda.

A tervezett gazdasági épület összes bruttó alapterülete (földszint+emelet) 2338 m². Ennek megfelelően, a Hész 39.§ (2) d) pont értelmében, azaz együttesen 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű gazdasági, kereskedelmi létesítmény építése esetén a tervezett fejlesztéshez Telepítési tanulmányterv készítendő, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete határozattal fogad el.

A Telepítési tanulmányterv az előterjesztés *1. számú melléklete*.

A Telepítési tanulmánytervben megfogalmazott tervezési koncepció és műszaki megoldások rövid összefoglalója:

A tervezés alapkonceptiója egy raktározási célú csarnoktömb, mely a környezetben levő többi csarnokhoz igazodik, és a szomszédban levő lakóterület szempontjából sem jelenik meg domináns elemként.

Az ingatlanon az építési szabályzatnak megfelelő és településképi szempontokat figyelembe vevő alacsony nyeregtetős, egymásra merőleges épületrészek kerültek elhelyezésre.

A raktárfunkció két egyhajós, egymásra merőleges csarnoképület- részben alakul ki. Az utca felőli egység utcafronti oldalán két szinten (földszint + emelet) iroda funkció és szükséges szociális blokk lett elhelyezve.

A tömegformálás során fontos szerepet kapott az irodarész jó elhelyezése, illetve a raktárcsarnokok minél több oldalról való megközelítése, de nem a nyugati és északi oldalon, ahol lakóházak találhatók a közelben. Tervezési szempont volt a meglévő növényzet nagyobb részének megőrzése, illetve egy fásított zöldkörnyezet létrehozása, amely egyben az északi oldalon jól elválasztja az épületet a lakóházaktól.

A T-alakú csarnok nagy részét raktár adja ki, melynek összes hasznos területe 1 762,3 m². Beépítési paraméterek a Gksz-1 építési övezet előírásainak megfelelnek.

A telekre az érintkező magánút felől, a Nemeskéri-Kiss Miklós közről lehet bejutni egy személyi kapun és egy gépkocsi kapun.

Jelenleg a telken egy raktárnak használt, elavult meglévő épület áll, mely a telek északi és nyugati oldalát szegélyezi, a szomszédos lakóterülettel határos telekhatárra építve.

Technológia és környezeti hatások:

Tervezett gépészet

A tetőre legalább az éves energiafogyasztás megtermelését biztosító mennyiségű napelem kerül. A legmodernebb megoldással kerül kialakításra a fűtésrendszer (hőszivattyú), mely a legjobb hatékonysággal biztosítja a hűtést is.

Bontandó meglévő épület

A tervezett építési területen a meglévő épület pozíciója telekhatároló, mely kívül esik az övezetre előírt építési területen. A megtartásával nem biztosítható az előírt 5,00 m széles többszintes zöldsáv a lakóövezet felé. Javasolt az elbontása amiatt is, hogy a meglévő épület tetőfedése azbeszt hullámpala,

mely egészségre káros, így az épület elbontásával azbesztmentesítés is sorra kerülne. Jelenleg a meglévő épületben fémöntőde működik, műhely jelleggel, mely kéménnyel rendelkezik. Így a működése során lokálisan füstöt termel, amely környezet szennyező és káros anyagokat is tartalmazhat. A funkció átalakulásával és az épület elbontásával ez a környezeti hatás megszűnne, a tervezett épületből semmilyen környezet szennyező melléktermék nem jutna ki, mivel gázkazán sem kerül telepítésre.

Tervezett épület funkciója

A tervezett funkció kizárólag olyan raktározást foglal magába, melynek során tűzvédelmi és tűzbiztonsági késztermékek tárolása történik, semmilyen gyártási és csomagolási üzem nem létesül.

A raktározott termékek nem tartalmaznak környezetre ártalmas, illetve veszélyes anyagokat. Az irodában legfeljebb 38 fő fog dolgozni, melybe beleértendők a raktárban levő dolgozók is. Elektromos targoncákkal biztosítják a telken belüli csomagmozgatást, melyek sem füst-, sem zajszennyezést nem generálnak, csendesen üzemelnek. Károsanyag kibocsájtást és zajhatást leginkább a dolgozók gépkocsija, illetve a napi anyagmozgatást lehetővé tevő tehergépkocsik okozhatnak.

A dolgozók által generált kellemetlen környezeti hatás a hétköznapi 7.00 és 16.00 közötti munkaidő elején és annak végezte időszakában várható. Hétköznapi 9.00 és 14.00 között van a tervezett rakományforgalom, mely az általános munkaidőn belül van, a lakók pihenési idejébe nem nyúlik bele.

A közvetlen környezetben és szomszédos övezetek közötti útvonalon a jellemzően vegyes forgalom sűrűsége nem változna. Ugyanaz marad a forgalmi irány és intenzitás az új funkció esetén is mivel a jelenleg ott működő üzem megszűnik, az új csarnokot pedig a szomszédos cégek fogják használni, amelyeknek a járművei jelenleg is használják az ide vezető útvonalakat. Ha a jelenlegi, az épületben működő és a tervezett funkciók környezetre gyakorolt hatásait

vetjük össze, a tervezett épület terület-arányában mérve lényegesen kevesebb károsanyag kibocsájtással jár, illetve kevesebb kellemetlen környezeti hatást gyakorol.

Az új csarnoképület működéséhez 20 db gépkocsi tárolása szükséges, mely telken belül biztosított.

A parkolók kialakításakor a településképi véleményeket figyelembe vettük, melynek során az előkertbe is benyúló parkolók előtt egy lombkorona szélességű zöldsáv került kialakításra fasor ültetésével. A parkolók többi része az oldalkertben kapott helyet.

Hulladékkezelés

Hulladékban nem keletkezik nagy mennyiség, mivel az új funkció nem indokolja ezt. A raktározás alatt keletkező kis mennyiségű papírtermékek, illetve nejlonok szelektíven kezelhetők. Az irodai rész generálhat kommunális hulladékot, mely szelektív hulladékgyűjtéssel párosítva környezetbaráttá tehető a hulladékkezelés. Veszélyes hulladék semmilyen formában nem fog keletkezni.

A tervezet A1 – eredeti terv, A2 és B1 tervváltozatot tartalmaz, a beépítés és az épület tömegformája tekintetében.

A tervezett beruházással kapcsolatban 2022.11.25-én helyszíni egyeztetés történt az önkormányzati képviselő, a beruházó, tervező és a Hernád közti lakóközösség képviselői között.

A helyszínen elhangzottakról - az Önkormányzat felé is megküldött - előzetes összefoglaló leírás készült, amely szerint egyes műszaki kialakítások tekintetében javaslatot szükséges adni tervezői oldalról. A beszámoló emlékeztető leírás az előterjesztés 2. számú melléklete. Ezen témák és a Telepítési tanulmánytervben erre adott tervezői válaszok az alábbiak:

- A tervek alapján a raktár egyik bejárata, illetve a fuvarozás, anyagmozgatás szabadtéri része a keleti oldalon, a lakóterület irányában fog történni. Vizsgálandó a teherautóval való közlekedés, a tolatás, rakodás zaja, ami gondot jelenthet az épületek között felerősödve, a lakóterület felé. Ez helyszíni modellezéssel vizsgálandó.

Tervezői válasz: A lakóterület felé szándékosan nem nyílnak kapuk, így a rakodás esetleges zaja nem jelent direkt hatást ebbe az irányba. A területen és a szomszédos telkeken a jelenlegi tevékenységekhez is tartozik teherautó, személyautó és targonca forgalom. Erre még a leendőnél, a jelenlegi gyengébb hangszigetelési viszonyok mellett sem volt panasz a szomszédok felől. A tervezett csarnok gépkocsi és targonca forgalma nem lesz intenzívebb, mint a jelenlegi.

- Ezzel összefüggésben megoldandó az északi és szükséges esetben a keleti telekhatár mentén is a zajfogó szerkezet kialakítása. Hasznos lehet meghagyni a cég és lakóterület határán meglévő, bontandó épületből a hátsó határoló falat, amely legalább a jelenlegivel azonos védelmet biztosítana a Dunamenti területének zajától. Mindezt a telekhatár menti kerítés, növényzátv kialakításával összefüggésben tervezve.

Tervezői válasz: A hátsó bontandó épület, telekhatárt határoló 3 m magas falazatát megtartjuk. Növényzátv (magas sövény) Leyland kerül majd telepítésre, amely gyorsan növő, sűrű, egybefüggő sövény, ezzel is csökkentve, minimalizálva az esetleges zajhatások felerősítését.

- A lakóházaknál magasabb épülettömb jelentősen felerősítheti az utcában már így is határértéket meghaladó Samsung zajt azáltal, a lakóházak felé visszaverve a hangokat. Ezért szükséges lenne

olyan zajvédelmi megoldás, pl. zajvédelmi panel, zajgátló/ hangelnyelő felület, amely mindkét oldalról elnyeli a zajt, csökkentve az épület által okozott zajvisszaverődést a Hernád közbe, illetve a raktározási tevékenység zaját a telep felől. Javaslat szükséges tehát, hogy a jelentős fémfelület várható zajvisszaverő hatását milyen megoldással lehetne csökkenteni. Költségvetés készítendő arra vonatkozóan, hogy mennyibe kerülne az üzemcsarnok külsejének legalább L alakban (kb. keleti és északi falainak) zajvisszaverést akadályozó anyaggal való kialakítása. Erre egyéb építészeti megoldás is lehetséges, ez vizsgálandó.

Tervezői válasz: Ha a Samsung gyár, mint zajforrást előidéző cég olyan zajt generál, ami a kérdéses területen a határértéket túllépi, akkor a zajforrást előidézőt kell kötelezni ennek csökkentésére, vagy megszüntetésére. Modelleztük a leendő épületet a Samsung létesítmény irányában és megállapítható, hogy a leendő raktár előtt abban az irányban hézag nélkül legalább 5 m magas épületek vannak (a tervezett épület 6 m magas). A zajszigetelést egy ilyen épületnél az épület belső falára viszik fel, ha az épületben keletkezett zajt akarják leszigetelni kifelé. Viszont itt nem ez a helyzet, ilyen zaj a raktárban nem lesz. Ha ezt a szigetelést a fal külső felületére vinnénk fel, akkor az az időjárás viszontagságaitól szintén védő lemezzel kellene burkolni, amelyre a lakóközösség tagjai megint ráfognának, hogy visszaveri a Samsung gyár zaját. A szakértő javaslata, hogy az egyébként hő - és hangszigetelő falpanelek külső fegyverzetét trapézlemez borítással rendeljük, amely, ha mégis arra a felületre jutnának zajhanghullámok, azokat nem veri vissza. Erre külön költségvetés készítését nem látjuk indokoltnak.

- Vizsgálat szükséges, hogy a jelenlegi kerítés valóban a telekhatáron van-e, és nem az épületek vonala, illetve a belső kerítés adja-e a valódi telekhatár vonalát.

Tervezői válasz: Az építkezés megkezdése előtt felmérjük a tényleges telekhatárt és ahhoz képest helyezzük el az építendő új épületet. Jelenleg a Hernád köz telkeinek hátsó határa adja a fizikai telekhatárt, amelyet remélhetőleg a lakópark építéskor helyesen jelöltek ki.

A lakóközösség ezen felül jelezte az Önkormányzat felé, hogy szélesebb körben egyeztetnek még, és az erről készült, pontosított, kiegészített anyagot is be fogják küldeni a hivatalba.

Az Önkormányzathoz 2023.01.09-én beérkezett véleményezési anyag az előterjesztés 3. számú melléklete.

A beadvány szerint a lakóközösség a tervezett beruházást nem tudja támogatni, az alábbi főbb indokok miatt:

- A fém szerkezetű csarnoképület kedvezőtlenül változtatná meg a terület amúgy is kedvezőtlen akusztikai viszonyait, felerősítve a Samsung irányából érkező zajhatást.
- A kertvárosi lakóterület utcaképébe nem illeszkedő tömegként jelenne meg a tervezett csarnoképület.
- Előzetes zajvizsgálat nélkül nem ítéltető meg a tervezett zajkibocsátás mértéke, ill. a Gksz-1 övezet „nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység” előírásainak való megfelelés.
- Környezeti hatástanulmány elkészítését javasolja, a várható zajterhelési változások tekintetében, figyelembe véve a terület speciális zajhatásterületi jellegét.

Tanulmánytervben bemutatott beépítési tervváltozatok elemzése:

A1 változat – eredeti terv:

A meglévő épület elbontásával, az új épület szabadonálló beépítésével, illetve zöld védősáv kialakításával jön létre. A tervezett épület tömegképzése T-alakú, egy irodával rendelkező déli

résszel és egymásra merőleges raktárcsarnokkal. Kialakítása a hátsó rész felé zárt. Lakóterület felé 10 m széles, növényesített zöldsávot, mint hátsókertet biztosít.

A2 változat:

Az A1-es változathoz képest eltolt helyzetű, tömegképzése és az épület megjelenése változatlan. Az eltolás célja a hátsókertben kialakítandó zöldsáv szélességének megnövelése - ezzel a változattal +4,00 m-rel szélesebb lenne. Lakóterület felé 14 m széles hátsókertet ad, melyből 10 m széles, növényesített zöldsávot biztosít.

B1 változat:

Az A1, eredeti tervhez képest az épület területét és helyiségeinek helyzetét, méretét megtartva a tömegképzés L-alakba rendezett. Ennek megfelelően az épület a meglévőhöz hasonlóan sarkosan beépített, mely nagy előkerttel rendelkezik. Az északi oldalon zárt képzésű. Lakóterület felé 15 m széles hátsókertet ad, melyből 10 m széles, növényesített zöldsávot biztosít.

Mindhárom változat esetén 5 m széles zöldsáv alakul ki a telek kelet felőli telekhatára mentén is (a belső parkolóval és közlekedő sávval párhuzamosan), mely intenzív növényesítéssel a zajhatások ellen további védelmet nyújthat.

A Telepítési tanulmányterv az épület végső megjelenését tekintve vázlatos megoldást mutat be. A raktárcsarnok **végleges arculati megjelenését, városképbe illesztését** (külső burkolatainak anyag és színhasználatát, nyílászáróinak elhelyezését), valamint a **lakóterület felé eső és a telek keleti határa mentén húzódó, kialakítandó kerítés és védő zöldsáv** részletes műszaki megoldását további településképi szakmai konzultáció során szükséges bemutatni, a településképi véleményezést megelőzően.

A Telepítési tanulmányterv elfogadását és a fent írt szakmai konzultációt követően, **az építési engedélyezési eljárást megelőzően a tervezett épület kialakításáról településképi véleményezési eljárást szükséges lefolytatni** Göd Város Polgármesterénél, Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről vonatkozó előírásai értelmében.

Kérjük az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) Ök. határozata**

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Dunamenti Vk. Zrt. által benyújtott, raktárcsarnok elhelyezésére vonatkozó Telepítési tanulmánytervével kapcsolatban az alábbi döntéseket hozza:

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. számú melléklet szerinti Telepítési tanulmánytervet az alábbiak szerint támogatja:

- a beépítési változatok közül az ... (A1, A2, B1) változatot támogatja,
- a településképi véleményezési tervhez környezeti hatástanulmány elkészítését kéri a várható zajterhelési változások tekintetében, figyelembe véve a terület speciális zajhatásterületi jellegét és vizsgálva a kedvezőtlen akusztikai viszonyú lakóterületre kifejtett hatását, mind az épületben és annak telkén keletkező üzemi

zajhatások, mind a területre érkező zajterhelés esetleges felerősítésének tekintetében,

- a környezeti hatástanulmányban megfogalmazott műszaki javaslatok tervbe integrálását kéri,
- a raktárcsarnok végleges arculati megjelenésének, városképbe illesztésének (külső burkolatainak anyag és színhasználata, nyílászáróinak elhelyezése), valamint a lakóterület felé eső és a telek keleti határa mentén húzódó, kialakítandó kerítés és védő zöldsáv részletes műszaki megoldásának bemutatására előzetes településképi szakmai konzultációt kér.

Felelős: polgármester, jegyző
Hivatali felelős: jegyző, Főépítész Iroda
Határidő: azonnal

Aba Lehel
főépítész



Nagy Éva
Főépítész Iroda
osztályvezető

1. MELLÉKLET

Telepítési tanulmányterv

2131 Gód Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3., hrsz.: 1827/50 alatti ingatlanra tervezett

Raktárcsarnok és iroda



Raktárcsarnok és iroda	
Építési helyszín:	2131 Gód Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50
Építető:	Dunamenti Vt. Zrt. képviselőiben eljár Zellei János Székely: 2121 Gód, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.
Tervező:	STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 olt. építészmenők +36 70 509 23 13 tervezes@planpro.hu
	PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Váciúta, Pálfi Sándor utca 2. www.planpro.hu
Tervező munkatársak:	Varga Kristóf olt. építészmenők varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építészmenők pereszlenyi.akos@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22
Telepítési tanulmányterv	
Borító	
Lapméret:	Méretarány: M=
A3	
Dátum: 2022. 12. 21.	

Raktársamok és iroda	
Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri- Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építető: Dunamenti Vt. Zrt. képviselőiben eljár Zellei János	
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIR CZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BEK E 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezas@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2107 Vecsés, Padfi Sándor utca 2. www.planpro.hu	
 megtervezésünk a jövőt szolgálja	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésmérnök varga.kristof@planpro.hu Peresztyényi Ákos építésmérnök peresztenyi.aktos@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Tápellátási lapminőségjegy	
Tartalomjegyzék	
Lapméret:	A3
Méretarány:	M=
Dátum: 2022. 12. 21.	

Terv- és tartalomjegyzék	
Borító	
Tartalomjegyzék	
M01	Építész műleírás
M02	Építész műleírás
M03	Építész műleírás
M04	Építész műleírás
M05	Technológiai műleírás
E01	Tervezési terület
E02	Településrészkezelési vizsgálat
E03	Közeledési vizsgálat
E04	Közmű vizsgálat
E05	Értékvédelmi vizsgálat
E06	Beépítési koncepciók
E07	Beépítési koncepciók
E08	Zöldfelületi vizsgálat
E09	Meglévő faállomány
E10	Fakivágási vizsgálat
E11	Átnézeti helyszínrajz fotódokumentációval
E12	A1 változat: Helyszínrajz
E13	A2 változat: Helyszínrajz
E14	A változat: Alaprajz - Földszint
E15	A változat: Alaprajz - Emelet
E16	B változat: Helyszínrajz
E17	B Alaprajz - Földszint
E18	B Alaprajz - Emelet
E19	Általános metszetek
E20	A1 változat: Tömegvázlat
E21	A2 változat: Tömegvázlat
E22	B1 változat: Tömegvázlat

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésmérnök. A terv jogosultán felhasználás, átdolgozás vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3., hrsz.: 1827/50
ingatlanon épülő Raktárcsarnok és iroda építési engedélyezési tervéhez

1. Előzmények:

A Dunamenti Vt. Zrt. képviseletében eljáró Zellei János megbízást adott a tulajdonukban lévő ingatlanon új Raktárcsarnok és iroda építési engedélyezési tervének elkészítésére.

2. Helyszín, telepítés:

Tervezés során figyelembe vett hatályos helyi építési szabályzat:

- 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET
- 1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY
- Göd Város Településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat (2016. december)
- Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről
- Göd Város Önkormányzata Polgármesterének 8/2021. (II. 23.) önkormányzati rendelete

Bejelentési terv tárgya a 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3., hrsz.: 1827/50-ú ingatlanon új Raktárcsarnok és iroda építése. A belterületi telek Göd gazdasági-kereskedelmi területén található. Az ingatlan 3 oldalról szomszédos telkek övezik, mindegyik telek beépített.
A terület sík, geodéziai felmérés készült.
A tervezett épület a kerületi építési szabályzatnak megfelelően szabadon álló beépítési móddal került elhelyezésre.

3. Beépítési mutatók:

Az alábbi mutatók az A1 típusú tervváltozatra értendők.
A többi változatra érvényes mutatókat a vizsgálatok tartalmazzák.

ÉPÍTÉSI MÓD: szabadon álló
ÖVEZETI BESOROLÁS: Gks-1
SZINTSZÁM: 2
TELEK TERÜLETE: 5306 m²

BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT:
Bruttó beépített alapterület: 2074,88 m²
Megengedett maximális érték: 2074,88 m²
Beépítettség számítása: 2074,88 m² / 5306 m² = 0,3911 = 39,11% < 40% -

SZINTTERÜLETI MUTATÓ:
Földszint bruttó alapterülete: 2074,88 m²
Emelet bruttó alapterülete: 263,29 m²
Összes szintterület: 2074,88 + 263,29 = 2338,17 m²
Megengedett maximális érték: 2338,17 m²
Szintterületi mutató számítása: 2338,17 m² / 5306 m² = 0,4406 < 0,80 -

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG:

Göd Város Helyi Építési Szabályzata maximálisan megengedett építménymagasságról rendelkezik:
Megengedett maximális érték:
(159,64 + 159,69 + 159,70 + 43,93 + 43,93 + 228,47 + 228,47 + 233,32) / (40,05 + 40,05 + 25,50 + 25,50 + 25,50 + 25,50 + 7,70 + 7,70 + 40,90) = 1257,15 / 212,9 = 5,90 m < 6,00 m

Lásd: E11 tervlapon.

ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ:

Bruttó beépített alapterület: 2074,88 m²
Burkolt felületek: 1557,36 m²
Megengedett minimális érték: 20%
Zöldfelületi mutató számítása: (5306 - 2074,88 - 1557,36) / 5306 = 1673,76 / 5306 = 0,315 = 31,54% > 20%
MEGFELELI

Raktárcsarnok és iroda	
Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. Hrsz.: 1827/50	
Építető: Dunamenti Vt. Zrt. Képviseletében eljár Zellei János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRZS GYÖRGY névjegyzéki szám: BEK E 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezas@piapro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácudka, Petőfi Sándor utca 2. www.piapro.hu	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésmérnök varga.kristof@piapro.hu Pereszlenyi Ákos építésmérnök pereszlenyi.ako@piapro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Telepítési tanácsadóterv	
Építész műleírás	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2022. 12. 21.	
M01	

Az alábbi mutatók az A1 típusú terváltozatra értendők.

Előkert mérete:	Szabályozás	Tervezett állapot	
	min. 10,00 m	14,74 m	MEGFELEL
Hátsókert mérete:	min. 10,00 m	10,00 m	MEGFELEL
Oldalkert mérete:	min. 3,00 m	min. 15,34 m és min. 3,15 m	MEGFELEL

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete értelmében:

- irodahelviség szerint

emeleten: $142,96 + 72,45 = 215,41 \text{ m}^2$

- raktárhelyiség szerint (raktározási önálló rendel

19 + 1 = 20 db parkoló kialakítása szükséges

A parkolók kialakításakor a településképi véleményeket figyelembe vettük, melynek során az előtervezésben szereplő parkolókat elhelyezték a városközponttól távolabbra, ahol kevésbé zavaróak és nem akadályozzák meg az új lakások építését. A parkolók többi része az oldalkertben kapott helyet.

Az építménvérték számítását a 245/2006 (XII.05) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján készül.

A tervezett épület:

2000 = 100 000 = 125 110 000 £

A számított építményérték a tervezett épületre összesen: 425 410 000 Ft

A telek területe: 5306 m², szabadon álló beépítés.

vannak. Geodéziai felmérés készült.

HÉSZ) alapján a tárví inqatlan a Gksz-1

fekszik .

[illegible]

Gazdasági-kereskedelmi övezetek
túlnyomórészt lakóterület mellett.

TELEPÜLÉSKÉP

A Göd belterületén elhelyezkedő gazdasági-kereskedelmi övezetet lakó-, vegyes- és üdülőövezetek fogják közbe.

ARCULATI JELLEMZŐK

A területre szabadon álló beépítés jellemző. A területészv nyugati része fás borítottágú. Az épületek jellemzően nyeregtetűsek. A forgalmas útról a területre rátekintés a fás növényzet, illetve épületek miatt takarásban van.

TELEPÜLÉSKARAKTER

Alsógöd térsége övezeti szempontból nagy mértékben taglalt, homogén felépítés nem alakult ki, vegyes kialakítású, mely zónán belül érvényesül. Az övezetek közötti határok érzékelhetők.

TAK térkép



Rákócsműhely 55. iroda			
Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskürty- Kiss Miklós köz 3. Irsz.: 182750			
Építető: Dunamenti Vt. Zrt. képviseletében eljár Zellei János			
Székhely: 2121 Göd, Nemeskürty-Kiss Miklós utca 39.			
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BEK É 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 okt. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu			
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2147 Vécsház, Petőfi Sándor útca 2. www.planpro.hu			
			
Tervező munkatársak: Varga Krisztof okt. építésmérnök varga.krisztof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos okt. építésmérnök pereszlenyi.ajos@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22			
Telepítési/tanulmányterv			
			
Lapméret:	A3	Méretarány:	M=
Dátum: 2022.12.21.			
M02			

Raktár csarnok és iroda

Építési helyszín:
2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3.
hrsz.: 1827/50

Építette:
Dunamenti Vt. Zrt.
képviselőben eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK É 04-6819
égyenlítő száma: C-13-4151
+36 70 509 28 13
tervezas@piapro.hu

PIANPRO ÉPÍTÉSI IRODA KFT.
2107 Vécsofa, Pálfi Sándor utca 2.
www.pianpro.hu

Tervező munkatársak:
Varga Kriszta
okl. építésmérnök
varga.kriszta@piapro.hu
Peresztyényi Ákos
építésmérnök
peresztyenyi.ako@piapro.hu
Iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Teljesítési tanúhírvény

Építész műleírás

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

M03

9. Funkcionális ismertetés:

Az épület funkcióját tekintve raktár csarnok és iroda.

A T-alakú csarnok nagy részét raktár adja ki, melynek összes hasznos területe 1 762,3 m².

A csarnokjellegű épület irodarésze 4 db eltérő területű irodateret és ahhoz tartozó vizes blokkokat (2 mosdó-előter, 2 zuhanyzó, 2 wc, 2 öltöző), 1 teakonyhát, 1 db tárolós és 1 db kívülről megközelíthető gépészeti helyiséget foglal magába.

A közlekedő összekötő funkcióval rendelkezik, innen elérhetőek az irodateretek, illetve a szociális blokkok (öltöző-mosdó, teakonyha). Az emeleti irodateretekbe a földszinti közlekedőből lehet fejteni, az irodák a közlekedőből nyílnak.

A telekre az érintkező magánút felől, a Nemeskéri-Kiss Miklós közről lehet bejutni egy személyi kapun és egy gépkocsi kapun. A kerítés meglévő kialakítású, mely részben az utcai telekhatáron valósul meg, egy 6,60 m széles kétszárnyú nyíló kapuval, illetve egy 1,00 m széles személyi bejáró kapuval.

10. Helyiséglista:
Az alábbi méretek az A1 típusú tervváltozatra értendők.

	Helyiség neve	Nettó alapterület
Földszint	Géphiáz	7,20
	Iroda	73,75
	Iroda	73,76
	Konyha	17,45
	Közlekedő	24,47
	Szentár	3,72
	Tároló	7,32
	WC blokk	24,48
	Raktár	750,14
	Raktár	1 281,28
		2 263,58 m²
Emelet	Iroda	73,76
	Közlekedő	14,03
	Lépcső	11,22
	Nagy iroda	145,53
		244,54 m²
		2 508,12 m²

8. Konceptonális ismertetés, tömegformálás:

A tervezés alapkonceptója egy egyszerű, a célnak megfelelő struktúrájú, raktározási célú csarnoktömb, mely a környezetben levő többi csarnokhoz igazodik, nem dominálva a szomszédban levő lakóövezetet.

Az ingatlanon a területi építési szabályzatnak megfelelő és főépítéssel egyeztetve alacsony nyeregtetős, egymásra merőleges épületrészek kerültek elhelyezésre. A raktárfunkciót egy egyhajós csarnoképületben alakítottuk ki, melynek utcafronti oldalán két szinten iroda funkció került kialakításra. A bejáraton belépve egy L közlekedőbe érünk, sarkán elhelyezett lépcsőházzal. Itt sorakoznak fel a szociális funkciók, illetve érhetőek el az irodateretek. A földszinti közlekedő felől közelíthető meg az emelet, melyről további két irodater található, melyből az egyik nagyméretű. A szociális blokk magában foglalja a koedukált mosdó-öltöző helyiségeket tussóval és WC-vel, illetve egy közös használatú teakonyhát.

A tömegformálás során fontos szerepet kapott az irodarész jó elhelyezése, illetve a raktár csarnokok minél több oldalról való megközelítése, de nem a nyugati és északi oldalon ahol lakóházak találhatók a közelben. Tervezési szempont volt a meglévő növényzet nagyobb részének megőrzése, illetve egy fásított zöldkörnyezet létrehozása, amely egyben az északi oldalon jól elválasztja az épületet a lakóházaktól.

SZERZŐI JOGOK A terv szerző jog védelmére állít. A szerző jogok kizárólagos tulajdonosa: Stirz György - okl. építésmérnök. A terv jogszabályban feltüntetett, átdolgozás vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

10. A lakossági gyűlésen 2022.11.25.-én elhangzott kérdések és válaszok

A lakossági gyűlésen, a Hernád köz lakóközösségnek, a helyszínen elhangzottak összefoglaló leírása, amely szerint egyes műszaki kialakítások tekintetében javaslatot szükséges adni tervezői oldalról. Ezen témák, melyeket megküldtek részünkre és csatolom a hozzá kapcsolódó válaszokat.

- A tervek alapján a raktár egyik bejárata, illetve a fuvarozás, anyagmozgatás szabadtéri része a keleti oldalon, a lakóterület irányában fog történni. Vizsgálандó a teherautóval való közlekedés, a tolatás, rakodás zaja, ami gondot jelenthet az épületek között felerősödve, a lakóterület felé. Ez helyszíni modellezéssel vizsgálандó.

A lakóterület felé szándékosan nem nyílnak kapuk, így a rakodás esélyes zaja nem jelent direkt hatást ebbe az irányba. A területen és a szomszédos telkeken a jelenlegi tevékenységekhez is tartozik teherautó, személyautó és targonca forgalom. Erre még a leendőnél, a jelenlegi gyengébb hangszigetelési viszonyok mellett sem volt panasz a szomszédok felől. A tervezett csarnok gépkocsi és targonca forgalma nem lesz intenzívebb, mint a jelenlegi.

- Ezzel összefüggésben megoldандó az északi és szükséges esetben a keleti telekhatár mentén is a zajfogó szerkezet kialakítása.
- A hátsó bontandó épület, telekhatárt határoló 3 m magas falazatát megtartjuk. Növényzát (magas sövény) Leyland kerül majd telepítésre, amely gyorsan nő, sűrű, egybefüggő sövény, ezzel is csökkentve, minimalizálva az esetleges zajhatások felerősítését.
- Hasznos lehet meghagyni a cég és lakóterület határán meglévő, bontandó épületből a hátsó határoló falat, amely legalább a jelenlegivel azonos védelmet biztosítana a Dunamenti területének zajától. Mindezt a telekhatár menti kerítés, növényzát kialakításával összefüggésben tervezve.
- A hátsó bontandó épület, telekhatárt határoló 3 m magas falazatát megtartjuk. Növényzát (magas sövény) Leyland kerül majd telepítésre, amely gyorsan nő, sűrű, egybefüggő sövény, ezzel is csökkentve, minimalizálva az esetleges zajhatások felerősítését.
- A lakóházaknál magasabb épülettömb épülettömb jelentősen felerősítheti az utcában már így is határértéket meghaladó Samsung gyár által okozott zajt azáltal, a lakóházak felé visszaverve a hangokat. Ezért szükséges lenne olyan zajvédelmi megoldás, pl. zajvédelmi panel, zárgátló/hangelnyelő felület, amely mindkét oldalról elnyeli a zajt, csökkentve az épület által okozott zajvisszaverődést a Hernád közbe, illetve a raktározási tevékenység zaját a telep felől. Javaslat szükséges tehát, hogy a jelentős fémfelület várható zajvisszaverő hatását milyen megoldással lehetne csökkenteni. Költségvetés készítendő arra vonatkozóan, hogy mennyibe kerülne az üzemszarnok külső részének legalább L alakban (kb. keleti és északi falainak) zajvisszaverést akadályozó anyaggal való kialakítása. Erre egyéb építészeti megoldás is lehetséges, ez vizsgálандó.

Raktárszámok és iroda	
Építési helyszín:	2131 Gód Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50
Építető:	Dunamenti Vt. Zrt. képviseletében eljár Zellei János Székhely: 2121 Gód, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.
Tervező:	STIRZ GYÖRGY névlegrsz. szám: BÉK É 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.	2161 Václika, Petőfi Sándor uca 2. www.planpro.hu
Tervező munkatársak:	Varga Kriszta okt. építészmenő varga.kriszta@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építészmenő pereszlenyi.ako@planpro.hu iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22
Telepítési felületi anyanyelv	
Építész műleírás	
Lapméret:	A3
Méretarány:	M=
Dátum:	2022. 12. 21.
M04	

2131 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3., hrsz.: 1827/50

A tervezési terület a gazdasági-heretkedelmi övezetben található. Jelenleg a telken egy raktárnak használt, elavult meglévő épület áll, mely a telek északi és nyugati oldalát szegélyezi. A telket a Nemeskéri-Kiss Miklós köz magánútján keresztül lehet megközelíteni.



Raktársarnok és iroda	
Építési helyszín:	2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50
Építető:	Dunamenti Vt. Zrt. képviseletében eljár Zeller János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.
Tervező:	STIRSZ GYÖRGY névjegyzeti szám: BEK E 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 ott. építész-mérnök +36 70 509 29 13 tervezas@planpro.hu
	PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT. 2167 Vicsola, Pálfi Sándor utca 2. www.planpro.hu
	TERVEZŐ MUNKATÁRSÁK: Varga Kristóf ott. építész-mérnök varga.kristof@planpro.hu Peresztyényi Ákos építész-mérnök peresztyenyi.ajos@planpro.hu Iroda központi telefonszáma: +36 30 901 34 22
Telepítési engedélytervezés	
Tervezési terület	
Lapméret:	Méretarány: A3 M=1:2000
Dátum:	2022. 12. 21.
E01	



A tervezett terület környezete vegyes berendezkedésű. Északról közös telekhatáron érintkezik a kertés házas lakóövezettel. A lakóövezet megjelenése közel egységes, zömében földszintes (elvéve max. 2 szintes, vagy tetőter beépítéses), idomos magastetővel, kertés házas hangulattal és kertialakítással, parkos zöldterülettel. Az eltérő övezetek közös határán magas (nagyb. 2,00) tömör felüldrű kerítés került kialakításra, melyről az oldalhatáron épült meglévő épületek 1,00 m-es sávval számolva kerültek beépítésre. A lakóövezet földi magas növényzet is került betelepítésre, vizuális gátként.

A nyugati területen lévő lakóházak felé - 100%-ban ez is a kérelmező tulajdonában van - védelti zónaként kialakításra került egy zöld üres telek, mely biztosítja a szükséges védőtávolságot.

Keletről a Nemestéri Kis Miklós út határolja le, melyen túl gazdasági-kereskedelmi övezet található, azt mezőgazdasági övezet keríti körbe.

Az építési terület közvetlen környezete gazdasági-kereskedelmi övezet, melyen belül az érintett tervezési hely átmeneti szerepet képezne a két eltérő övezet között.

A különböző övezetek az évek során összeértek, (amely során engedélyeztek egy lakó övezetet a gazdasági-kereskedelmi övezet mellé, ráadásul egy eredetileg gazdasági-kereskedelmi terület helyén) melynek eredménye az eltérő, zónásított településszerkezet.



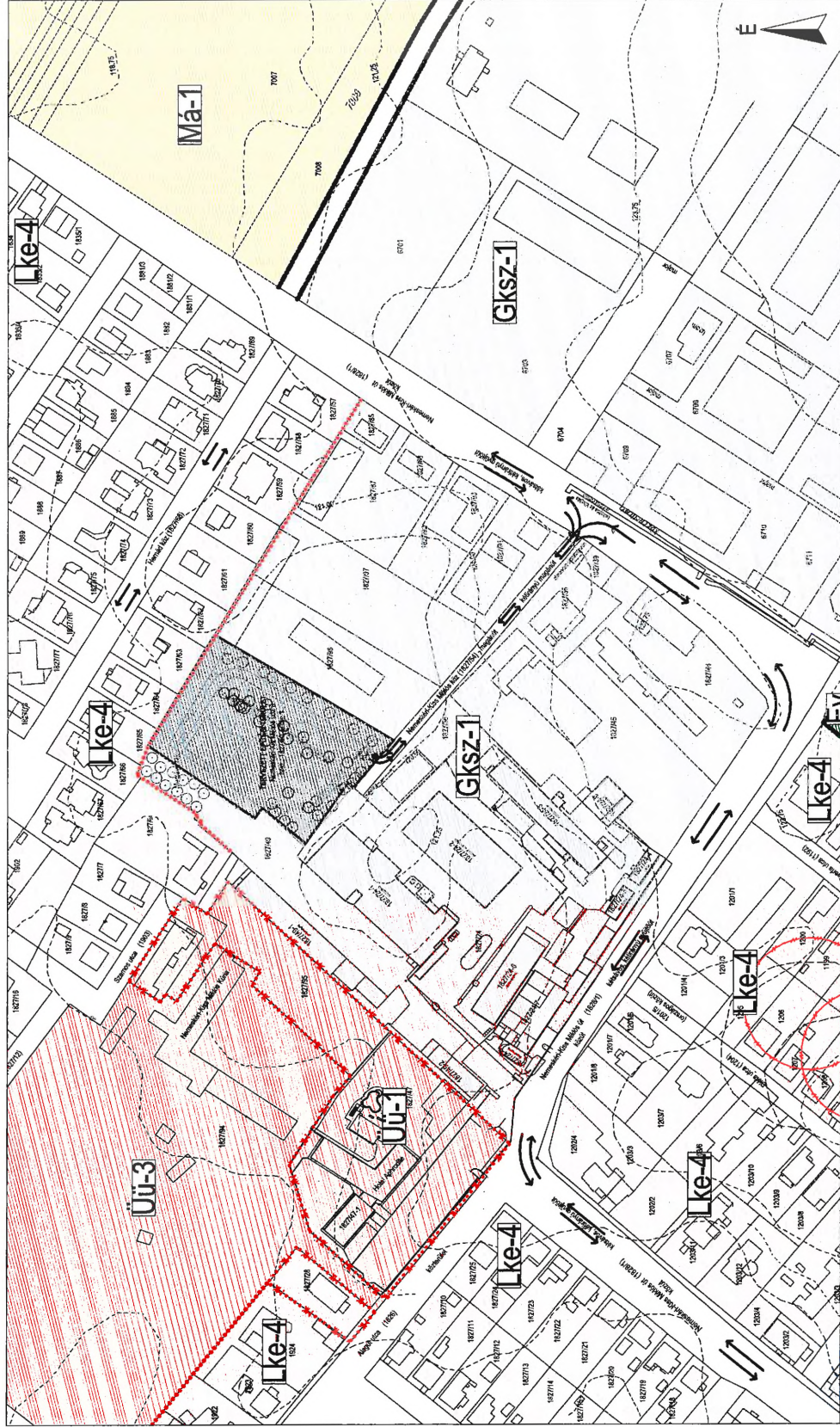
Raktársamok és iroda																	
Építési helyszín: 2131 Gd Nemestéri- Kiss Miklós köz 3. Hrsz.: 1827/50																	
Építőt: Dunamenti Vt. Zrt. képviselőben eljár Zeller János Székely: 2121 Gd, Nemestéri-Kiss Miklós utca 39.																	
Tervező: STIRZS GYÖRGY névlegzői szám: BEK E 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 okl. építészmérnök +36 70 503 29 13 tervezes@planpro.hu																	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA FT. 2167 Vácúta, Palfi Sándor utca 2. www.planpro.hu																	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építészmérnök varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építészmérnök pereszlenyi.ako@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22																	
Telepítési tanácsmárvány																	
Településszerkezeti vizsgálat																	
Jelmagyarázat																	
<table><tr><td>tervezési terület</td><td>tervezési terület</td></tr><tr><td>műemléki övezet</td><td>műemléki övezet</td></tr><tr><td>gazdasági-kereskedelmi övezet</td><td>gazdasági-kereskedelmi övezet</td></tr><tr><td>kerthasznos lakóövezet</td><td>kerthasznos lakóövezet</td></tr><tr><td>mezőgazdasági övezet</td><td>mezőgazdasági övezet</td></tr><tr><td>övezethatár</td><td>övezethatár</td></tr><tr><td>műemléki környezet határa</td><td>műemléki környezet határa</td></tr><tr><td>régezáti helyhely határa</td><td>régezáti helyhely határa</td></tr></table>		tervezési terület	tervezési terület	műemléki övezet	műemléki övezet	gazdasági-kereskedelmi övezet	gazdasági-kereskedelmi övezet	kerthasznos lakóövezet	kerthasznos lakóövezet	mezőgazdasági övezet	mezőgazdasági övezet	övezethatár	övezethatár	műemléki környezet határa	műemléki környezet határa	régezáti helyhely határa	régezáti helyhely határa
tervezési terület	tervezési terület																
műemléki övezet	műemléki övezet																
gazdasági-kereskedelmi övezet	gazdasági-kereskedelmi övezet																
kerthasznos lakóövezet	kerthasznos lakóövezet																
mezőgazdasági övezet	mezőgazdasági övezet																
övezethatár	övezethatár																
műemléki környezet határa	műemléki környezet határa																
régezáti helyhely határa	régezáti helyhely határa																
Lapnév: A3	Méretarány: M=1:2000																
Dátum: 2022. 12. 21.	E02																

A tervezett terület a telek egy részével érintkező, zsákutcának minősülő Nemeskéri-Kiss Miklós köz címmel rendelkező magánúton keresztül érhető el. A Nemeskéri-Kiss Miklós út kétirányú és kélsávós belterületi gyűjtőút, mindkét oldalt zöldszával és járdával szélesítve, forgalma átlagos. A magánút egy oldalról csatlakozik bele a Nemeskéri-Kiss Miklós útba. A magánút átlagos forgalma alacsony intenzitású és céljával rendelkezik, az új funkció a beépítéskor ezt a jellegét nem változtatja meg.

A tervezett területen megépülő funkcióval várhatóan naponta max. 6-7 tehergépkocsi megjelenésével lehet számolni hétköznap 9.00 és 14.00 között. Ez az intervallum a lakók számára nem jelent zavaró tényezőt. Az irodában és a raktárban lévő dolgozók száma 38 fő. A dolgozók felül a 7.00 és 18.00 között munkaidő kezdetének és végének környezetében várható egyidejű mozgás. Gépkocsik számára a parkolás a tervezett területen belül megoldható, melynek mennyiségét rendeleti segítségével határozzuk meg. 20 db parkoló létesítése szükséges, mely biztosított.

Várható forgalmi útvonal:

1. Nemeskéri-Kiss Miklós közről mindkét sávól bekanyarodás a csatlakozó Nemeskéri-Kiss Miklós közbe.
2. Haladás a Nemeskéri-Kiss Miklós köz magánúton végig.
3. Behajtás a meglévő kapun keresztül a telekre.



Raktársamók és iroda

Építési helyszín:
2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3.
hrsz.: 1827150

Építető:
Dunamenti Vt. Zrt.
képviseletében eljár Zeller János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.

Tervező:
STIRZ GYÖRGY
névjegyzék szám: BÉK E 01-6919
céginformációs szám: C-13-4151
otl. építészmenők
+36 70 509 29 13
tervezas@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2107 Vécsház, Pálfi Sándor utca 2.

www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
otl. építészmenők
varga.kristof@planpro.hu
Peresztyényi Ákos
építészmenők
peresztyenyi.ako@planpro.hu
Iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telepítési tanulmányterv

Közelítési vizsgálat

Jelmagyarázat

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:2000

Dátum:
2022. 12. 21.

E03

Építési helysz/n:
2131 Göd Nemeskéri-
Kiss Miklós köz 3.
hrsz.: 1827/50

Építető:
Dunamenti Vk. Zrt.
pviseletében eljár Zellei Ján
Lékhely: 2121 Göd, Nemeskéri-K
Miklós utca 39.

Tervező:
TIRCZ GYÖRGY
Évjegyzei szám: BÉK É 01-6919
Nyilvántartási szám: C-13-4151
Építésszámok
36 70 509 29 13
tervezas@planpro.hu

LANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



Tervező munkatársak:
Jurga Kristóf
 Kft. építésmérnök
jurga.kristof@planpro.hu
Eresztélyi Ákos
 építésmérnök
eresztelyi.akos@planpro.hu
 Adó központi telefonszám:
36 30 901 34 22

Telepítési tanulmányterv

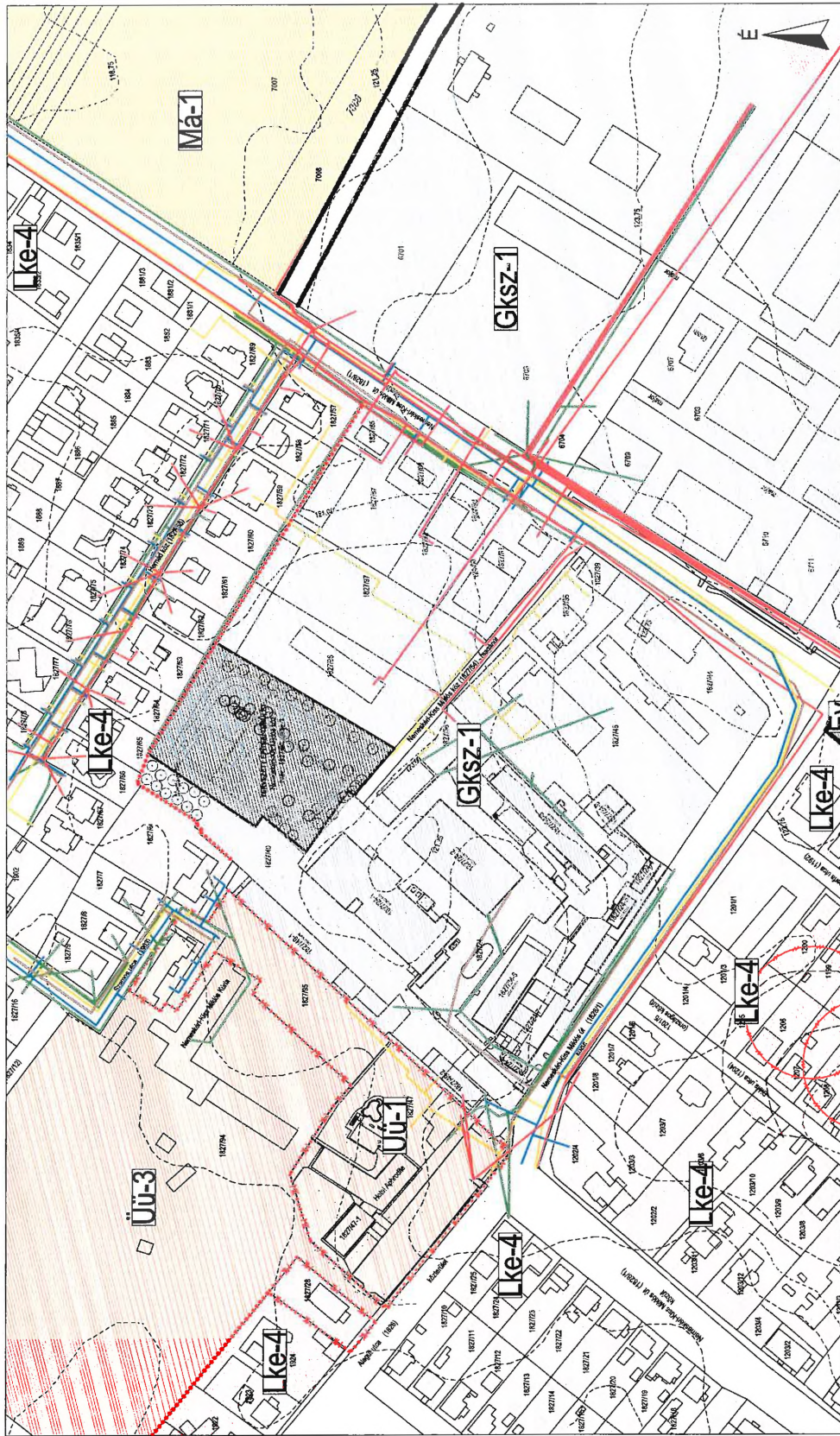
Közmű vizsgálat

Jelmagyarázat

Lapméret:	Méretarány:
A3	M=1:200

Dátum
2022. 12. 21

E04

[illegible]

A tervezési terület északi oldalán közös telekhatáron érintkezik a kertés házias lakóövezettel. Közvetlen környezete gazdaság-kereskedelmi terület. Nyugatrol határolást ad az egy beépítetlen zöldterületű telek, mely védőzónát biztosít a műemléki Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria és annak környezetének. A területen elsősorban a vegyes funkcióból adódó településképi formálás jelent problémát. Az ellérő övezetek között védőzóna alakítandó ki, mely az egyes telkekre szabott elbírások szemlél kialakításán felül többszintes zöldszalával biztosítandó.

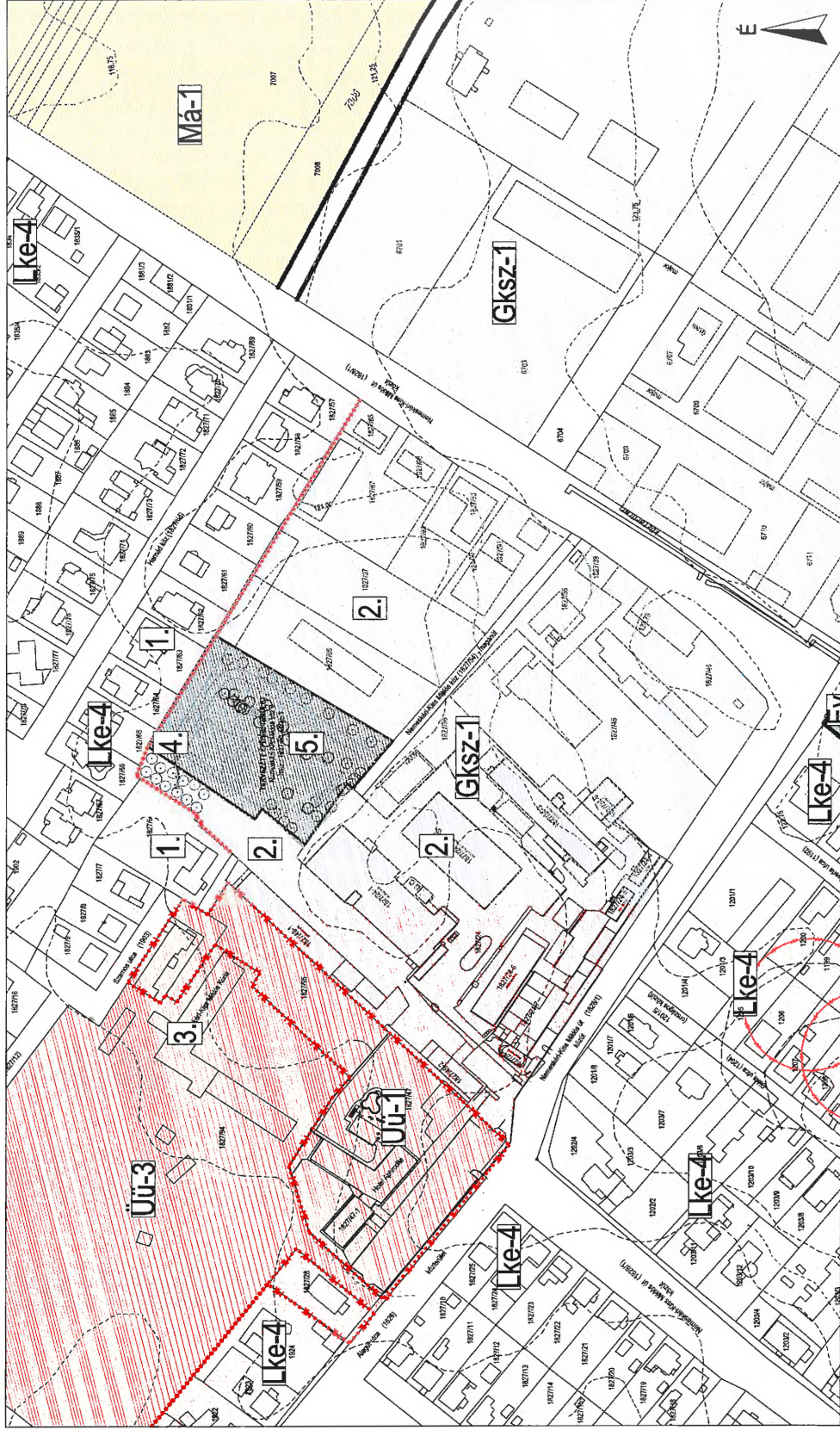
A telken álló meglévő épület nem felel meg a tervezett funkcióknak. Elavult, alacsony igényszinttel épült fel, melynek tetje azbeszttel tartalmaz - így a bontással együtt azbeszttelmentesítést kell végrehajtani. A régi épületek, a hozzá tartozó terengredézessel rendezetten képet adnak. A telken belül az szabályozás által kielölt építési területen kívülre esik a meglévő épület. Másrészt a biztosítandó többszintes zöld védőzóna nem megvalósítható a meglévő épület elbontása nélkül. Tervezett a telken belüli fás száro növényzet minél nagyobb számának megőrzése.

Az új épület tervezésekor szempont az ellérő övezetek telé minél zártabb tömeg kialakítása, telken belül az ellérő övezetektl minél távolabbra pozicionálás, illetve a minél szélesebb zöldszalv biztosítása. Tömegében folyassa és simítsa össze az övezetből adódó ellérő léptékeket.

A különböző beépítési lehetőségeket az E06, E07 Beépítési koncepciók mutatják be a védőzóna bemutatásával.

Az övezeti területek megoszlását az E02 Településszerkezeti vizsgálat részletezi.

1. Lakóövezet
2. Gazdasági-kereskedelmi övezet
3. Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria
4. Meglévő épület
5. Növényzet



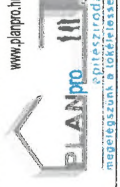
Raktársamók és iroda

Építési helyszín:
2131 God Nemeskéri-
Kiss Miklós köz 3.
Hrsz.: 1827/50

Építető:
Dunamenti Vt. Zrt.
képviseletében eljár Zeller János
Székhely: 2121 God, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRZ GYÖRGY
névjegyzárk szám: BEK E 01-6919
céginformációs szám: C-13-4151
okt. építészmenek
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Viedka, Pálfi Sándor utca 2.



Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
okt. építészmenek
varga.kristof@planpro.hu
Pereszlenyi Ákos
építészmenek
pereszlenyi.akas@planpro.hu
Iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telepítési tanulmányterv

Értékvédelmi vizsgálat

Jelmagyarázat

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:2000

Dátum:
2022. 12. 21.

E05

Raktársarnok és iroda Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri- Kiss Miklós köz 3. Hrsz.: 1827/50		Építőt: Dunamenti Vt. Zrt. képviseletében eljár Zeller János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.		Tervező: STIRCSZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BEK É 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 +36 70 509 29 13 tervezas@planpro.hu		PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Pálffy Sándor utca 2. www.planpro.hu		TERVEZŐ MUNKATÁRSAK: Varga Kristóf okl. építésztervező varga.kristof@planpro.hu Pereszlényi Ákos építésztervező pereszlenyi.akas@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22		Telepítési tanulmányterv		Béépítési koncepciók																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--	---------------------------------	--	-----------------------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--

Raktárcsarnok és iroda

Építési helyszín:
2131 Göd Nemeskéri-
Kiss Miklós köz 3.
hrsz.: 1827/50

Építető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselésében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskürty-
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK É 01-8919
cégnyilvántartás szám: C-13-4151
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
okl. építésmérnök
varga.kristof@planpro.hu
Perezslényi Ákos
építésmérnök
pereszlenyi.akos@planpro.hu
Iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telepítési tanulmányterv

Beépítési koncepciók

Lapméret:	Méretarány:
A3	M=1:1000

Dátumi:
2022. 12. 21.

F07

B1 változat

Az A1, eredeti tervhez képest az épület területét és helyiségeinek helyzetét, méretét megtartva a tömegképzés L-alakba rendezett. Ennek megfelelően az épület a meglévővöáz hasonlóan sarkosan beépített, mely nagy előkértel rendelkezik. Az északi oldalon zárt képzéssel.

Építési kontúr minimális távolsága hrsz.: 1827/50 telekre

Előker: 10.00 m

Oldalkert Gksz-1 övezet felé:

Hátsókert: 10,00 m

Előkert: 48.90 m

Oldalkert Gksz-1 övezet felé:
min. 12,38 m

és min. 6,4

Hátsókert: 15,00 m

Beépítési mutató

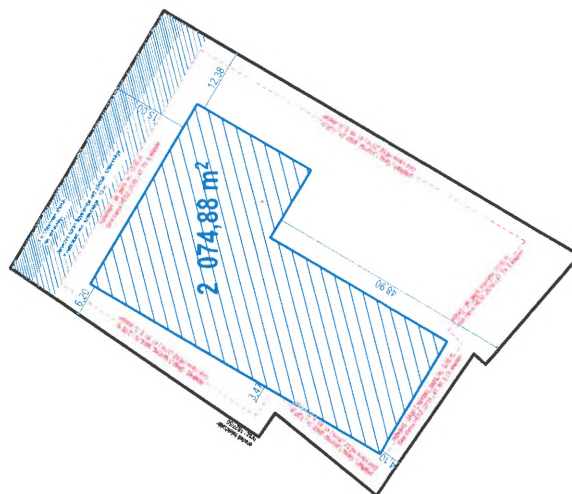
TELEK MÉRETE:
5306 m²

ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE: 2074,88 m²

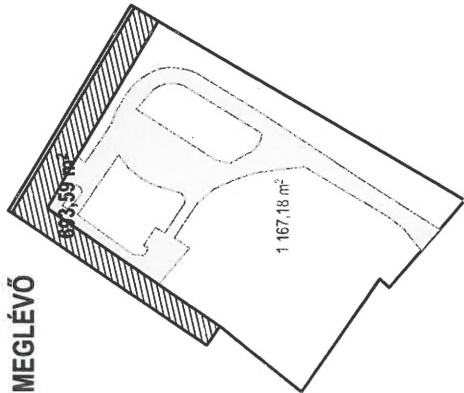
MAX. BEÉPÍTETTSÉG: 40 %

BEÉPÍTETTSÉG:

$(2074,88 / 5306) \cdot 100 = 39,1 \% < 40 \%$



MEGLÉVŐ



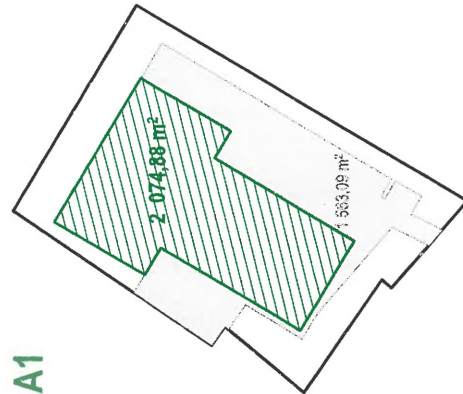
TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	693,59 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1167,18 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	(5306 - 2074,88 - 1487,33) / 5306 = 32,86 % > 20%
	MEGFELELI

TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	2074,88 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1563,09 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	(5306 - 2074,88 - 1563,09) / 5306 = 31,44 % > 20%
	MEGFELEL

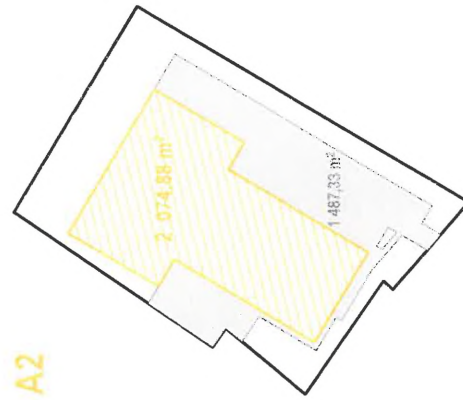
TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	2074,88 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1487,33 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	(5306 - 2074,88 - 1487,33) / 5306 = 32,86 % > 20%
	MEGFELELI

TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	2074,88 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1463,67 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	(5306 - 2074,88 - 1463,67) / 5306 = 33,31 % > 20%
	MEGFELELI

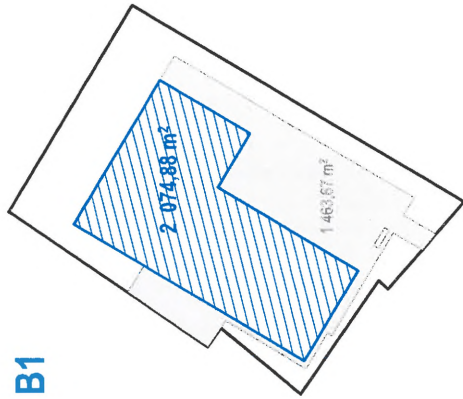
A1



A2



B1



Raktársarnok és iroda	
Építési helyszín: 2131 Gád Nemeskéri- Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építető: Dunamenti Vt. Zrt. képviselésben eljár Zellei János Székhely: 2121 Gád, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzési szám: BEK É 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 okl. építésszám: +36 70 509 29 13 tervezas@stirczgyogy.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácotka, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésszám: +36 30 901 34 22 varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építésszám: +36 30 901 34 22 pereszlenyi.ako@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Teljesítési írányelv	
Zöldfelületi vizsgálat	
Léptéket: A3	Méretarány: M=1:1250
Dátum: 2022. 12. 21.	
E08	

PSZ.	FA FAJTA	DB
1	Vadszilva	3
2	Tulja	5
3	Barack	1
4	Alma	1
5	Eper	2
6	Dió	4
7	Cseresznye	12
8	Zöldjuhar	3
9	Ákác	2
10	Celtisz	1
11	Bálnyfa	1
12	Nyír	3
összesen:		39

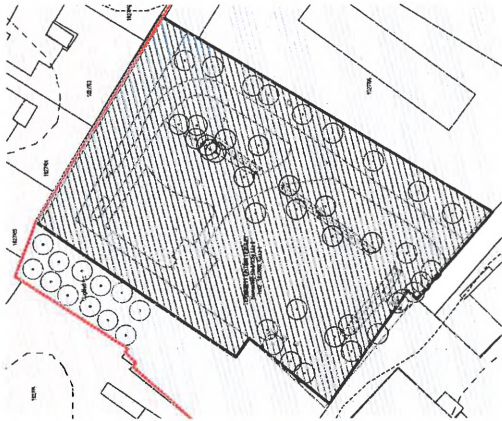


Raktárcsarnok és iroda Építési helyszín: 2131 Gd Nemeskér-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építendő: Dunamenti Vt. Zrt. képviselőjében eljár Zelei János Székhely: 2121 Gd, Nemeskér-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BEK É 01-8919 cégnyilvántartási szám: C-13-4151 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezas@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vecsés, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA MŰVELEZÉS ÉS KÖZTÉRSZEPESÍTÉS	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésmérnök varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építésmérnök peraszlenyi.ako@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Telepítési tanulmányterv	
Meglévő faállomány	
Jelmagyarázat ○ meglévő fás szárnóvény	
A rajzon feltüntetett átmérők méretei centiméterben értendők!	
Lapméret:	A3
Méretarány:	N=1:1
Dátum:	2022. 12. 21.
E09	

SZERZŐI JOGOK A terv szerzőjég védelem alatt áll. A szerző jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésmérnök. A terv jogszabályi felhasználása, átadása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonhat eredményez.

Raktársamók és iroda	Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	Építető: Dunamenti Vt. Zrt. képviseletében eljár Zellei János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	Tervező: STIRCSZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BER E 01-6919 céginyilvántartási szám: C-13-4151 okt. építésszámok +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu	PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vieduta, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu	Tervező munkatársak: Varga Kristóf okt. építésszámok varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építésszámok pereszlenyi.akas@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	Teljesítési tanulmányterv	Fakivágási vizsgálat		Lapméret: A3	Méretarány: M=1:1250	Dátum: 2022. 12. 21.	E10
-----------------------------	--	---	--	--	--	---------------------------	-----------------------------	--	-----------------	-------------------------	-------------------------	------------

MEGLÉVŐ épület
eredeti, hrsz.: 1827/50 telken
MEGLÉVŐ FA: 39 db

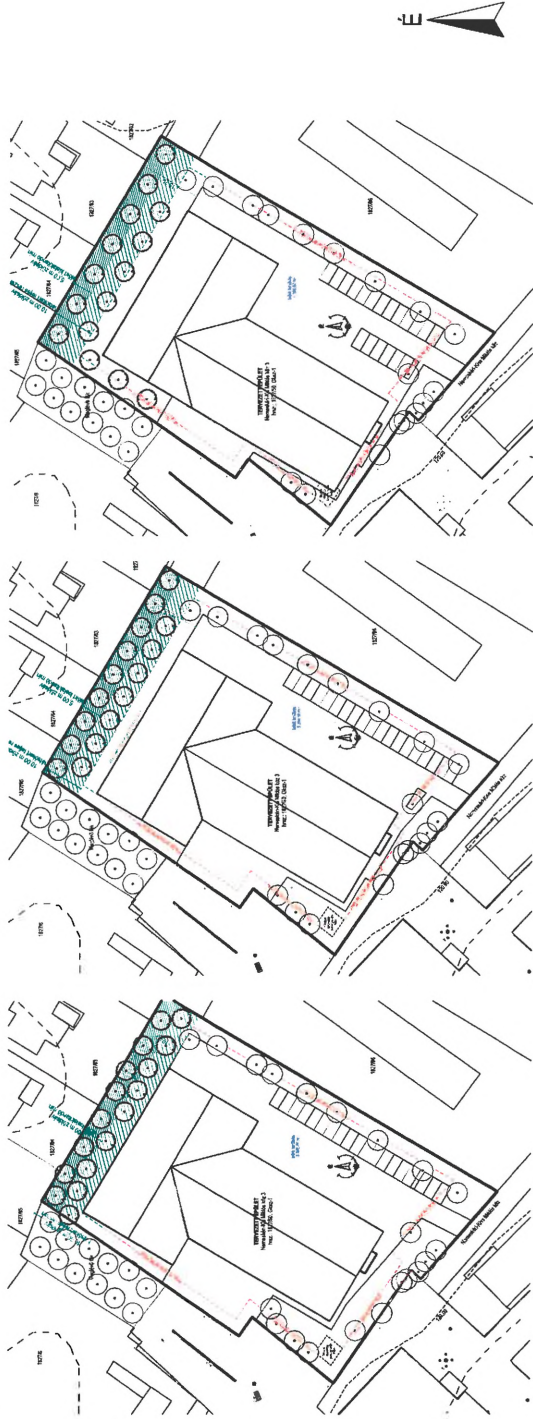


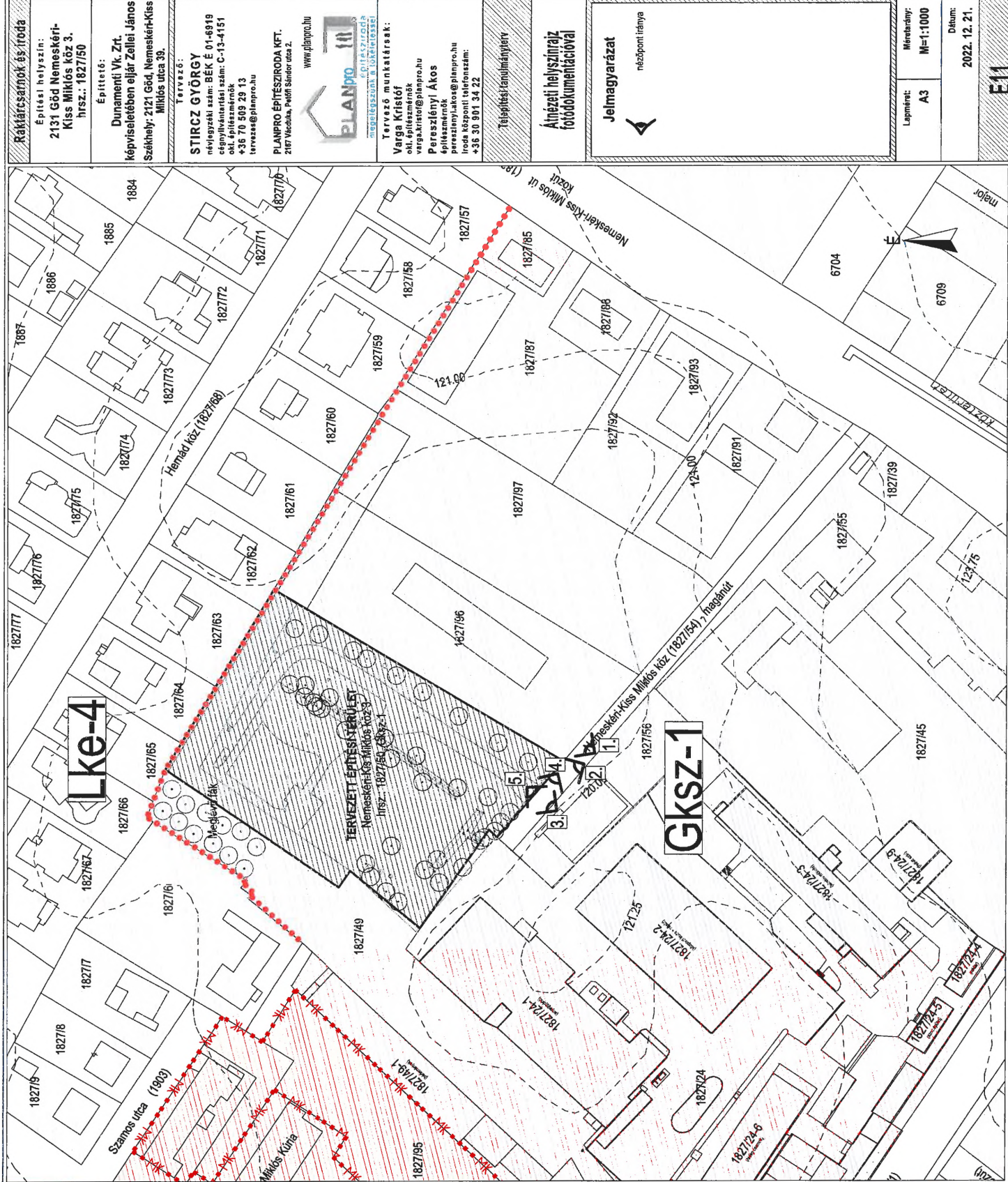
A bővített telekváltozatban lévő fa állomány száma is növekszik, ezáltal a kivágásra tervezett fák mennyisége is nőhet. Területre vetve a bővített változatban több a megmaradt fa, mint a többi változatban.

B1 változat
MEGLÉVŐ FA: 39 db
KIVÁGANDÓ: 20 db
MEGMARADT: 19 db
PÓTLÁS: 15 db
ÖSSZESEN: 34 db

A2 változat
MEGLÉVŐ FA: 39 db
KIVÁGANDÓ: 19 db
MEGMARADT: 20 db
PÓTLÁS: 16 db
ÖSSZESEN: 36 db

A1 változat
MEGLÉVŐ FA: 39 db
KIVÁGANDÓ: 17 db
MEGMARADT: 22 db
PÓTLÁS: 17 db
ÖSSZESEN: 39 db



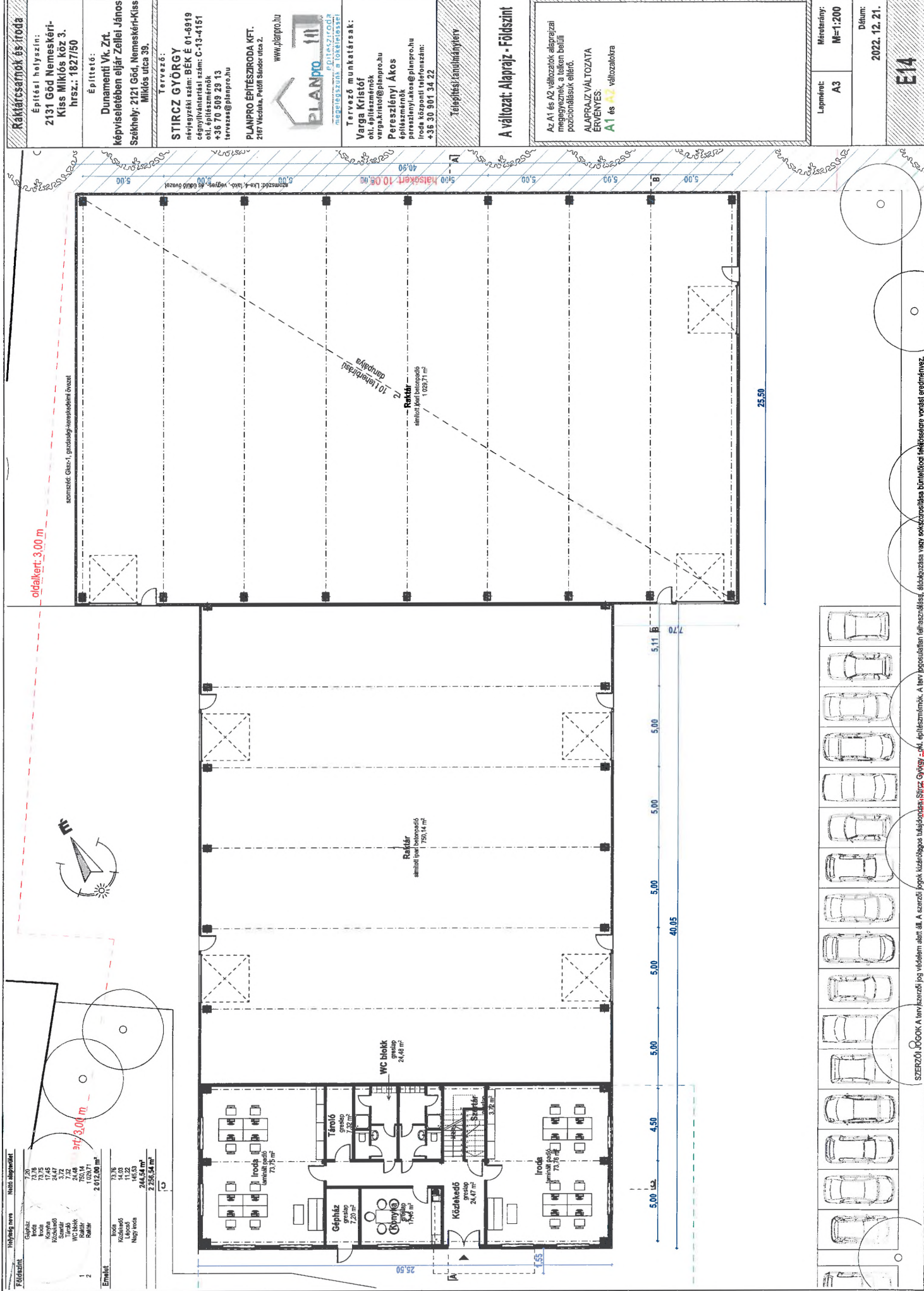


Rakártsárok és iroda Építési helyszín: 2131 Gd Nemeskér-Kiss Miklós köz 3. Hrsz.: 1827/50	Építető: Dunamenti Vt. Zrt. képviselőben eljár Zeller János Székhely: 2121 Gd, Nemeskér-Kiss Miklós utca 39.	TERVEZŐ: STIRACZ GYÖRGY névlegeszi szám: BEK E 01-6919 céginventáriási szám: C-13-4151 okl. építész +36 70 503 29 13 tervezes@planpro.hu	PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2107 Vácudva, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu	Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építész varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építész pereszlenyi.ako@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	Teljesítési tanújányterv	Ábrázolati helyszínrakiz fotódokumentációval	Jelmagyarázat nézőponti lánya	Lapránét: A3 Méretarány: M=1:1000	Dátum: 2022. 12. 21.	E11
--	---	---	--	---	--	--	---	--	-----------------------------	-------------------

SZERZŐ: JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stírcz György - okl. építész. A terv jogszabályi felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

ÉPÍTÉSI MÓD:	szabadon álló
ÖRVEZETI BESOROLÁS:	Glsz-1
SZINTSZÁM:	2
TELEK TERÜLETE:	5306 m ²
BÉRTÉRTÉK TERSZINT FELÉTT:	
Bruttó beépített alapterület:	2074,88 m ²
Megengedett maximális étkek:	40%
Bérelváltási számítás:	
2074,88 m ² / 5306 m ² = 0,3911 = 39,11% < 40%	
SZINTTERÜLETI MUTATÓ:	
Földszint bruttó alapterület:	2074,88 m ²
Emelet bruttó alapterület:	233,29 m ²
Összes szintterület:	233,29 m ²
Megengedett minimális étkek:	0,80 m ² /m ²
Szintterületi mutató számítás:	
233,29 m ² / 5306 m ² = 0,04398 < 0,80	
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG:	
Göd Város Helyi Építési Szabályzata maximumán megengedett építménymagasságot módosítva:	
Megengedett maximális étkek:	6,00 m
(159,84 + 159,88 + 159,78 + 43,93 + 43,93 + 224,47 + 224,47 + 233,23) / (40,05 + 40,05 + 40,05 + 25,50 + 25,50 + 25,50 + 7,70 + 7,70 + 40,90) = 127,15 / 212,9 = 5,90 m < 6,00 m	
1. és 2. E11 teraszon.	
ZÖLDTERÜLETI MUTATÓ:	
Bruttó beépített alapterület:	2074,88 m ²
Bruttó terület:	5306 m ²
Megengedett minimális étkek:	20%
Zöldterületi mutató számítás:	
(5306 - 2074,88) / 5306 = 60,71% > 20%	





Raktársaink és iroda
Építési helyszín:
2131 Gd Nemesskér-
Kiss Miklós köz 3.
Hrsz.: 1827/50

Építető:
Dunamenti Vt. Zrt.
képviselőben eljár Zellei János
Székhely: 2121 Gd, Nemesskér-Kiss
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRZ GYÖRGY
névjegyzeti szám: BEK É 01-6919
céginformációs szám: C-13-4151
otl. építészmenők
+36 70 509 23 13
tervezas@planpro.hu

TERVEZŐ
PLANPRO 111
www.planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
216 Váciút, Petőfi Sándor utca 2.

Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
otl. építészmenők
varga.kristof@planpro.hu
Pereszlenyi Ákos
építészmenők
pereszlenyi.ako@planpro.hu
Iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telephelyi tanulmányterv

A változat: Alaprajz - Földszint

Az A1 és A2 változatok alaprajzai
megjegyzések, a telen belüli
pozicionálások alól.
ALAPRAJZVÁLTOZATA
ÉRVÉNYES
A1 és A2 változatokra

Lapnév: A3
Mérték: M=1:200
Dátum: 2022. 12. 21.

E14

SZERZŐI JOGOK A tervek szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: **Stirz György** -otl. építészmenők. A tervek jogszabályi felhasználását, átiratadását vagy sokszorosítását büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

ÉPÍTÉSI MŰV:		szabványos
ÖRZETI BESOROLÁS:		Géosz-1
TERÜLETI TÖRTÉNET:		5306 m ²
BEÉPÍTETTSÉG TEREPI SZÁMÁRA:		2074,88 m ²
Bruttó beépített alapterület:		40%
Megengedett maximális érték:		MEGFELELI
BEÉPÍTETTSÉG SZÁMÁRA:		2074,88 m ²
2074,88 m ² / 5306 m ² = 0,3911 = 39,11% < 40%		
SZÖVEGTERÜLETI MŰV:		2074,88 m ²
Építési terület alapterülete:		2074,88 m ²
Ezért a terület alapterülete:		2074,88 m ²
Összes terület: 2074,88 + 2074,88 =		2338,17 m ²
Megengedett maximális érték:		0,80 m ² /m ²
Számított területi arány:		MEGFELELI
2338,17 m ² / 5306 m ² = 0,4406 < 0,80		
ÉPÍTÉSI MŰV:		6,00 m
God Város Helyi Építési Szabályzata szerinti maximális magasság		
Építési magasság		
(19,64 + 19,69 + 19,79 + 43,93 + 43,93 + 228,47 + 228,47 + 253,32) / (40,95 + 40,95 + 25,50 + 25,50 + 7,76 + 7,76 + 20,90) = 125,17 / 272,9 = 0,4586 < 0,60 m		MEGFELELI
Lépcső E11 területe:		
SZÖVEGTERÜLETI MŰV:		2074,88 m ²
Bruttó beépített alapterület:		1557,38 m ²
Burkolt terület:		20%
Megengedett minimális érték:		MEGFELELI
Zöldfelületi területi arány:		
(5306 - 2074,88 - 1557,38) / 5306 = 1673,78 / 5306 = 0,315 = 31,54% > 20%		



Raktársamók és iroda

Építési helyszín:
2131 God Nemeskürty-Kösz Miklós köz 3.
Hrsz.: 1827/50

Építető:

Dunamenti Vt. Zrt.
Képviselő: 2121 God, Nemeskürty-Kösz Miklós köz 39.

Tervező:

STIRCEZ GYÖRGY
névjegyzék szám: BEK É 01-6919
céginformációs szám: C-13-47151
+36 70 503 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácudva, Pálfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu

Tervező munkatársak:

Varga Kristóf
okl. építész
varga.kristof@planpro.hu

Perezslényi Ákos
építész
pereszlenyi.ako@planpro.hu

Iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telephelyi tanulmányterv

B változat: Helyszínrajz

A B1 változat az A változat alaprajzainak mértékével megegyezik, de az épületrészek elhelyezkedése nem T. hanem L alakban történik. A felken belül pozícionálásuk eltérő.

HELYSÍNRAJZ VÁLTOZATA
ÉRVÉNYES:
B1 változatra

Lapméret: A3

Méretarány: M=1:500

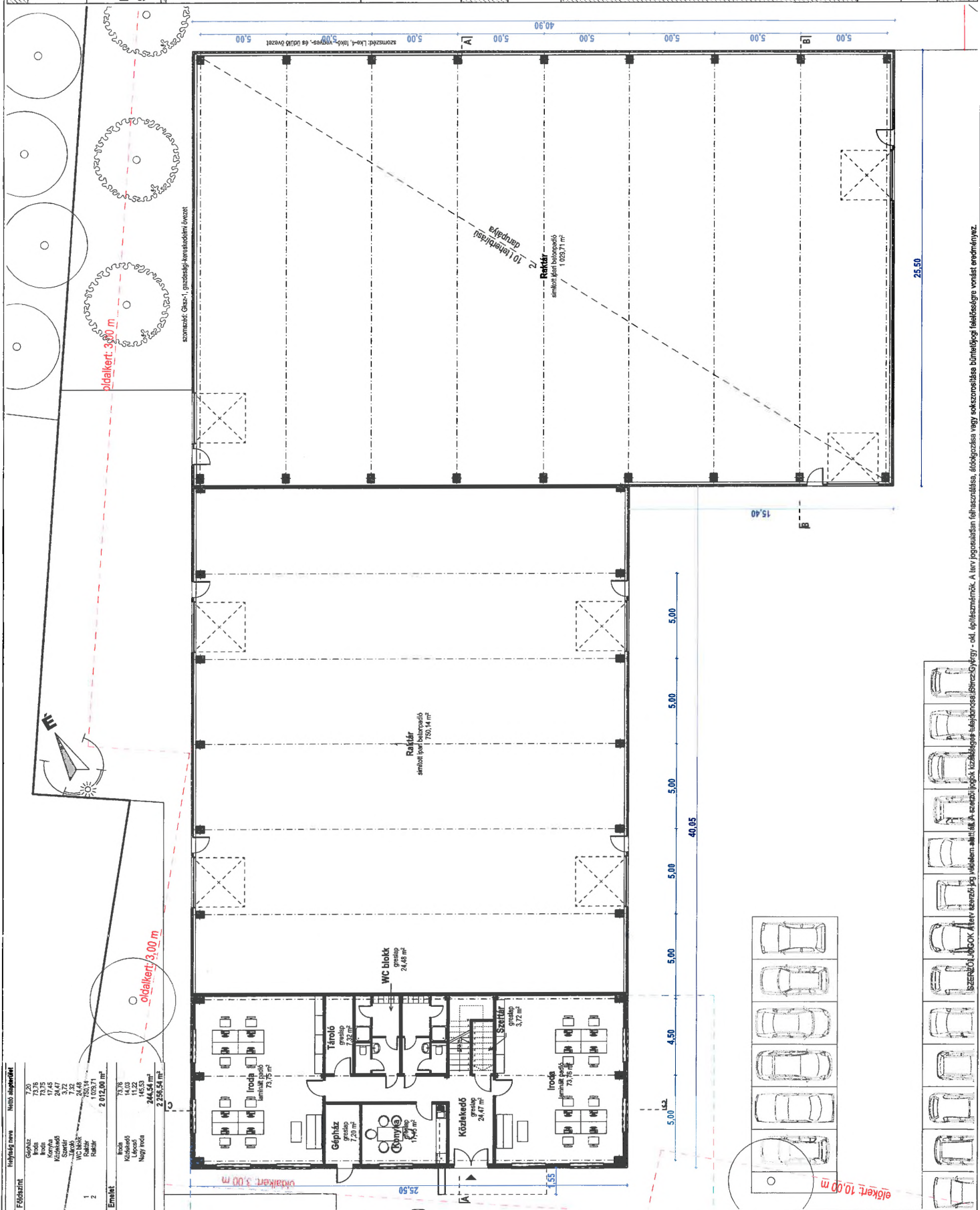
Dátum: 2022. 12. 21.

E16

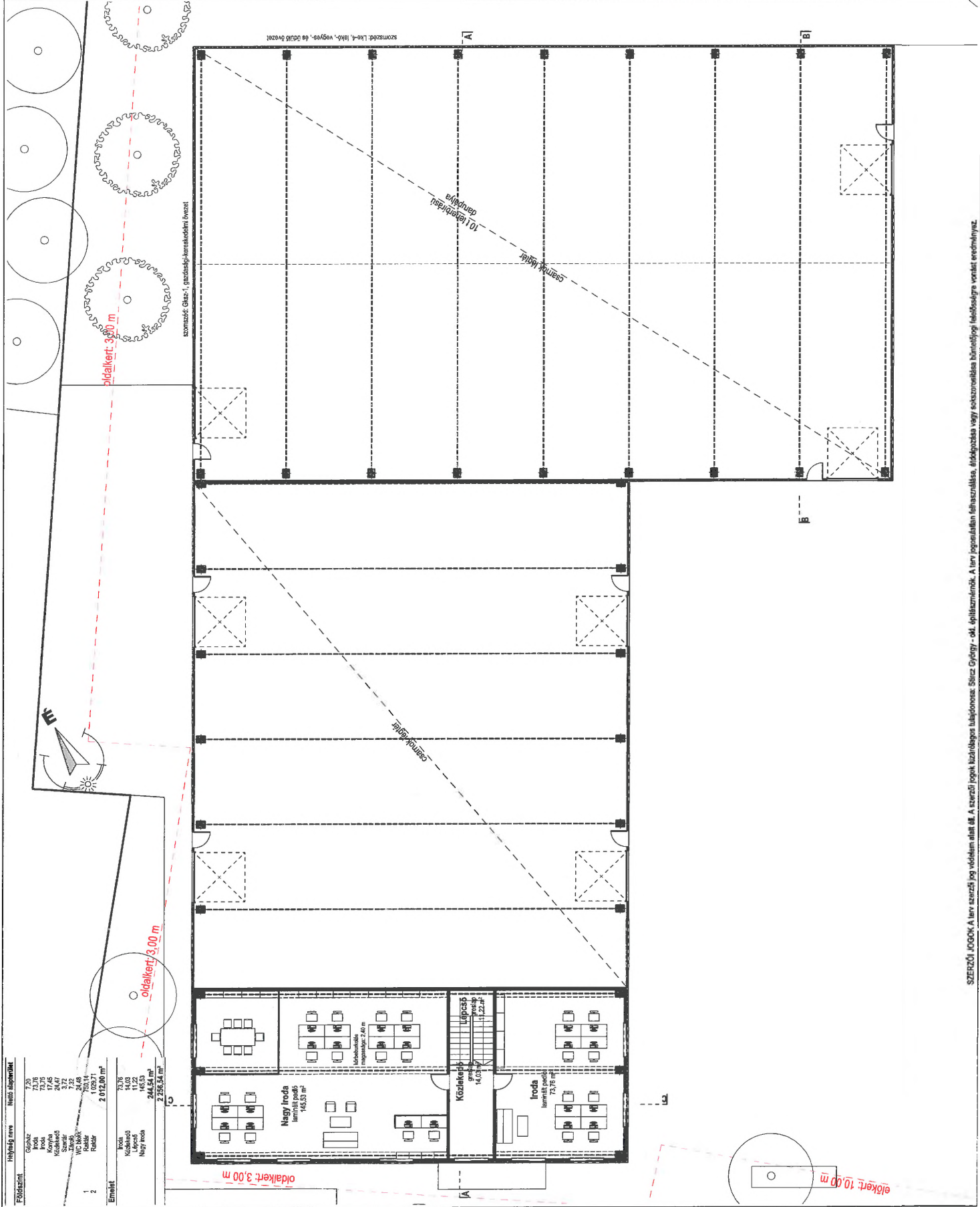
SZERZŐI JOGOK A ter. szerző jog védelme alatt áll. A szerző jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircezy György - okl. építész. A ter. jogok kizárólagos tulajdonosa: God Város Helyi Építési Szabályzata szerinti maximális magasság. A ter. jogok kizárólagos tulajdonosa: God Város Helyi Építési Szabályzata szerinti maximális magasság.

Földszint	Halványkék tónus	Névtől alig eltérő
	Gyöngyös	73,76
	India	73,76
	Könyvi	17,45
	Közélszéd	24,47
	Szeder	3,72
	WC-Mozaik	24,48
1	Raklár	752,14
2	Raklár	1 029,71
		2 012,00 m²
Emelet		
	India	73,76
	Közélszéd	14,03
	WC-Mozaik	14,03
	Újnyírt	145,53
		244,34 m²
		2 256,34 m²

Raktárcsarnok és iroda Építési helyszín: 2131 Göd Nemestéri- Kiss Miklós köz 3- hrsz.: 1827/50	Építendő: Dunamenti Vk. Zrt. képviseletében eljár Zellei János Székely: 2121 Göd, Nemestéri-Kiss Miklós utca 39.	Tervező: STIRCS GYÖRGY névjegyzeti szám: BEK É 01-4919 cégnyilvántartási szám: C-13-4151 okl. építésszerzők +36 70 509 29 13 tervezas@planpro.hu	PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Veszél, Fehér Sándor utca 2.  www.planpro.hu ÉPÍTÉSZIRODA megnevezés az ingatlanra	Tervező munkatársak: Varga Kriszta okl. építésszerző varga.kriszta@planpro.hu Pereszlenyi Ákos épitész pereszlenyi.akos@planpro.hu Iroda képviseleti telefonszám: +36 30 901 34 22	Telepítési tervnyomtatvány B Alaprajz - Földszint	A B1 változat az A változat alaprajzának mérleivel megvizsgálva az épületrészek csatlakozása nem T, hanem L alakban történik. A falakon belüli pozícionálások eltérő.	ALAPRAJZ VÁLTOZATA ERŐSENYES: B1 változata	Lapjelölés: A3 Méretarány: M=1:200 Dátum: 2022. 12. 21. E17
---	---	--	--	---	---	--	--	---



Helyiség neve		Nettó alapterület
Térköz	Csalázház	7,30
	Iroda	73,78
	Konyha	17,45
	Közlekedő	24,47
	Szoba	7,72
	WC	2,48
	WC	7,50
	Reaktor	11,22
	Reaktor	11,22
	Nagy iroda	145,53
Emlék		2 012,00 m ²
Emlék	Iroda	73,78
	Közlekedő	11,22
	Nagy iroda	145,53
	Nagy iroda	244,54 m ²



Raktársarnok és Iroda

Építési helyszín:
2131 Gd Nemesskéri-
Kiss Miklós köz 3.
Hrsz.: 1827/50

Építető:
Dunamenti Vt. Zrt.
képviseletében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Gd, Nemesskéri-Kiss
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK E 01-4919
céginformációs szám: C-13-4151
adószám: 11300000000000000000
+36 70 509 23 13
tervez@stirzgyogy.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Védőke, Páti Sándor utca 2.
www.planpro.hu
MAGYARORSZÁG A 10441163371

Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
okl. építész
varga.kristof@planpro.hu
Pereszlenyi Ákos
építész
pereszlenyi.ako@planpro.hu
Iroda központi telefonszáma:
+36 30 901 34 22

Telepítési/andóanyag

B Alaprajz - Emlék

A B1 változat az A változat
alaprajzának mértékével
megjelenik, az építési
szabványok nem 1. harmadik
alakján jelenik meg, hanem
pozícionálások alapján.

ALAPRAJZ VÁLTOZATA
ÉRVÉNYES:
B1 változatra

Lapméret: A3

Méretarány: M=1:200

Dátum: 2022. 12. 21.

E18

SZERZŐI JOGOK A terv szerző jog védelmére állnak. A terv jogszabályi felhasználás, közzététel vagy sokszorosítás büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

Raktársarnok és iroda

Építési helyszín:
2131 Gád Nemeskéri-
Kiss Miklós köz 3.
hrsz.: 1827/50

Építető:
Dunamenti Vt. Zrt.
képviseletében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Gád, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRCO GYÖRGY
névjegyzési szám: BEK E 01-6919
céginyilvántartási szám: C-13-4151
okl. építésszám: 36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácudka, Pelfő Sándor utca 2.
www.planpro.hu

Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
okl. építésszám: 36 70 509 29 13
vargakristof@planpro.hu
Pereszlenyi Ákos
okl. építésszám: 36 70 509 29 13
pereszlenyi.ako@planpro.hu
Iroda központi telefonszám:
36 30 901 34 22

Teljesítési tanulmányterv

Általános metszetek

A metszetek minden változatra
érvényesek, melynek magasságai,
illetve szintmagassági értékei
megjegyznek. A vízszintes
mértékeken aszimmetriákat,
ahogy a koncepcióban vannak
részletezve.
METSZETEK VÁLTOZATAI
ÉRVÉNYESEK:
A1, A2, B1
azonos helyen lévő metszetek

Lapméret: A3
Mértékárny: M=1:200

Dátum:
2022. 12. 21.

E19

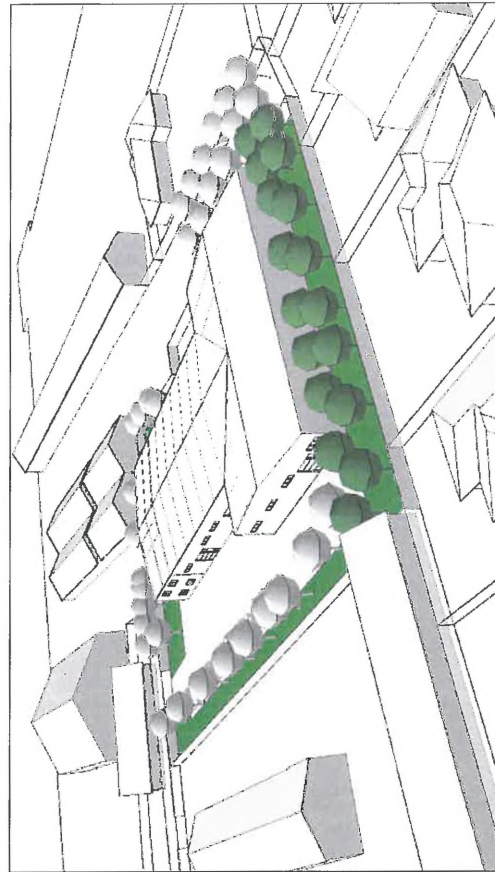
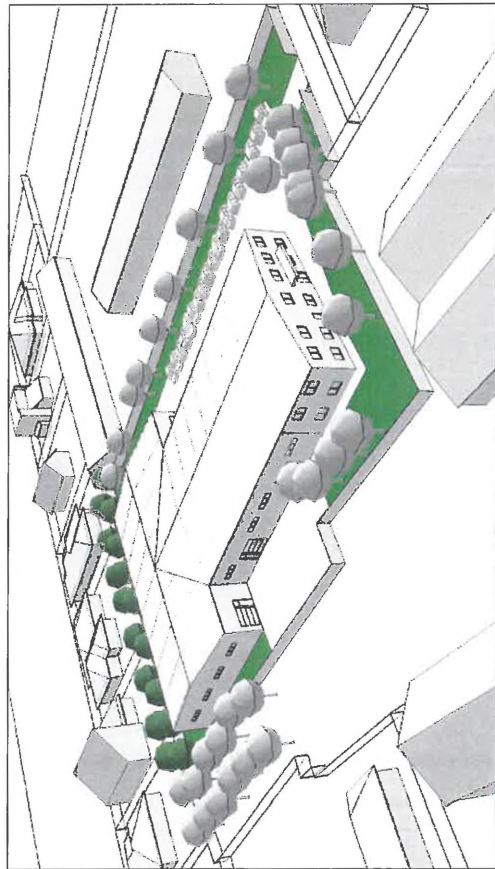
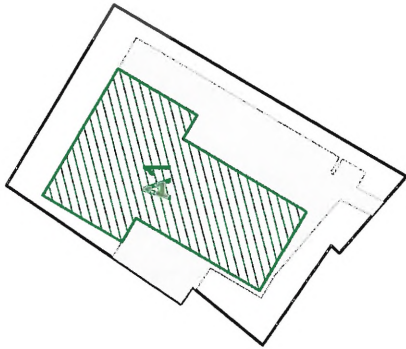
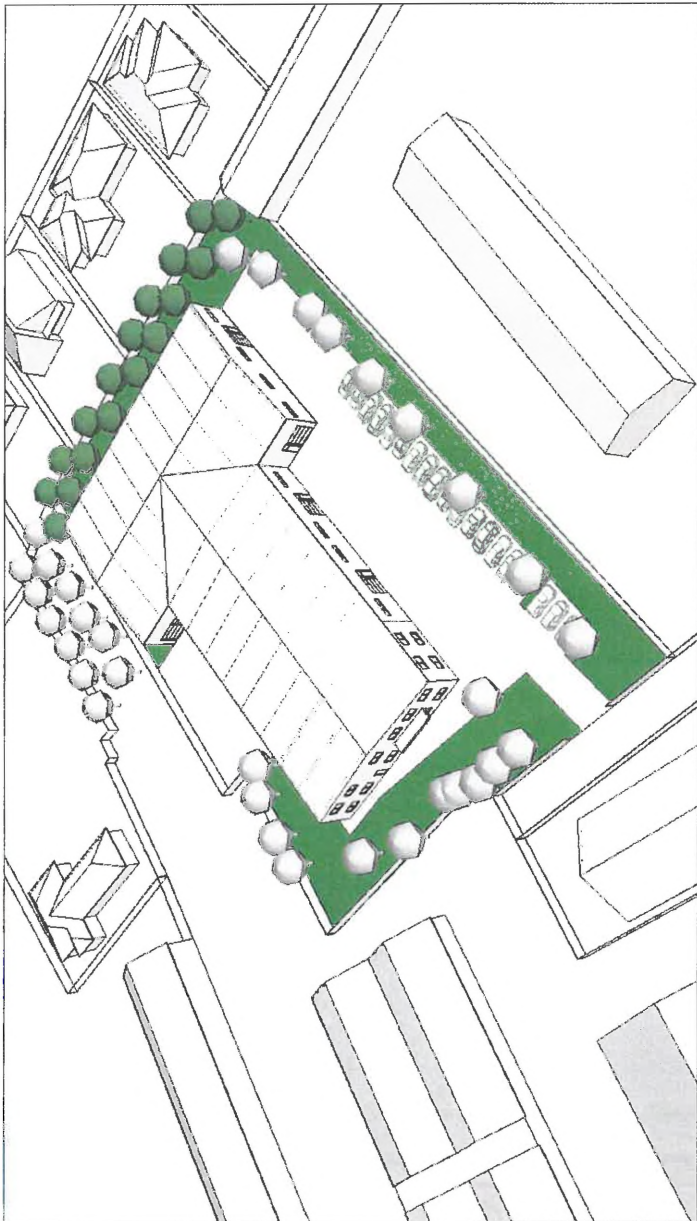
A-A metszet M=1:100

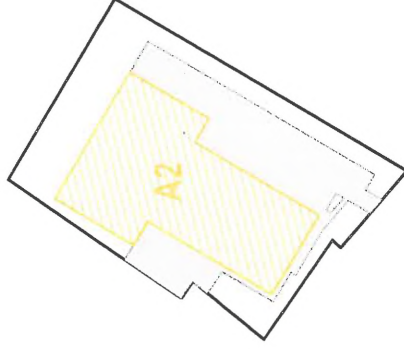
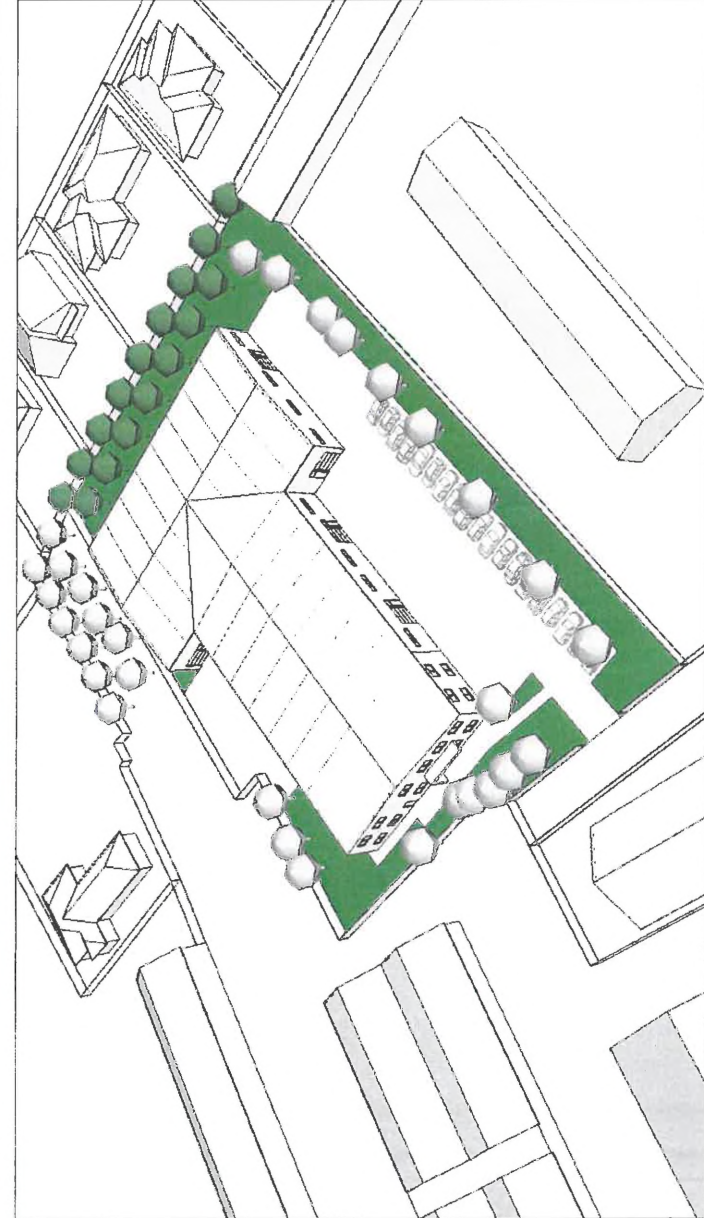
B-B metszet M=1:100

C-C metszet M=1:100

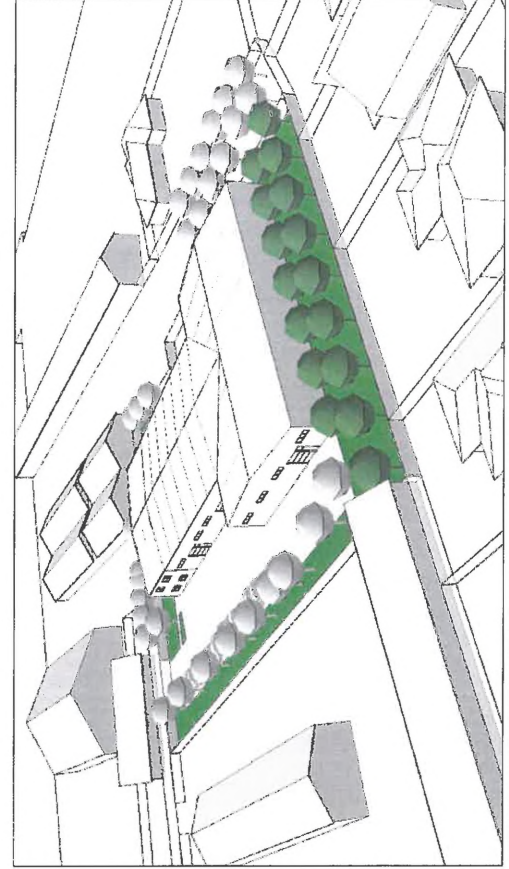
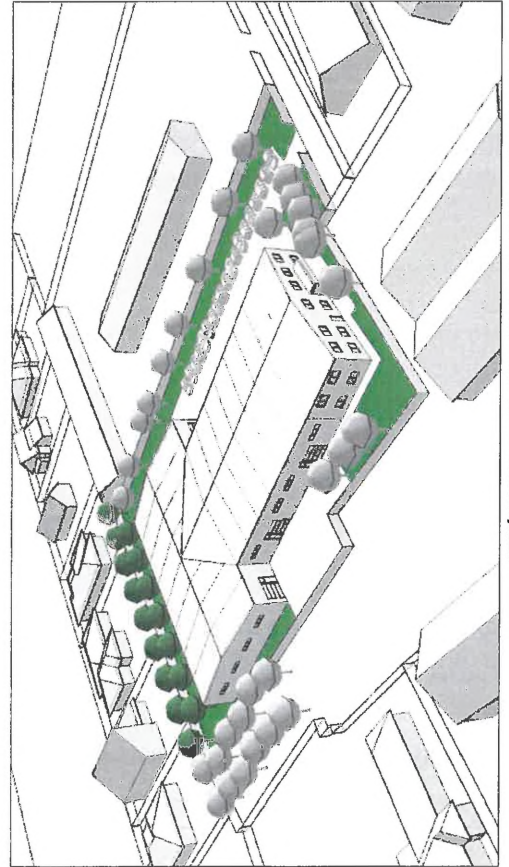
SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésszám: 36 70 509 29 13. A terv jogszabályi felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

Raktársamók és iroda Építési helyszín: 2131 Gád Nemeskéri- Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építető: Dunamenti Vt. Zrt. képviselőben eljár Zellei János Székhely: 2121 Gád, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BEK E 01-6919 céginformációs szám: C-13-4151 okl. építésszámőrök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT. 2167 Vácduka, Pelfő Sándor utca 2. www.planpro.hu	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésszámőrök varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építésszámőrök pereszlenyi.ako@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Telepítési tanulmányterv	
A1 változat: Tömegvázlat	
Jelmagyarázat ● meglévő, megmaradó fa ● új, pótlott fa	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2022. 12. 21.	
E20	

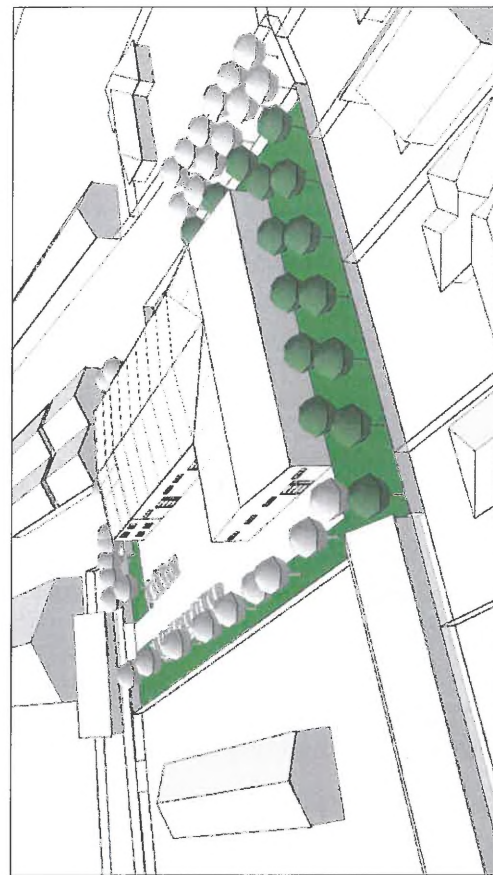
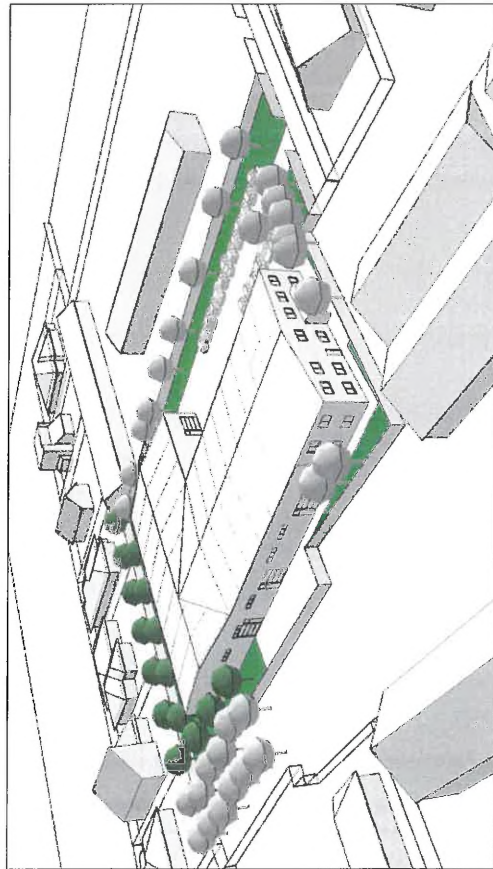
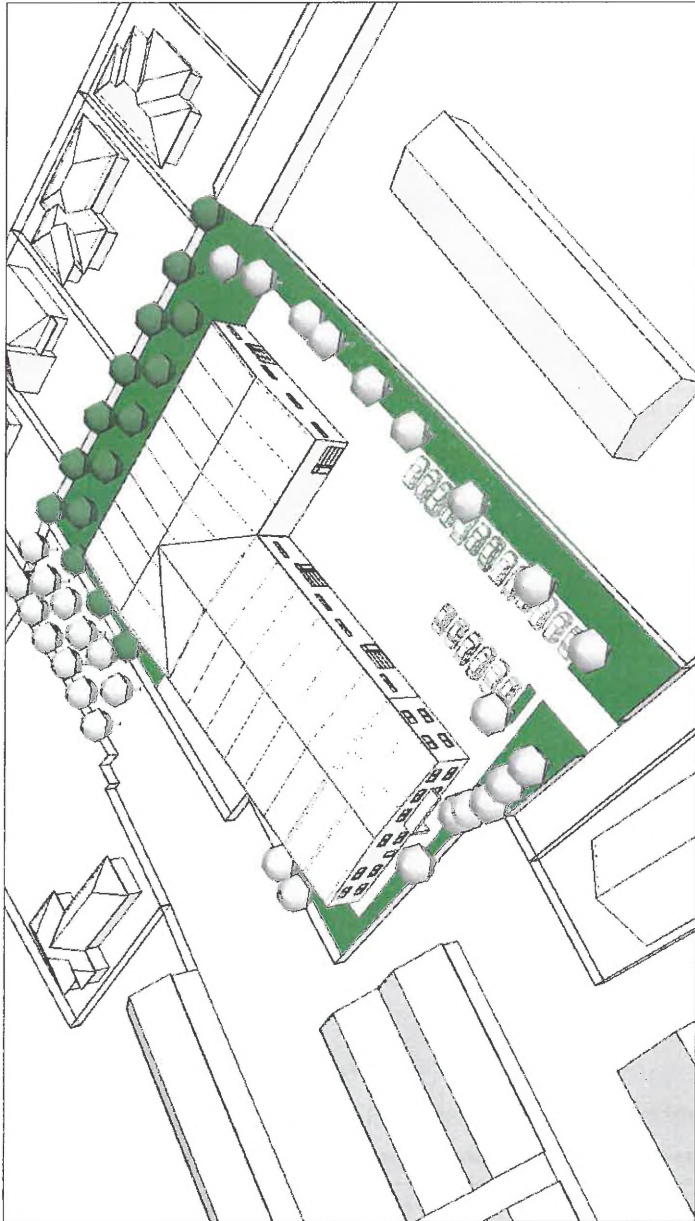
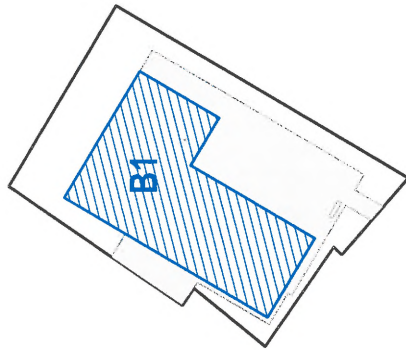




Raktárcsarnok és iroda Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építette: Dunamenti Vt. Zrt. képviseletében eljár Zeller János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BEN E 01-6919 cégnyilvántartási szám: C-13-4151 okt. építésmérnök +36 70 909 29 13 tervezas@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT. 2167 Védika, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu 	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okt. építésmérnök varga.kristof@planpro.hu Pereszliényi Ákos építésmérnök pereszlienyi.akas@planpro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Telephelyi tanulmányterv	
A2 változat: Tömegvázlat	
Jelmagyarázat  meglévő, megmaradó fa  új, póltott fa	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2022. 12. 21.	
E21	



Raktársamók és iroda Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50		Építette: Dunamenti Vt. Zrt. képviselőiben eljár Zellei János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BÉK É 01-4919 céginformációs szám: C-13-4151 adószám: 15300000-0-00000000 +36 70 509 23 13 tervezas@plapro.hu		PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT. 2107 Vieduka, Petőfi Sándor utca 2. www.plapro.hu TERVEZŐI IRODA REGISZTRÁCIÓS SZÁMA: 01027023351	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésmérnök varga.kristof@plapro.hu Pereszlenyi Ákos építésmérnök pereszlenyi.akos@plapro.hu Iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22		Telepítési/landmáteri	
B1 változat: Tömegvázlat			
Jelmagyarázat ● meglévő, megmaradó fa ● új, pótolni fa			
Lapméret:	A3	Méretarány:	M=
Dátum:		2022. 12. 21.	
E22			



SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok túlzólagos túljárása: Stircz György - okl. építésmérnök. A terv jogszabályi felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

Kedves Szomszédok!

November 25-én, pénteken 14 órakor négyen (Hankó Edina, Bod Tamás, Mondics Csaba és Kecskés Krisztina) vettünk részt a Dunamenti Vagyonkezelő Zrt.-vel történt egyeztetésen, melyet Szilágyi László szervezett számunkra.

A találkozó célja részünkről az volt, hogy felhívjuk a társaság és a képviselő figyelmét az utcára nehezedő újabb nyomásra, hogy amikor az Önkormányzatnak decemberben szavaznia kell az előterjesztésről, hogy támogatja-e ennek a hatalmas raktárcsarnoknak a megépítését, akkor ismertek legyenek számunkra a részünkről felmerülő aggályok is. A társaság találkozóra való nyitottsága minden bizonnyal azért keletkezett, hogy már itt bemutassák nekünk, hogy mit terveznek, és érvényre juttassák a szándékukat, valamint mi, Hernád köziek ne gördítsünk ez elé akadályokat.

Összefoglaló:

A Dunamenti VK Zrt. részéről Zellei János az igazgatóság elnöke (tulajdonos is egyben), dr. Vaszkó Szabolcs cégvezető, a csarnok egyik tervezője és még egy munkatárs.

- Ismertették azt a tervet, amelyet Laci már elküldött nekünk.
- Elmondták, hogy megszűnik a területen az eddig is zajos Leo Films és az Öntöde, és egészségkárosító azbeszt sem lesz Gergő és Csaba udvarának határán, a most ott lévő épület tetején.
- Lesz helyette a telekhatárokkal párhuzamosan, attól 10 avagy 15 m-re egy 40 m-nél is hosszabb, 6 m magas egyterű daruzható fém falú raktárcsarnok bérraktározás céljára, melyet 4 m-es induló méretű, és várhatóan 12 m magasra nőző Leyland-ciprusokkal szándékoznak számunkra láthatatlanná és hallhatatlanná tenni. (Ablakok nem néznek majd erre, mert az irodák az épület déli irányú szárnyában, az épület elején lesznek.)
- Hangsúlyozták (amit a tervben is láthattunk), hogy a Gksz övezeti HÉSZ előírásnak a tevékenység, és mind3 tervváltozat is megfelel, mi pedig azt, hogy érdemben sajnos egyik változat sem kedvező számunkra, és az új építmény semmiképp nem erősíti ebből a kényszerű övezeti szomszédságból adódó eddig sem túl baráti viszonyunkat. Elmondtuk, hogy természetesen a nagyobb hátsókerttel rendelkező változat lenne számunkra kedvezőbb, ha ez a jelző egyáltalán értelmezhető lenne jelen helyzetben. (Itt szó esett még a „vajon miért kellett ide lakóövezetet telepíteni” problematikára, de nem volt értelme a múltban révedezni.)

- Bod Tamás felvetette, hogy a tervek alapján a raktár egyik bejárata, illetve a fuvarozás, anyagmozgatás szabadtéri része a keleti oldalon, tehát az ő házuk irányában fog történni, ráadásul a területen eddig létesült építmények úgy helyezkednek el, hogy közöttük az anyagmozgatás zaja egészen az utca elejéig akadálytalanul eljuthat. Tamás kérte, hogy modellezzék a jelenlegi telken egy teherautóval a közlekedés, tolatás stb. zaját.
- Edina is megerősítette, hogy a tolatás, rakodás zaja gond lehet, hiszen a teraszon ülve már eddig is nagyon zavaró zaj volt észlelhető napközben ebből az övezetből.
- A hatalmas csarnokban és az udvaron folyó raktározási tevékenység zajkibocsátását Zellei úr nem ítélte jelentősnek, mondván, hogy elektromos targoncákat használnak majd, illetve csakis hétköznapiakon, munkaidőben (7.30-16.00 óra). Úgy fogalmazott, hogy majd ha létrejön a csarnok, és megkezdik az üzemelést, mi pedig valóban problémát észlelünk, elgondolkodnak, hogy a telekhatáron É-D irányban létesüljön-e valamiféle zajvédelem.
- A szintén zajkeltő hőszivattyú elhelyezésére vonatkozó kérdésünkre azt válaszolták, hogy az értelemszerűen az irodai blokk elején, az épület déli frontján fog elhelyezkedni.
- Csaba, mint az építkezés és a majdani építmény által leginkább érintett szomszéd arról érdeklődött, hogy mikor kezdődik és mennyi ideig fog tartani az építkezés, illetve felmerült részéről, hogy biztosan érdemes-e lebontani a cég és közte jelenleg álló egyszintes épületnek a hátsó falát, amely legalább a jelenlegivel azonos védelmet biztosítana a Dunamenti területének zajától.
- Ettől a javaslattól nem zárkóztak el: megfontolják, hiszen valóban hasznos lehet meghagyni a meglévő épületből egy hátsó válaszfalat is. (Természetesen csak abban az esetben, ha az épület kapcsán említett veszélyes azbeszt semmiképp nem marad a területen.)
- Az építkezés várhatóan csak nyáron fog elkezdődni a sok adminisztráció miatt.
- Kriszta nagyon komoly problémaként említette, hogy – amint arról képviselőnk, de maga a Dunamenti is nagyon jól tud – a Samsung zaja betölti a teljes Hernád közt, és az egész környéket. Egy ekkora kiterjedésű, a házainknál magasabb épülettömb jelentősen fel fogja erősíteni az utcában már így is határértéket meghaladó Samsung zajt

azáltal, hogy a páratlan oldal kertjein, és az utcán át bezúduló zajt visszaveri az utca többi házára is. Ezért szükséges lenne olyan zajvédelmi megoldás, pl. zajvédelmi panel, amely mindkét oldalról elnyeli a zajt, csökkentve az épület által okozott zajvisszaverődést a Hernád közbe, illetve a raktározási tevékenység zaját a telep felől. Nos, ez a probléma és javaslat egyáltalán nem kapott pozitív fogadtatást, itt is mindössze annyira jutottunk, hogy esetleg elgondolkodnak rajta, hogy a hatalmas fémfelület zajvisszaverő hatását milyen megoldással lehetne csökkenteni. Megvizsgálják ennek a lehetséges módját és költségét, de inkább majd erről a problémáról is akkor tárgyaljunk, ha megépül a csarnok, és valóban erősödik a zaj. Elmondtam, hogy a jelenlegi zajszintekről a Göd-ÉRT egyesület legfrissebb október-novemberi szakértői jegyzőkönyvéből pontos tudással rendelkezünk – sajnos már jelenleg is határérték-túllépés van az új beruházásukkal érintett utcaszakaszon is. Nem fogunk örülni, ha ez még magasabb lesz, és bizonygatnunk is kell, hogy ez az új épületnek köszönhető, ezért jobb lenne megelőzni.

- Megemlítettem még, hogy Fülöp Zoltán képviselő korábban azt mondta, hogy azon dolgozik, hogy a Dunamenti elköltözzön innen a különleges gazdasági övezetbe, de erről kiderült, hogy ez utópia, illetve pénzügyi szempontból sem lehetséges, ehelyett a továbbiakban is az utcánkkal határos, majdnem végig a cég tulajdonában lévő területen terveznek a jövőben is sikeres üzleti tevékenységet végezni.
- Cégvezetőjük többször hangsúlyozta, hogy annak ellenére, hogy mi, itt élők nem lelkesedünk ezért a tervért, a vállalat növekedési, pénzügyi céljait nem tervezi félretenni, hiszen minden megfelel a jogszabályoknak. Zellei úr pedig pozitívként említette, hogy a Dunamenti cégcsoport a város legnagyobb adófizetője jelenleg, és ez mennyire fontos Gödnek (!) a város további fejlődése szempontjából.
- Biztosítottak minket arról is, hogy bár a Gksz övezetben végzett tevékenység egy része valóban ipari, a veszélyes oldószereket a Nemeskéri úthoz közelebb, egy meglévő épületben tárolják, és egyébként is félévente van környezetvédelmi és tűzvédelmi ellenőrzés, és minden kibocsátásuk megfelel az előírtaknak.
- Végül közösen szóvá tettük még, hogy ennek a virágzó vállalatnak milyen rendetlen és elhanyagolt (a nagy kanyar irányában) az utcafronti kerítése, a járdája, és a kerítésen belül látható építmények szabadtéri

területei, miközben azt a járdaszakaszt is egyre több gödi és nem gödi használja rendszeresen. Ezen az észrevételen is eléggé elcsodálóztak, nem vagyok benne biztos, de talán megígérték a járda levelektől, sártól való letakarítását.

- Barátságosan elköszönve távoztunk, miközben véleményem szerint mindkét fél nagyon jól tudja, hogy ez a raktár-terv egy újabb ingatlan-értékcsökkentő tétel az amúgy is vert helyzetünkben.

További lépések

- Tamás és Laci kezdeményezésére a cég elfogadta, hogy készítenek egy költségvetést arra vonatkozóan, hogy mennyibe kerülne az üzemcsarnok külsejének legalább L alakban (kb. keleti és északi falainak) zajvisszaverést akadályozó anyaggal való felhordása, amelyre készítenek egy költségvetést.
- Ígéretet tettek arra, hogy a megépülést követően megméri, és Tamással is egyeztetnek a zaj terjedéséről, és amennyiben az utca elején fekvő kertekben valóban jelentős hanghatást okoz a rakodási tevékenység, úgy átgondolják a tömör kerítés keleti irányban való kiterjesztését is.
- Laci egyeztet a cégvezetővel, és közösen végignézik a reklamált járdaszakaszt, és az ezzel kapcsolatos további teendőket is egyeztetik
- Tamás kérte Lacit, hogy nézzen utána, hogy a jelenlegi kerítés valóban a telekhatáron van-e, és nem az épületek vonala, illetve a belső kerítés lenne-e a valódi telekhatár.

Legközelebb az Önkormányzati ülésen van még lehetősége mindenkinek felszólalni és tiltakozni, érvelni a terv ellen, ahogyan a HUAKE esetében is tettük.

Érdekességként még figyelmetekbe ajánlom a Dunamenti honlapján a cég Ingatlan divíziójáról írtakat, és kicsit lejjebb egy bevásárlóközpont látványtervét: <https://www.dunamentivk.hu/Cegunkroi/5/>

Üdv.:

Krisztina és a beszámoló lektora, Edina ☺

Hernád közti lakóközösség

2131 Göd, Hernád köz

Tóth János jegyző és Aba Lehel főépítész

Polgármesteri hivatal

2131 Göd, Pesti út 81.

Tárgy: A Dunamenti VK Zrt. csarnoképítési terveinek véleményezése

Tisztelt Tóth János Jegyző Úr és Aba Lehel Főépítész Úr!

Utcánk közössége köszönettel vette, hogy szomszédságunkban tervezett beruházással, építkezéssel kapcsolatosan megkerestek bennünket és kifejtethetjük álláspontunkat.

Szakértőkkel egyeztetve közösségünk egyhangúan arra jutott, hogy **a kivitelezést a tervezett formában nem tudjuk támogatni**. Az utca lakóinak **életminősége** a város iparosodása miatt az elmúlt években jelentősen **romlott**, csakúgy, mint ingatlanjaink értéke. Az elmúlt évek környékbeli „fejlesztései” számos jogszabályt, helyi rendeletet, ésszerűségi és morális elvet kikerülve valósultak meg. Ennek következtében egy – kereskedelmi-gazdasági övezetbe tervezett - újabb ipari jellegű, jelentősen zavaró tevékenységre lehetőséget adó beruházást természetesen nem támogatunk, azt minden lehetséges fórumon, amin lehetőségünk van és lesz, vétózni, támadni fogjuk, amiként az a HUAKE Kft. korábban szintén a szomszédságunkba tervezett raktárcsarnoka esetében is történt. Köszönjük, hogy a HUAKE Kft. esetében a város képviselőtestülete helyt adott a Hernád köz lakóinak a mostanihoz hasonló észrevételeinek, és az oda tervezett beruházás nem valósulhatott meg.

Szeretnénk továbbá emlékeztetni önöket, hogy 2020. novemberében 173 lakossági aláírással kértük a HÉSZ és a TSZT felülvizsgálatát, és addig a teljes övezetre változtatási tilalom elrendelését, többek között a szomszédos gazdasági terület felől érkező zajproblémák fokozódása és a megnövekedett forgalom miatt is.

Ha ez a csarnok a jelenlegi tervek szerint megépülne, a **következő** egyértelmű **következményekkel rontaná** tovább a lakosság életminőségét:

- Egy ilyen közeli, hatalmas fém korpusz jelentősen megváltoztatná az utcánk – már eddig is kedvezőtlen – akusztikai viszonyait. Az utcánk felé verné vissza és ezzel **tovább fokozná a Samsung irányából éjjel-nappal érkező, egyébként is elviselhetetlen zajhatást.**
- Az utca közepétől jelentősen megváltoztatná az utcaképet: magas csarnok tornyosulna a házaink fölé, amely az utca páros és páratlan oldaláról, és a körforgalom felől nézve **is rontaná a kertvárosi látképet**, ezzel az **ingatlanjaink értékét.**

- Előzetes zajvizsgálatok nélkül nem lehet megítélni, hogy meg fog-e felelni a tevékenység a gks1 övezetre előírt „nem jelentősen zavaró” kritériumnak. Nem szeretnénk, ha ismét utólag kellene arról vitatkoznunk, hogy a tevékenység melyik kategóriába sorolható.
- Ilyen esetben szükséges **környezeti hatástanulmány**, amely előzetesen feltérképezi a várható változásokat a zajt illetően – különösen, hogy mi a PE-06/KTF/24285-1/2021 sz. kormányhivatali határozatban felsorolva a Samsung zajhatásterületén élünk. Ez pedig az újonnan létrejövő más zajos tevékenységekre eleve alacsonyabb határértéket enged csak meg.

Amennyiben a korábban megvalósult beruházások **szabálytalanságainak felülvizsgálatával**, orvoslásával kapcsolatosan a hatóságok részéről **nyitottságot**, közösségünk felé irányuló **tevéleges támogatást** tapasztalnánk, természetesen mi is konstruktívan állnánk további építkezések, üzemek létesítésének körülményeivel kapcsolatos egyeztetésekhez. Vannak meglátásaink, amelyek alapján elképzelhető lenne, hogy **a beruházó számára megfelelő műszaki paraméterekkel, számunkra pedig elfogadható módon épüljön meg a tervezett csarnok**, de környezetünk jelenlegi, szabálytalan, minket minősíthetetlen mértékben zavaró állapota egyelőre **nem ad alapot** a további egyeztetésre. Utcánk lakói nem irreális és megvalósíthatatlan elvárásokat kívánnak támasztani a hatóságokkal szemben, csupán a **létező törvényi és helyi szabályokban rögzített jogainak** kíván érvényt szerezni. Ettől a szándékunktól nem állunk el.

Az elmúlt időszakban a következő problémákkal kapcsolatosan kerestük a különböző illetékes hivatalokat, városunk jegyzőjét, körzetünk képviselőjét és a döntéshozókat. Szeretnénk, ha ezek **napirendre kerülnének**, napirenden maradnának és az ezekkel kapcsolatos operatív munka ugyanolyan intenzitással folyna, mint az éppen tervben lévő, számunkra újabb zavaró hatásokkal járó üzem létesítésének előkészületei. Nem az azonnali közbenjárást várjuk el minden általunk sérelmezett ügyben, hanem azt, hogy a **hivatal azokat érdemben vizsgálja meg**, tájékoztasson bennünket a cselekvési lehetőségeiről és terveiről, majd azokat a **saját maga által felvázolt ütemtervnek megfelelően végezze is el, valósítsa meg**.

A következő ügyekben szeretnénk a Göd Város Önkormányzatának és szakhatóságainak közbenjárását kérni:

- A **Samsung működésével, terveivel, hiányos kommunikációjával és az általa okozott problémák nem megfelelő kezelésével** kapcsolatosan megszámlálhatatlan beadványt készítettünk: szeretnénk, ha ebben az ügyben a képviselő testület minket képviselne, a beadványainkra érdemben reagálna, az abban foglalt jogos kéréseinket a szabályoknak és a valós lehetőségeknek megfelelő módon kezelné.
- A Fülöp Zoltán képviselő úr által december 9-én, a **Samsung zajszennyezés-mérés** (zajmonitoring) projektjének státuszáról tartott beszámolója alapján a július óta eltelt 120 napból 42 napon zajhatárérték túllépés volt, tehát az önkormányzat alapítványának mérései is egyértelműen igazolják, hogy a környéken határérték

feletti, vagyis jogszabályba ütköző a zajterhelés, melyet az elmúlt években több száz, általunk benyújtott lakossági panaszban is jeleztünk. Ennek az állapotnak az orvoslása elkerülhetetlen egy újabb zajforrás létesítésének tervezése előtt.

- **Dunametál Öntészeti Kft.** (2131 Göd Nemeskéri-kiss Miklós út 33. 1827/45, 1827/44 hrsz.)
Új épülettel bővült. Tevékenységére már 2 éve is zajpanasz érkezett, a szakértői vélemény szerint az üzem zaj- és rezgésterhelése a felső határon volt, bármilyen tevékenységbővítés esetén zajcsökkentési tervet kellett volna készítenie. Ezen kívül az üzem területe rendetlen, nagy mennyiségű fém- és egyéb anyag szabadtéri tárolása történik.
- **Leo Films** – székhely/telephely címének megjelölése nélküli, nem magyar tulajdonú asztalosüzem (Nemeskéri út 33.?, az ESS Ford Szerviz után, telekhatáros a Hernád köz 12. és 14. számokkal.) A Hernád köz lakóit jelentősen zavaró csiszoló-, fűrészelő-, famegmunkáló gépekkel hangos **asztalosipari tevékenységet** végez, rendszeresen átlépve az engedélyezett időszakot. Kompresszorok és egyéb ipari gépek a lakóingatlantól 1 méterre lévő üzemben működnek, a hallásvédelmi készülékekben dolgozó munkások pedig kiabálnak egymással. Az üzem hangszigetelés nélkül működik, mindenféle előzetes egyeztetés nélkül létesült, a szomszédok jó szándékú egyeztetési kísérlete kudarcot vallott.
- **ESS Ford Szerviz** (2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós út 33., telekhatáros a Hernád köz 4. és 6. számokkal.) A szerviz nyomaték mérő berendezéssel történő mérések végzésével bővítette tevékenységét, amely naponta több alkalommal, nyitott csarnokkapuval, váratlanul, majd egymást követően többször felpörgetett motorok rendkívül erős, zavaró hanghatásával jár.
- **HUNGARY HUAKE ENG Kft.** (cégjegyzékszám: Cg.01-09-288965, adószám: 25785450-2-42, székhely: 1152 Budapest, Szentmihályi út 171. Göd város 6701 hrsz.)
A cégmegjelölés nélküli, nyitott telephelyen fém csövek és csőidomok, ill. fémszerkezetek (épületelemek) darabolását, hegesztését, ill. felületi megmunkálását végzik, amely **ipari tevékenység**. Az ehhez használt **hegesztő palackokat is a szabad ég alatt tárolják**. Az elkészült termékeket lefestik, majd az elkészült szerelvényeket tárolják, ill. robbanómotoros targoncával mozgatják, rakodják, hétvégéken, ünnepnapokon is, figyelmen kívül hagyva Göd város zajrendeletét
- **Takács és Tsa Kamionparkoló** (Nemeskéri út 33.?) A telephelyre napokra beállított hűtőkonténerek zajosak, ahogyan a majdnem minden éjjel kiálló kamionok is (általában 02-03 óra között), amelyek indulás előtt fél órán át is járatják a motort.
- **Takács és Tsa Kamionparkoló** telephelyén működő CNG benzinkút gázkompresszora nagyon zajos, valamint a cég hibás riasztókészüléke, amely évek óta havonta többször is elromlik és éjjel órákon át üvölt, miközben portás is van.
- **Nemeskéri úti Autómosó** 0-24 órás, folyamatos nyitva tartással (a Nemeskéri út 79. sz. Gumi Centrum mellett, üzemeltető: Szilva Gábor): zajos maga az autómosási

tevékenység + a porszívó kompresszora, ill. a mosószer szaga a környező kertek udvarait is betéri.

- **Penta Kft.** Központi Telephely és Aszfaltkeverő Üzem, Göd, Nemeskéri út 112.
Az aszfaltgyártás **ipari üzemi zaja** (és szaga), a telephelyen végzett egyéb szerelő, javító, karbantartó tevékenységek, a gőzborotvával történő nehézgépjármű-takarítás zaja, veszélyes anyagok (aszfalttörmelék) telephelyen történő feldolgozása, és a Samsung-építkezés óta **jelentősen (legalább a duplájára) megnövekedett teherforgalma**, egyre zavaróbb a közeli (100 m-en belül található) kertvárosi lakóövezet lakói számára. (A Penta Kft. a Hernád köz megnyitását követő években létesítette, majd folyamatosan bővítette a telephelyét - a terület korábban mezőgazdasági besorolású volt!)
- **Dunamenti Tűzvédelem + Dunamenti VK Zrt., Dunamenti AKA Kft. + Mercor Dunamenti + Dunamenti Állványtechnika Kft. + Dunamenti Állvány Kft.** (a 2 Állvány Kft. kertvárosi lakóövezeti telken, a Cserfa és a Nemeskéri út mentén végez zajos tevékenységet).
Az anyacég vegyi anyagokkal foglalkozó, **ipari tevékenységet folytató** vállalkozás, a vegyi anyagok kezeléséből adódóan esetenként a levegőben is érezhető szaghatással. A most tervezett raktárcsarnok esetén nem tudhatjuk, hogy a tervezett tevékenység során mely – esetleg egészségre veszélyes - anyagok tárolása, mozgatása, szállítása történik majd daruzással és tehergépjárművekkel a közvetlen szomszédságunkban.
- **Perico Betonüzem** (Topolyás dűlő 6.): Zajjal, porral járó **ipari tevékenységet folytat**, egyre nagyobb volumenben, **egyre nagyobb tehergépjármű forgalommal**.
- **Munkásszállás** külföldi munkavállalók számára (Nemeskéri út 102., a Lipóti pékséggel szemben. Az épületen feltüntetett Majorság köz magánútként megjelölve és lezárva). A tetőtér-beépítéses épületnek láthatóan sok szálláshelyként hasznosított szobája van, de a telephely cégmegjelölés nélkül üzemel: az Iparker adatbázisban vállalkozásként (panzióként) nem szerepel, miközben jól láthatóan nem csak a tulajdonos lakja. Amennyiben magántulajdonú családi ház, akkor hogyan kaphatott építési engedélyt gksz-övezetben, fizet-e ingatlanadót, stb.
- Feltehetőleg szintén külföldi tulajdonú munkásszállás üzemel a Nemeskéri út 69. szám alatt.
- További probléma ebben a gksz1 besorolású övezetben, hogy az itt működő **cégek/vállalkozások egy része cégmegjelölés és házszámozás hiányában egyáltalán nem beazonosítható, és a város honlapján sem találjuk az erre vonatkozó információkat.**

Jelen beadvány mellékleteként csatoljuk lakóközösségünk tagjainak aláírásait. Kéréseink és javaslataink egységes véleményen alapszanak.

Kérjük jelen beadványukban foglalt kéréseink, felvetéseink és javaslataink **szíves megfontolását, a jelzett problémák kivizsgálását, és lehetőség szerint az utcánkkal határos gksz1 övezetben változtatási tilalom elrendelését.**

Kérjük Göd város képviselőtestületének támogatását abban, hogy életminőségünk ne romolhasson tovább.

Köszönettel:

A Hernád köz lakói

Göd, 2022. december 10.

Kérjük jelen beadványukban foglalt kéréseink, felvetéseink és javaslataink szíves megfontolását, a jelzett problémák kivizsgálását, és lehetőség szerint az utcánkkal határos gkszl övezetben változtatási tilalom elrendelését.

Kérjük Göd város képviselőtestületének támogatását abban, hogy életminőségünk ne romolhasson tovább.

Köszönettel:

A Szamos utca és Szamos köz lakói

Göd, 2023. 01. 04.