

ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Roll-Lamell Kft. – Autószalon és autókozmetika – Telepítési tanulmányterv		
Az előterjesztés tartalma:	Autószalon és kozmetika tanulmánytervének ismertetése a gödi 3826/1, 3826/2, 3826/3 hrsz alatti ingatlanokon		
Előterjesztő neve:	Aba Lehel főépítész		
Az előterjesztést készítette:	Aba Lehel főépítész		
	Nagy Éva Főépítési Iroda osztályvezető <i>bagin</i>		
Az előterjesztés beadásának dátuma*:	2023. 04. 13.		
Sürgösség indoka:			
Ülés fajtája:	Nyílt ülésen tárgyalandó: <input checked="" type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalandó: <input type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalható: <input type="checkbox"/>
Zárt ülés elrendelésére vonatkozó jogszabályi hely:			
Döntés fajtája:	Rendelet: "	Határozat: Normatív: " Hatósági: " Egyéb: "	
Döntéshozatalhoz szükséges többség:	Egyszerű: <input type="checkbox"/>	Minősített: <input type="checkbox"/>	
Név szerinti szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
Titkos szavazást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:			
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):			
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/>	Az előző döntés száma:
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: " Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: " Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: .....	
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: " Véleményező jogász: .....	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság " Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi, Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság " Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>		
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: " NEM ÉRT EGYET: "	
	Sportügyi tanácsnok	EGYETÉRT: " NEM ÉRT EGYET: "	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:	Roll-Lamell Kft., képviselő: Cseh Károly, 2120 Dunakeszi, Bem utca 5. <i>info@roll-lamell.hu</i> Stircz György okl. építészmérnök tervező <i>tervezes@plaupro.hu</i>		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: " Megjegyzés: .....		
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: " <i>X</i> ..... jegyző <i>[Signature]</i> jegyző		

\* jegyzőkönyvvezető tölti ki

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének,**  
**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**  
**2023. áprilisi rendes ülésére**

**Tárgy: Roll-Lamell Kft. – Autószalon és autókozmetika – Telepítési tanulmányterv**

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

A Roll-Lamell Kft., mint Építtető nevében, Stircz György építész tervező kérelemmel fordult Göd Város Önkormányzatához a Göd, Pesti út, 3826 hrsz. alatti ingatlanon autószalon és autókozmetika építési ügyében elkészült telepítési tanulmányterv elbírálása céljából.

Göd Város Önkormányzatának feladata annak vizsgálata, hogy a telepítés megfelel-e Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és az ahhoz tartozó szabályozási terv előírásainak, valamint a terv településképi szempontból betartja-e Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) előírásait.

A telepítési tanulmánytervet, valamint a tervdokumentációt az előterjesztés *1. melléklete* tartalmazza.

A tanulmányterv készítésének megbízója: Roll-Lamell Kft. (képviselő: Cseh Károly), 2120 Dunakeszi, Bem utca 5.

A tanulmányterv készítője: Stircz György okl. építészmérnök (É 01-6919)

A Telepítési tanulmányterv bemutatja a Roll Lamell Kft. 2132 Göd, Pesti út hrsz 3826/1+3826/2 telkekre tervezett autószalon és 3826/3 hrsz telken létesülő autókozmetika beépítési, telepítési koncepcióját.

A telekbontás előtti 3826 hrsz telken korábban a testület által elfogadott telepítési tanulmányterv szerint 3 darab 4 lakásos társasház terve készült el. A megbízó/ tulajdonos a lakásokat más tulajdonában lévő ingatlanon megoldotta, így más funkciójú, kereskedelmi- szolgáltató épületet építene a telekre. A korábbi 1 telek 3+1 telekre került felosztásra, melyből a 3826/4 leadásra került Göd városa felé, közterület kiegészítési céllal.

Az Ilka köz felé eső 3826/1 és 3826/2 telek összevonásra kerül, melyen egy autószalon épülete valósulna meg. Az épület könnyűszerkezetes, kétszintes fejpületű, melyhez csatlakoznak az egy légterű szalon egységek. A szalonokat egy előtér kapcsolja össze.

Göd város északi, települési határa irányában a hrsz 3826/3 telekre egy száraz technológiás autókozmetika lett tervezve. Az autószalonnal megegyező fejpülethez egy kisebb, egyterű épületrész kapcsolódik.

A Telepítési tanulmányterv részletezi a területi vizsgálatokat, műszaki adottságokat, HÉSZ övezeti paramétereknek való megfelelést, valamint bemutatja a tervezett épületek építészeti koncepcióját.

A Telepítési tanulmánytervhez kapcsolódó előzetes főépítési szakmai konzultációs vélemény az előterjesztés *2. melléklete*.

A HÉSZ 39.§ alapján a telepítési tanulmányterv célja, hogy a területfelhasználással, beépítéssel kapcsolatban feltárja a terület felhasználásának módját, a környezetet érintő hatásokat, vizsgálja az azzal összefüggő terhelési viszonyokat és meghatározza azokat a feltételeket, amelyek megléte, illetve kialakítása esetén a létesítéssel járó káros hatások a megengedett mértékre csökkennek, az érintett térség minősége javul.

A 39.§ (2) bekezdés

b) 20 gépkocsinál nagyobb befogadó képességű önálló parkoló építmény, parkoló, telephely építése esetén,

valamint

n) pontja szerint telepítési tanulmányterv készítendő minden olyan építés esetén, amely esetében az építési hatóság, a tervtanács, vagy a főépítész Telepítési tanulmányterv készítését javasolja.

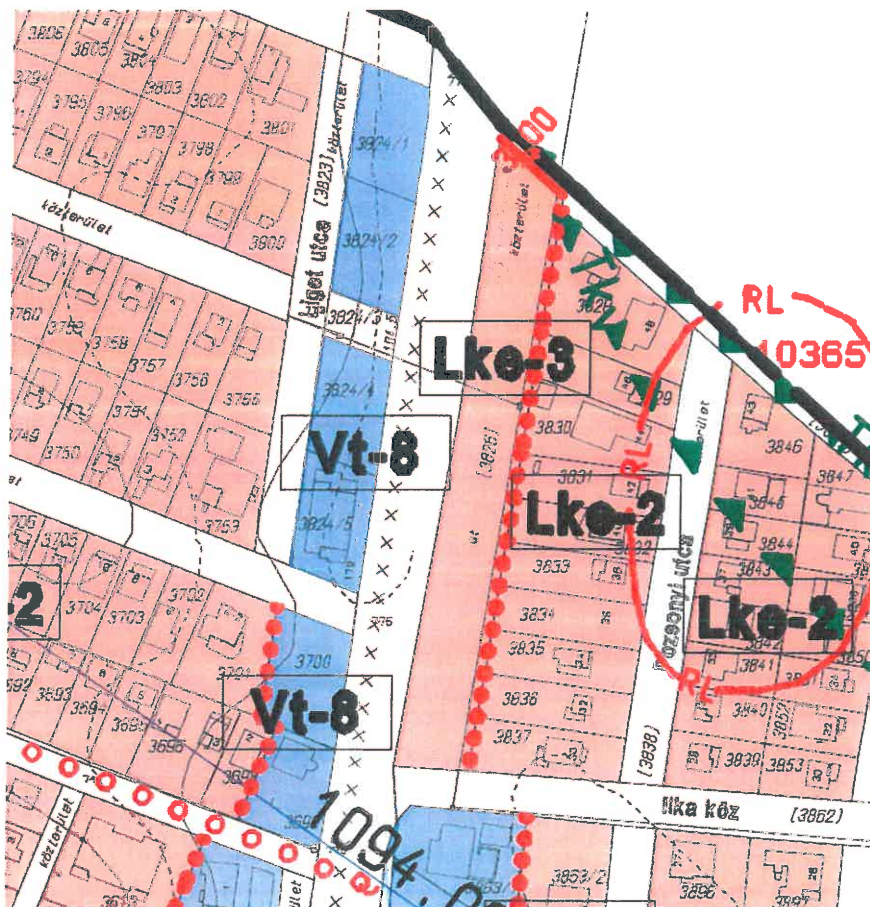
A telepítési tanulmánytervnek tartalmaznia kell:

- a beavatkozás településszerkezeti vizsgálatát
- a település környezetére vonatkozó közlekedési vizsgálatot
- a közmű vizsgálatokat
- az értékvédelmi vizsgálatokat
- a zöldfelületi vizsgálatot.

A telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat Képviselő-testülete határozattal fogadja el.

A terület a Szabályozási Terv alapján Lke-3 kertvárosias lakó építési övezetbe sorolt, erre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 47.§, 49.§, 52.§-ai tartalmazzák.

*Hatályos szabályozási terv részlet:*



Lke-3 övezetre vonatkozó beépítési paraméterek:

1	Az építési övezet		Az építési telek							Az épület
	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítható zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
6	Lke-3	0	1000	16	K	30	0,6	30	50	5,5

A HÉSZ 49.§, 52.§ előírásai alapján vizsgáltuk, hogy a telepítés megfelel-e az előírásoknak.

**HÉSZ** „49. § (1) Ha egy adott építési telek területe az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, az építési telken elhelyezhető épületek alapterülete nem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.

(2) A kertvárosias lakóövezetek közül, amelyekben egy telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de a közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani, ahol az övezeti előírások kettőnél több rendeltetési egység építését teszik lehetővé, ott rendeltetési egység számot egy épületben kell biztosítani.

(3) Az előkert mélysége az új beépítésű területeken minimum 6 m, a már beépített területeken minimum 5 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglévő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér. A Pesti út mentén, a Duna út mentén a Pesti út és Vasút utca utca között, az Ady Endre út mentén és a Kálmán utca melletti területeken az előkert mérete minimum 6 m, kivéve, ahol a meglévő egységes beépítési vonala ettől eltér.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.

(5) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve az Lke 3 övezetet.

(6)\*

52. § (1) Az Lke-3 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

a) lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) Az Lke-3 építési övezetben létesülő új lakások hasznos alapterülete minimum 50 m<sup>2</sup>.

(3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkert mérete 3 m. A hátsókert mérete 6 méter.

(4) Az Lke-3 építési övezet északi, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárút alakítandó ki. Az oldalkert mérete itt 6 méter.”

Fentiek alapján a tervezett fejlesztés a HÉSZ előírásainak megfelel, a beépítési paraméterek megfelelőségének teljeskörű vizsgálata az építési engedélyezés során az illetékes építésügyi hatóság feladata.

Az érintett terület a TKR szerint településképi szempontból meghatározó terület, melyre vonatkozóan a TKR 16.§ tartalmazza az általános településképi előírásokat.

A terület a TKR értelmében „kertvárosias terület” besorolású, az alább részletezett speciális területi előírásokkal:

*Kertvárosias területekre vonatkozó előírások*

22. § (1) Az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg az övezetre előírt maximális épületmagasságnál 4 méterrel nagyobb értéket.

(2)

(3) Kertvárosias lakóövezetekben a lapos tető és a zöld-tető is megengedett. Tetőfelújítás esetén, amennyiben a tető szerkezete és hajlásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík eternit pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.

(4) A kertvárosi karakterű lakóterületeken kizárólag természetes kő, téglá, vakolat, fa anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső homlokzatát.

(5) Oldalhatáron tömör fallal rendelkező, jogerős használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi, meglévő épülethez ugyanolyan rendeltetésű épület ikresen csatlakoztatható, amennyiben az épület az egyéb építési jogszabályok betartásával megépíthető és a két épület külsőleg egy szabadon álló épület képét mutatja. Homlokzatképzésük, színezésük, tetőszerkezetük csak egységes kialakítású lehet. Magastető kialakítás esetén a két épület eresz- és gerincmagasságának, lapostető esetén a két épület párkánymagasságának meg kell egyeznie. A két épület tartószerkezetének egymástól függetlennek kell lennie, a csatlakozásnál mindkét épület szomszéd felőli csatlakozásánál önhordó tömör térelhatároló falat kell építeni. Amennyiben a telek 16 méter vagy annál szélesebb, főépület nem csatlakozhat ikresen a szomszédos épülethez, kivéve a meglévő ikres beépítéseket. A meglévő ikres beépítések megtartandók.

(6) 17 az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet. Az előírás vonatkozik a két- vagy többlakásos épületekre is. Az előírás nem vonatkozik a középületekre, különös tekintettel a közintézmények épületeire.

Kérelmező főépítési konzultáció keretében a szükséges előzetes egyeztetést lefolytatta, a konzultációs jegyzőkönyvet az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Fentiekre tekintettel, az alábbi döntés meghozatalát javasoljuk a T. Képviselő-testületnek.

**Határozati javaslat:**


**Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy:**

- 1. A Roll-Lamell Kft. kérelmére a Göd, Pesti út 3826/1 és 3826/2 hrsz-ú ingatlanon tervezett autószalonn és 3826/3 hrsz-ú ingatlanon létesülő autókozmetika tervét, a mellékelt telepítési tanulmányterv szerint támogatja.**
- 2. Az 1. melléklet szerinti telepítési tanulmánytervet elfogadja.**

**Felelős: polgármester**  
**Határidő: azonnal**

Göd, 2023. április 13.

Aba Lehel  
főépítész

  
Nagy Éva  
Főépítészeti Iroda osztályvezető






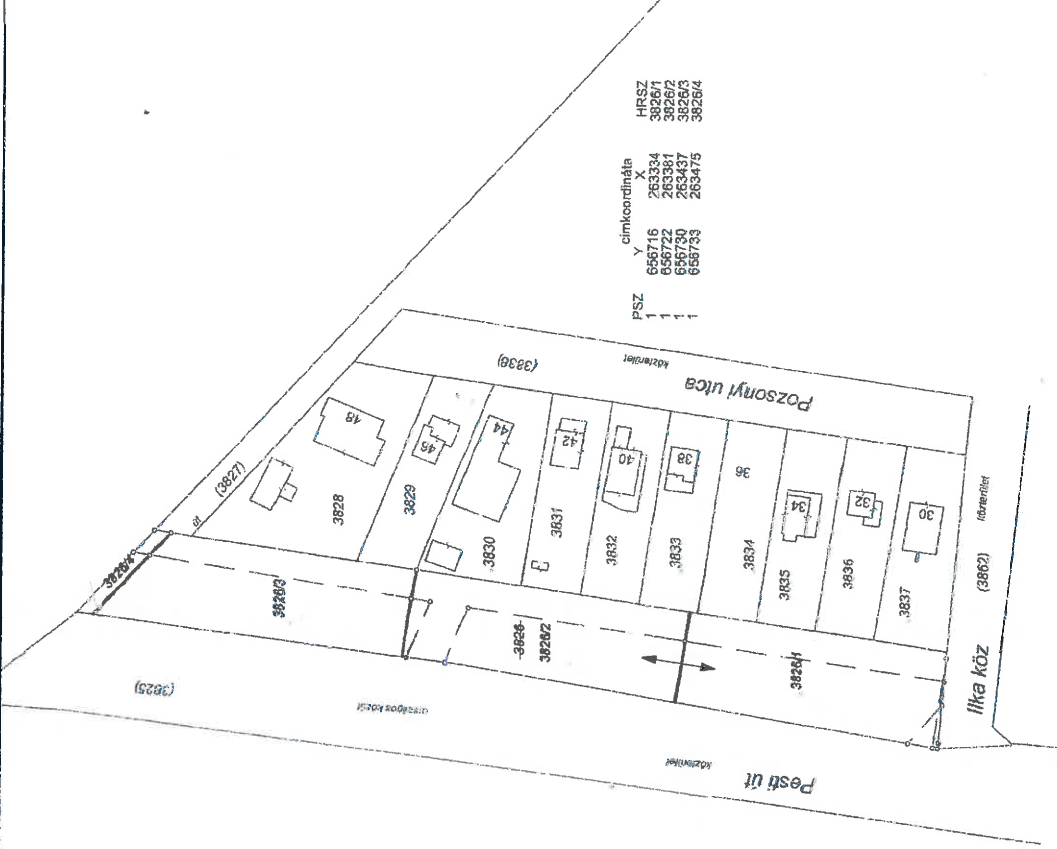




# Összefoglaló

- 2022 év folyamán a tervezési folyamat ingatlanja hrsz 3826 telekosztás után 3+1 darab telekre lett szétbontva.  
A hrsz 3826/4 telek leadásra került a város részére bicikliút kialakításához.  
A hrsz 3826/1 és 3826/2 telek összevonásra fog kerülni.
- A végleges két telken két épület lett tervezve.
  - Az összevont telken (3826/1+3826/2) egy autószalón
  - A 3836/3 telken pedig egy autóközműtelek lett kialakítva.
- Az ingatlanokra kétszintes nyeregvetős fejpületek és a fejpületekhez kapcsolt egyszintes félnyeregvetős épületrészek kapcsolódnak.
- A környező lakóépületekhez való illeszkedés szempontjából az épületek külső burkolatjaként mészkő jellegű táblás burkolatot vagy szeteilt téglaburkolatot és nemesvakolatot alkalmaztunk.
- Zajcsökkentés
  - A lakóházak felé zajcsökkentő 3 szintes növényzav lett kialakítva
  - Az épület kontúrja csökkenti a Pesti út zaját a lakók felé.
- Az autószalón mögötti kiszolgáló úton 7 naponta 1 gépkocsi fog mozogni munkaidőben 8.00-16.00 között.
- Az autószalónban személygépkocsik lesznek kiállítva mintaként. Értékesítés fog történni ebben az épületben. Nem a kiállított személygépkocsik kerülnek eladásra így forgalomnövekedés a kiszolgáló úton nem fog nőni.
- Az autóközműtelekben személygépkocsik száraz technológiával lesznek külsőleg és becsőleg takarítva, felületi hibáik javítva. Száraz technológia esetén a felhasznált anyagok az autó felületébe beivódnak, nem marad hátra szennyvíz ezért elvezetés kialakítása nem szükséges. A kozmetikai csarnokja a Pozsonyi utca felé eső lakóházak felé nyílást nem kapott, ezáltal csökkentve a munkából fakadó esetleges zajokat. Átlagos dB-ű gépek lesznek alkalmazva.

<b>Építési helyszín:</b> 2131 Göd Pesti út hrsz.: 3826	
<b>Építető:</b> Roll Lamell Kft. képviselőjében eljár Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112	
<b>Tervező:</b> <b>STIRCZ GYÖRGY</b> nyilvántartott szám: BÉK É 01-6919 cégnyilvántartási szám: C-13-4151 Göd, Bem utca 5. +36 70 569 23 13 tervez@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2107 Vécsháza, Pesti Sándor utca 2. www.planpro.hu	
 MÉRETEREZÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA	
<b>Tervező munkatársak:</b> Pereszlényi Ákos építész-mérnök pereszlenyi.aktos@planpro.hu Korom Dániel építész munkatárs korom.daniel@planpro.hu Iroda központi telefonszáma: +36 30 981 34 22	
<b>SZÖVEGES LEÍRÁS ÉS TELEPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓK</b>	
<b>Összefoglaló</b>	
Konceptióterv 10 - Telepítési tanulmányterv	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2023. 03. 24.	
MO1	



A vázrajz méretei levételére nem alkalmas!

## ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

2131 Göd Pesti út, hrsz.: 3826/1 + 3826/2 és 3826/3  
ingatlanokon épülő autószalón és autóközműtka telepítési tanulmánytervhez

### 1. Előzmények:

Roll Lamell Kft. képviseletében eljár Cseh Károly megbízást adott a tulajdonában lévő ingatlanonokra új autószalón és autóközműtka építési engedély tervének elkészítésére.  
A telekosztást megelőző telekre elfogadott korábbi telepítési tanulmánytervű 4 lakásos társasházak kerültek tervezésre. A kialakítandó lakásokat a megrendelő más telken megoldotta így az ingatlanokra más építmény került tervezésre.  
A telek körül már elfogadott és megvalósult kerítés található mely a funkció változása miatt is átalakításra kerül.

### 2. Helyszín, telepítés:

Tervezés során figyelembe vett hatályos helyi építési szabályzat:

Göd Helyi építési szabályzat (2016 december) kerületi rendelete illetve

A Helyi építési szabályzat 52. § (2) Az Lke-3 építési övezetben létesülő új lakások hasznos alapterülete minimum 50 m<sup>2</sup>.  
(3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkert mérete 3 m. A hátsókert mérete 6 méter.  
(4) Az Lke-3 építési övezet északi, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárút alakítandó ki. Az oldalkert mérete itt 3 méter.

253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET

40/2017. (XII. 21.) GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE  
ALTAL A TELEPÜLÉSKÉP VEDELMÉRŐL MEGHOZOTT ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELET (TKR)

1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY

Engedélyezési terv tárgya a 2131 Göd Pesti út, összevont hrsz.: 3826/1 + 3826/2 ingatlanon új autószalón, a hrsz.: 3826/3 ingatlanon autóközműtka építése. A belterületi telek Göd Lke-3 övezetben található. Az ingatlan 2 oldalról szomszédos telekkel övezik, a Pesti út párhuzamos telek beépítetlen a másik oldalon az összes telek be van építve.  
A terület változó magasságú. Geodéziai felmérés készült.  
A tervezett épület a helyi építési szabályzatnak megfelelően oldalhatáron álló beépítési móddal került elhelyezésre.

### 3. Műszaki mutatók:

Előírt mérete:	Szabályozás	Tervezett állapot
min. 3,00 m	min. 3,00 m	3,00 m
MEGFELEL		
Hátsókert mérete:	min. 6,00 m	min. 6,00 m
MEGFELEL		
Oldalkert mérete:	min. 6,00 m	min. 6,00 m
MEGFELEL		

### 4. Parkoló számítás:

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

Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m<sup>2</sup>-ig minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>, e fölött minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után 1 darab parkoló létesítendő.

Összevont hrsz 3826/1 +3826/2 esetén az új épület tervezésével 21 db gépkocsi tárolása megoldott az ingatlanon belül. Az épület 1 önálló rendeltetési egységnek számít, így 21 db a létesítendő parkolók száma, mely biztosított.

Hrsz 3826/3 esetén az új épület tervezésével 11 db gépkocsi tárolása megoldott az ingatlanon belül. Az épület 1 önálló rendeltetési egységnek számít, így 11 db a létesítendő parkolók száma, mely biztosított.

### 5. Építményérték számítás:

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

A tervezett épület: hrsz 3826/1 + 3826/2

hasznos alapterület: 422,64 – 423 m<sup>2</sup> - 2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész -> 190.000 Ft / m<sup>2</sup>  
423 x 190.000 = 66 690 000 Ft

A számított építményérték a tervezett épületre összesen: **80 370 000 Ft**

A tervezett épület: 3826/3

hasznos alapterület: 188,69 – 189 m<sup>2</sup> - 2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész -> 190.000 Ft / m<sup>2</sup>  
189 x 190.000 = 66 690 000 Ft

A számított építményérték a tervezett épületre összesen: **35 910 000 Ft**

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - öf. Építésszerző. A terv jogszabályon felhasznált, átdolgozott vagy sokszorosított bűntudatos vagy jogszabályon felhasznált, átdolgozott vagy sokszorosított bűntudatos forrásra vonatkozóan a szerzői jogok a szerzői jog védelme alatt áll.

Göd

Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építető:

Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5, Dunakeszi 2112

Tervező:

STIRCZ GYÖRGY

névjegyzéki szám: BÉK E 01-6919  
céginformációs szám: C-13-4151  
öf. építésszerző  
+36 70 509 29 13  
tervezes@plapro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
2167 Václiba, Párfi Sándor utca 2.

www.plapro.hu



Tervező munkatársak:

Pereszleányi Ákos

építésszerző

pereszleanyiakos@plapro.hu

Korom Dániel

építész munkatárs

korom.daniel@plapro.hu

Iroda központi telefonszáma:

+36 30 901 34 22

SZÜKSÉGES ÉPÍTÉSI FELTÉTELEK  
TÉRVEZÉSI FELTÉTELEK

Műszaki leírás

Koncepcióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

Lapnév:  
A3

Méretarány:  
M=

Dátum:  
2023. 03. 24.

M02



6. Konceptuális ismertetés, tömegformálás:

A tervezés alapkoncepciója egy modern, a környezetbe illeszkedő leiszolt vonalvezetésű épületek tervezése.

Az ingatlanokon a helyi építési szabályzatnak megfelelő és főépítéssel egyeztetett nyereg és fényerregtelős épületrészek kerülnek elhelyezésre. A összevont teleken (hsz. 3826/1 + 3826/2) autószalonn két épületrész összekapcsolásával alakult ki. A fejelet nyereggetetős kialakítású két szintes csarnokszerkezetű. Ebben a szerkezeti rendbe kapcsolódik bele a fényerregtelős, függőnyfallal ellátott másik épületrész. A fényerregtelős és a függőnyfallal is továbbvezetésre került a fejelet részében a két épületrész egymással való kommunikáció érdekében. Az egy önálló rendeltetési egység eléréséhez egy összekapcsolást szolgáló szélfogóval került megvalósításra.

A telekre a Pesti út felől lehet bejutni a tervezett kapun és gépjármű behajtón keresztül. Az ingatlan körül meglévő érvényes településképi véleménymel rendelkező kerítés található.

7. Funkcionális ismertetés:

Az épület funkcióját tekintve autószalonn.

Hrsz.: Összevont 3826/1 + 3826/2

Az épület földszintjén 1 db iroda, 1 db ügyféltér, 1 db mosdó, 1 db wc, 1 db tak. szer., 1 db szélfogó, 1 db tároló és 2 db szalonn helyiséget foglal magába. Az épület emeleti szintjén 1 db iroda, 1 db köztelődő, 1 db mosdó, 1 db wc, 1 db konyha és 1 db tároló helyiséget foglal magába.

Az ügyféltér osztó funkcióval rendelkezik, innen elérhető a szalonn, a földszinti helyiségek valamint az emeletre vezető kétkarú lépcső.

Hrsz.: 3826/3

Az épület földszintjén 1 db ügyféltér, 1 db iroda, 1 db mosdó, 1 db wc, 1 db tak. szer., 1 db tároló és 1 db szalonn helyiséget foglal magába. Az épület emeleti szintjén 1 db iroda, 1 db köztelődő, 1 db mosdó, 1 db wc, 1 db konyha és 1 db tároló helyiséget foglal magába.

A földszinti ügyféltér osztó funkcióval rendelkezik, innen elérhető a szalonn, a földszinti helyiségek valamint az emeletre vezető kétkarú lépcső.

8. Helyiséglista:

01		03	
Földszint	Iroda	Földszint	Iroda
Földszint	Ügyféltér	Földszint	Ügyféltér
Földszint	Mosdó	Földszint	Mosdó
Földszint	WC	Földszint	WC
Földszint	Tároló	Földszint	Tároló
Földszint	Szalonn	Földszint	Szalonn
Földszint	Tak.szer.	Földszint	Tak.szer.
Földszint	Szélfogó	Földszint	Szélfogó
Földszint	Ügyféltér	Földszint	Ügyféltér
Földszint	WC	Földszint	WC
Földszint	Iroda	Földszint	Iroda
Földszint	Konyha	Földszint	Konyha
Földszint	Köztelődő	Földszint	Köztelődő
Földszint	Mosdó	Földszint	Mosdó
Földszint	Tároló	Földszint	Tároló
Földszint	WC	Földszint	WC
24,08		24,18	
7,70		7,70	
2,97		2,97	
158,39		158,39	
12,35		12,35	
1,66		1,66	
6,58		6,58	
17,29		17,29	
2,39		2,39	
24,08		24,08	
11,94		11,94	
4,12		4,12	
2,97		2,97	
6,58		6,58	
2,72		2,72	
444,82 m <sup>2</sup>		221,82 m <sup>2</sup>	

9. Tervezési program

A telkek területe: összevont telek (hsz. 3826/1 + 3826/2) 2027 és (hsz. 3826/3) 1021 m<sup>2</sup> oldalhátáron álló beépítés. A területen kisebb szintmagassági változások vannak. Geodéziai felmérés készült. Gőd Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján a tárgyi ingatlan a Lke-3 kertváros lakóterületen fekszik.

2. sz. táblázat

Az építési övezet	Az építési telek										Mégjelölés
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	
1	Az építési telek										Az épület megegyező épületmagassága
2	Az építési telek										Az épület megegyező épületmagassága
3	Lke-1	O	900	16	25	20	0,5	20	50	6,0	Jegentye utca
4	Lke-1*	O	720	16	25	20	0,5	20	50	6,0	Jegentye utca
5	Lke-2	O	720	16	25	20	0,5	20	50	4,5	Jegentye utca
6	Lke-3	O	1000	16	K	30	0,6	30	50	5,5	Jegentye utca

Kertvárosias lakóterület jellegű terület. Pesti út menti belterület

**"TELEPÜLÉSKÉP**  
Gőd meghatározó jelképe a Dunapart valamint a Dunával párhuzamosan futó fő útja 2-es főút (Pesti út) és az M2 autópálya.  
**ARCULATI JELLEMZŐK**  
A nyugati területeken az oldalhátáron és a szabadon álló beépítési mód is jellemző. A város további területeire a szabadon álló beépítési mód a jellemző.  
**TELEPÜLÉSKARAKTER**  
A Dunapest felé eső nyugati városrésze a lakóépületek a központi és keleti részen ipari és mezőgazdasági telek helyezkednek el. A lakóvezetési rész folyamatosan terjeszkedik nyugati irányba összesen az ipari területekkel.



Gőd Településképi Arculati Kertváros, 2017

**Göd**  
Építési helyszín:  
2131 Gőd Pesti út  
hsz.: 3826

Építető:  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5, Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIRCZ GYÖRGY**  
névjegyzék szám: BÉK É 01-0919  
okl. építész mérnök  
C-13-4151  
+36 70 909 23 13  
tervezes@plannpro.hu

PLANNPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.  
2107 Vécseika, Palfi Sándor utca 2.  
www.plannpro.hu

Tervező munkatársak:  
Építész mérnök  
Prócsinszky Ákos  
procsinszky.ako@plannpro.hu  
Építész munkatárs  
Korom Dániel  
korom.daniel@plannpro.hu  
Iroda képviseleti telefonszáma:  
+36 30 901 34 22

**STÍLOKÉP**  
SZÉPÍTÉSI ÉS ÉPÍTÉSI  
TERVOKMÉNTÁRÓK

**Műszaki leírás**

**Koncepcióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv**

Lapméret: A3  
Mentervány: M=

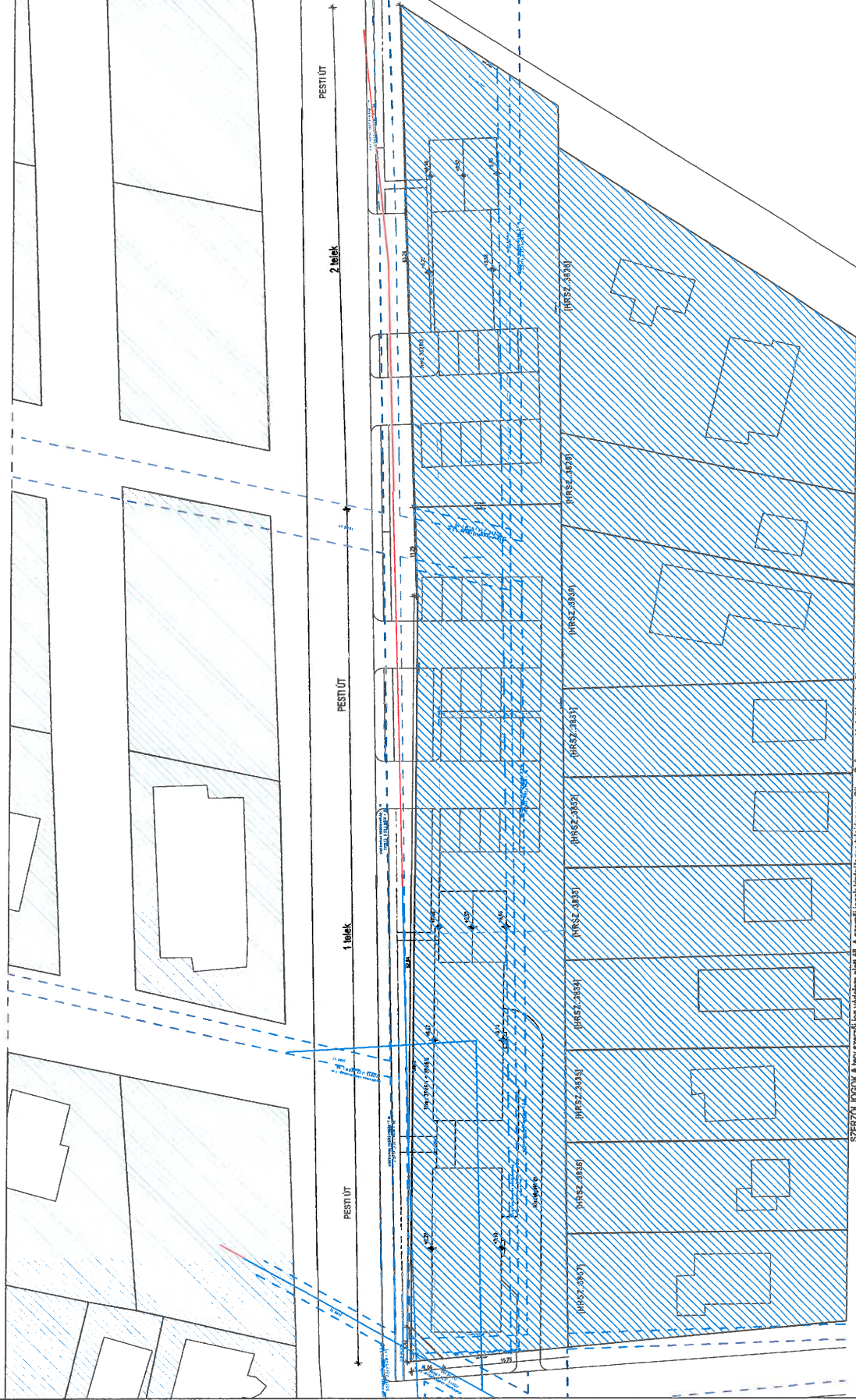
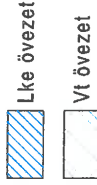
Dátum: 2023. 03. 24.

**M03**

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerző jogok kizárélagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építész mérnök. A terv jogszabályban meghatározott felelősséget vállal a tervek készítésével kapcsolatban. A tervek jogszabályban meghatározott felelősséget vállal a tervek készítésével kapcsolatban.



Településszerkezet tekintetében a meglévő környező házak (jellemzően magastetős lakóházak) ritmusára és formavilágával összhangban lévő fejeleteket alakítottunk ki, így igazodva a családi házakhoz. A korábban 3 telekre osztásból az ilka köz felé eső 2 telek összevonásra került. A szomszédos lakóházak 3 soros átlátásgátló növényzetet telepítettünk, amely az elszeparálást biztosítja. A parkolás végett az összevont hrsz 3826/1 + hrsz 3826/2 telken 2 gépkocsi behajtót a tervezés során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telken. E tekintetben is arra törekedtünk a tervek során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telken. Az anyaghasználatot tekintve a homlokzatokon mészkő jellegű táblás burkolat kerül alkalmazásra a homlokzatburkolatként, továbbá a tetőfedésként vörös színű kerámia cserepezést választottuk a fejeletnek, mely mészkő jellegű burkolatot fog kapni. A fényerősebb és a nemesvakolattal ellátott homlokzatok világosbarna színt kap.



**Göd**  
Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építető:  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5. Domokosi 2112

Tervező:  
**STIROZ GYÖRGY**  
névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919  
céginformációs szám: C-13-4151  
okl. építésmérnök  
+36 70 509 29 43  
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.  
2107 Vácotka, Pálfi Sándor utca 2.  
www.planpro.hu



Tervező munkatársak:  
Perecsényi Ákos  
dolgozótervező  
perezsenyia.ako@planpro.hu  
Korom Dániel  
dolgozótervező  
korom.daniel@planpro.hu  
Iroda társasági telefonszáma:  
+36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓÉPÜLET-TERVEZÉSI  
TERVDOKUMENTÁCIÓ

Településszerkezeti vizsgálat

Koncepcióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

Lapméret: A3  
Méretarány: M=1:500

Datum: 2023. 03. 24.

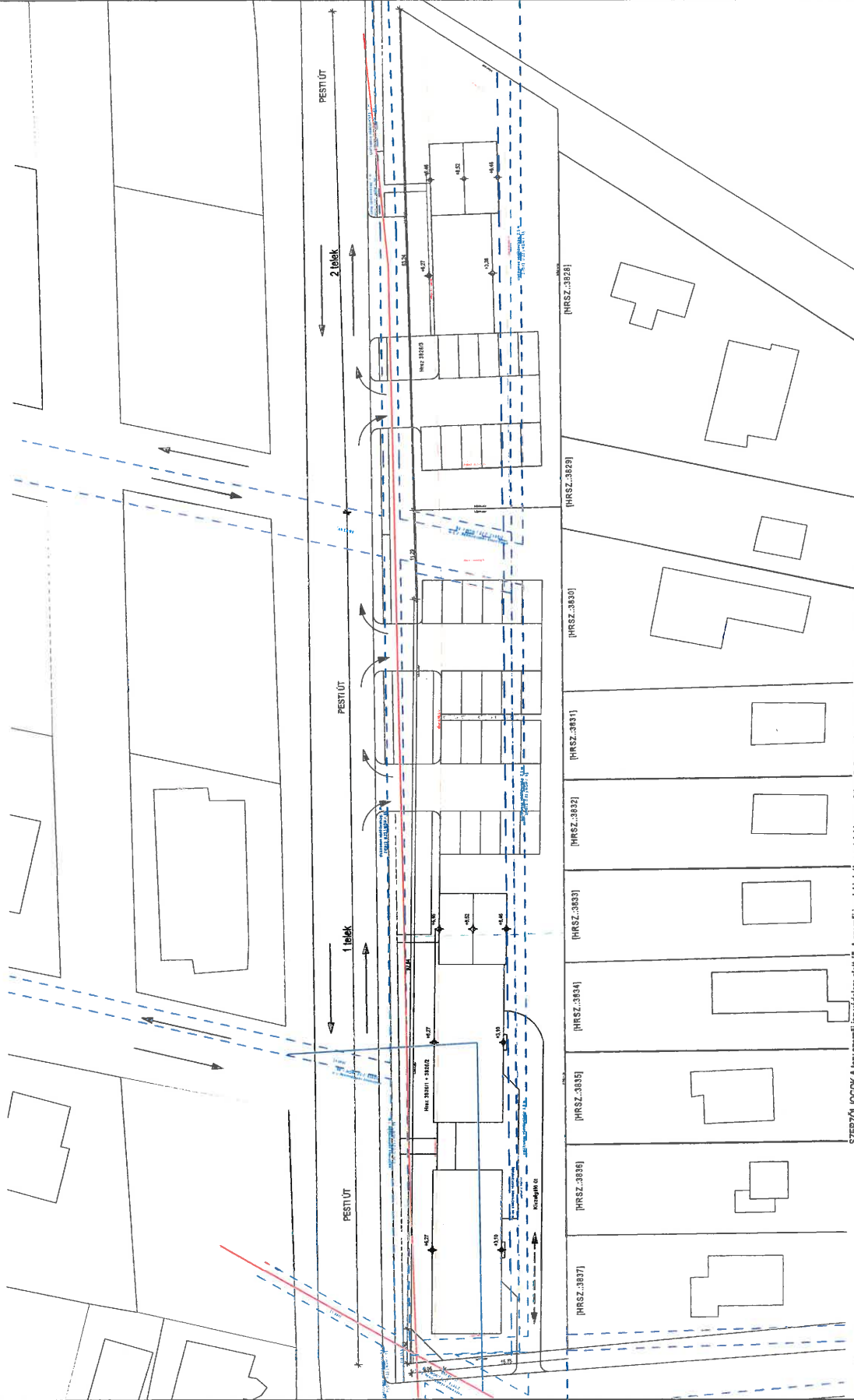
E01

SZERZŐI JOGOK A leírás szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stiroz György - okl. építésmérnök. A leírás jogszabályi felhatalmazás alapján készült. A leírás szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stiroz György - okl. építésmérnök. A leírás jogszabályi felhatalmazás alapján készült.

A korábban három telkre osztott telkek közül az Ilka köz felé eső hrsz 3826/1 és 3826/2 telkek összevonásra fog kerülni. Az összevont telkekre egy nyaktag segítségével összekötött 1 önálló rendeltetési egységként funkcionáló épület jött létre, aminek összesen 21 darab parkoló kialakítása volt szükséges. A parkolók két részből állnak össze melyeket külön-külön személygépkocsi behajtón lehet megközelíteni. Az Ilka köz felé kialakított gépkocsi behajtó nincs a köz felé megnyitva, ez csak kiszolgáló út, ami időszakosan árutöltés alkalmából kerül hasznosításra. Ezen bejáraton 7 naponként 1 darab gépkocsi kerül ki-be mozgatásra az ingatlanról. A gépkocsik az autószalamba kerülnek kiállításra. Az gépkocsicserék 8:00-16:00 között fognak történni hogy a lakók nyugalmát ne zavarják.

A hrsz 3826/3 telken a funkcióból fakadóan 11 darab parkoló kialakítása volt szükséges. A parkolóhoz 1 gépjármű behajtón keresztül lehet megközelíteni.

A forgalmi rend akadályozását, hogy elkerüljük a parkolóba csak a Budapest irányából lehet behajtani, ezzel elkerülve a városba bejövő forgalom feltorlódását.



**Cím**  
Építési helyszín:  
2131 66d Pesti út  
hrsz.: 3826

**Építető:**  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly

**Tervező:**  
STIR CZ GYÖR GY  
névlegzetes szám: BEK É 01-6919  
céginformációs szám: C-13-4151  
okl. építészmérnök  
+36 70 505 29 13  
tervezas@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
2167 Vácudva, Pálffy Sándor utca 2.



**Tervező munkatársak:**  
Pereszlényi Ákos  
építészmérnök  
pereszlenyi.ako@planpro.hu  
Korom Dániel  
építész munkatárs  
korom.dan@planpro.hu  
iroda központi telefonszáma:  
+36 30 901 34 22

SZÜKSÉGTÉNYKÖZLETTÉL FELTÉRÍTÉS  
TÉNYKÖZMUNKÁGÁRA

Közlekedési vizsgálat

Koncepciótérv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

Lapméret:  
A3

Méretarány:  
M=1:500

Dátum:  
2023. 03. 24.

E02



66d  
Építési helyszín:  
2131 G6d Pesti út  
hrsz.: 3826

Építette:  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:  
STIRCS GYÖRGY  
névlegesztí szám: BÉK.É. 01-6919  
céginformációs szám: C-13-4151  
okl. építésmérnök  
+36 70 509 29 13  
tervezas@planpro.hu

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

**PLANPRO III**  
ÉPÍTÉSIRODA  
MAGYORSZÁGOK ÉPÍTÉSÉNEK  
TERVEZŐ MUNKÁTEREKE:  
Peresztyéyi Ákos  
elöljáró  
peresztyejakoe@planpro.hu  
Korom Dániel  
építész munkatárs  
koromdani@planpro.hu  
tárgyaló telefonszáma:  
+36 30 901 34 22

STIGÁLTATÓ ÉPÍTEL TEFÉTESI  
TERVDOKUMENTÁCIÓ

Közmű vizsgálat

Koncepcióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

Lapméret: A3  
Mértévhely: M=1:500

Dátum:  
2023. 03. 24.

E03



- Vizellátás
- Villamos energia
- Szénhidrogén
- Szennyvíz
- Hírközlés

SZERZŐI JOGOK A lev szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircs György - okl. építésmérnök. A lev jogszabályon felhasznált, feldolgozott vagy sokszorosított képműveletre vonatkozó engedélykérésre.

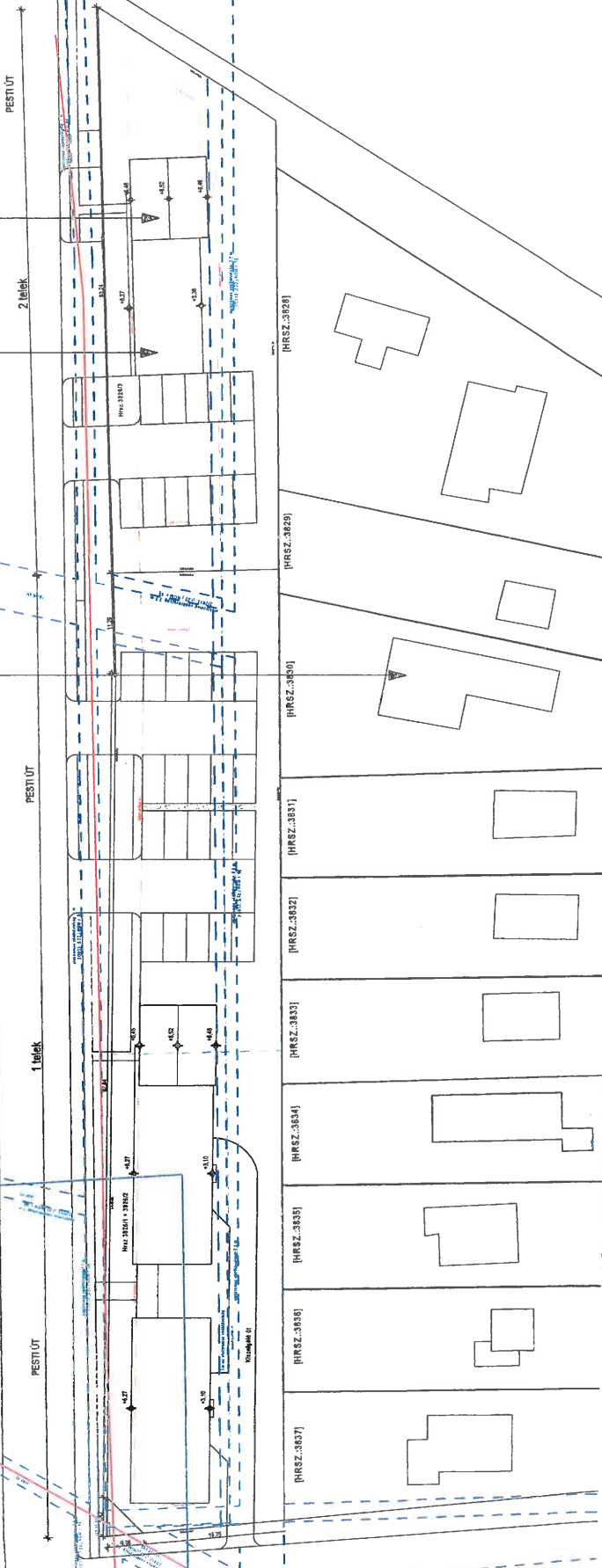



Településszerkezet tekintetében a meglévő környező házak (jellemzően magasztós lakóházak) ritmusára és formavilágával összhangban lévő fejeleteket alakítottunk ki, így igazodva a családi házakhoz. A korábban 3 telekre osztásból az Ilka köz felé eső 2 telek összevonásra kerül. A szomszédos lakóházak 3 soros átfátásgátló növényzetet telepítünk, amely az elszeparálást biztosítja. A parkolás végett az összevont hrsz 3826/1 + hrsz 3826/2 telken 2 gépkocsi behajót a hrsz 3826/3 telken 1 gépkocsi behajót alakítottunk ki. E tekintetben is arra törekedtünk a tervezés során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telkeken. Az anyaghasználatot tekintve a homlokzatokon mészkő jellegű táblás burkolat kerül alkalmazásra homlokzati burkolatként, továbbá a tetőfedésként vörösbarna színű kerámia cserépezést választottuk a fejeletnek megfelelő jellegű burkolatot fog kapni. A fényerregtetők és a nemesvakolatú ellátott homlokzatok világosbarna színt kap.

Tervezett fényerregtetős épületrész

Magasztós lakóházak cserépfedéssel

Tervezett magasztós fejelet cserépfedéssel



<b>Céld</b>	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz.: 3826	
Építető: Roil Lamell Kft. képviseletében elfjár Cseh Károly Bem utca 5, Dunakeszi 2112	
Tervező: <b>STIRCZ GYÖRGY</b> névjegyzaki szám: BEK E 0-6919 céginformációs szám: C-13-4751 okt.-építészmérmők +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácotka, Pálfi Sándor utca 2. www.planpro.hu	
 MAGYARORSZÁGI ÉPÍTÉSZIRODA Tervező munkatársak: Pereszlényi Ákos építészmérmők pereszlenyi.akos@planpro.hu Korom Dániel építészmunkács korom.daniel@planpro.hu Iroda központi telefonszáma: +36 30 901 34 22	
SZÜKSÉGES ÉPÜLETTYEPÉLETESI Tervezői MUNKÁK	
Értékvédelmi vizsgálat	
<b>Koncepcióterv 10 - Telepítési tanulmányterv</b>	
Lapméret: A3	Méretarány: M=1:500
Dátum: 2023. 03. 24.	
<b>E04</b>	

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okt. építészmérmők. A terv jogszabályon alapuló felhasználás, módosítás vagy másolás esetén közzétételre vonatkozó engedély szükséges.

**G6d**  
 Építési helyszín:  
 2131 G6d Pesti út  
 hrsz.: 3826

Építőtárs:  
 Roll Lamell Kft. képviseletében  
 eljár Cseh Károly  
 Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIRCZ GYÖRGY**  
 névjegyzéki szám: BÉK É 01-6819  
 okl. építészmérnök  
 +36 70 509 29 13  
 tervezas@planpro.hu

TERVEZŐTÁRSASÁG  
**PLANPRO**  
 www.planpro.hu  
 Tervező munkatársak:  
 Pereszlényi Ákos  
 építészmérnök  
 pereszlenyi.ako@planpro.hu  
 Korom Dániel  
 építészmérnök  
 korom.daniel@planpro.hu  
 Irodai központi telefonszáma:  
 +36 30 901 34 22

**SZOLGÁLTATÓÉPÜLET TELEPÍTÉSI  
 TERVOKOMPLEMENTÁCIÓJA**

**Zöldfelület vizsgálat**

Lapméret: A3  
 Méretarány: M=1:500  
 Dátum: 2023. 03. 24.  
**E05**

Telék	Terület	Épület területe	Burkolt felület	Zöldterület	Zöldterület mutató	Beépítési mutató
Hrsz 3826/1 + 3826/2	2027 m <sup>2</sup>	422,64 m <sup>2</sup>	232,92+449x0,7=547,22 m <sup>2</sup>	2027-422,64-232,92-449x0,7=1057,14 m <sup>2</sup>	52,15% > 50% MEGFELEL	20,85 % < 30 % MEGFELEL
Hrsz 3826/3	1021 m <sup>2</sup>	188,69 m <sup>2</sup>	155,98+151,25x0,7=261,855 m <sup>2</sup>	1021-188,69-155,98-151,25x0,7=570,455 m <sup>2</sup>	55,87% > 50% MEGFELEL	18,48 % < 30 % MEGFELEL



SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelmébe tartozik. A szerzői jogok tisztviselői tulajdonos: Stircz György - okl. építészmérnök. A terv jogszabályon alapuló feladat. A terv jogszabályon alapuló feladat. A terv jogszabályon alapuló feladat.

**Göd**  
 Építési helyszín:  
 2131 Göd Pesti út  
 hrsz.: 3826

Építető:  
 Roll Lamell Kft. képviselőben  
 eljár Cseh Károly  
 Bem utca 5, Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIR CZ GYÖR GY**  
 névnyilvántartási szám: BEK E 01-6819  
 cégnyilvántartási szám: C-13-4151  
 081 építész mérnök  
 +36 70 503 29 13  
 tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
 2167 Vácudva, Pálffy Sándor utca 2.  
 www.planpro.hu



Tervező munkatársak:  
**Pereszlényi Akos**  
 pereszlenny.akos@planpro.hu  
**Korom Dániel**  
 korom.daniel@planpro.hu  
 Iroda központi telefonszáma:  
 +36 30 901 34 22

SZÜGELTÉSI ÉPÍTÉSEK TERVEZÉSE  
 TERVDOKUMENTÁCIÓ

Utcakép

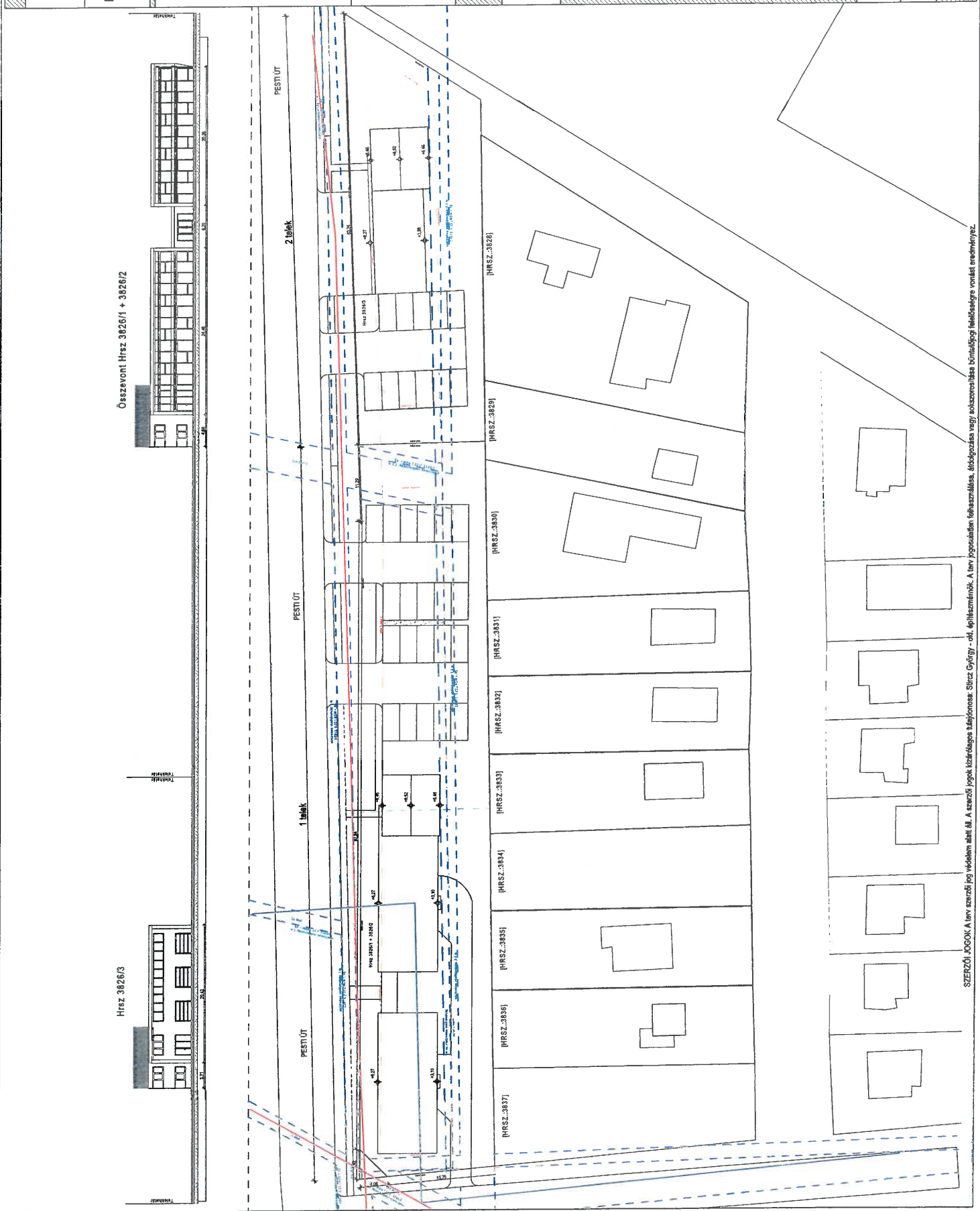
Koncepcióterv 10 -  
 Telepítési  
 tanulmányterv

Lapméret:  
 A3

Méretarány:  
 M=1:500

Dátum:  
 2023. 03. 24.

**E06**



SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos felhasználása: Stirz György - o.d., építész mérnök. A terv jogszabályban közzétett felbontású, a terv jogszabályban közzétett felbontású, a terv jogszabályban közzétett felbontású, a terv jogszabályban közzétett felbontású.



G64  
Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építtető:  
Roil Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2132

Tervező:  
**STIRCZ GYÖRGY**  
névjegyzéki szám: BÉK E 01-6919  
céginformációs szám: C-13-4151  
okl. építésszámőrök  
+36 70 509 29 13  
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
2167 Vécsháza, Püffi Sándor utca 2.



Tervező munkatársak:  
Perezhelyi Ákos  
építésszámőrök  
perezhelyi.ako@planpro.hu  
Korom Dániel  
építész munkatárs  
korom.daniel@planpro.hu  
iroda központi telefonosámra:  
+36 30 901 34 22

SZÜKSÉGSZABÁLYOKAT TELEPÍTÉSI  
TERVDOKUMENTÁCIÓRA

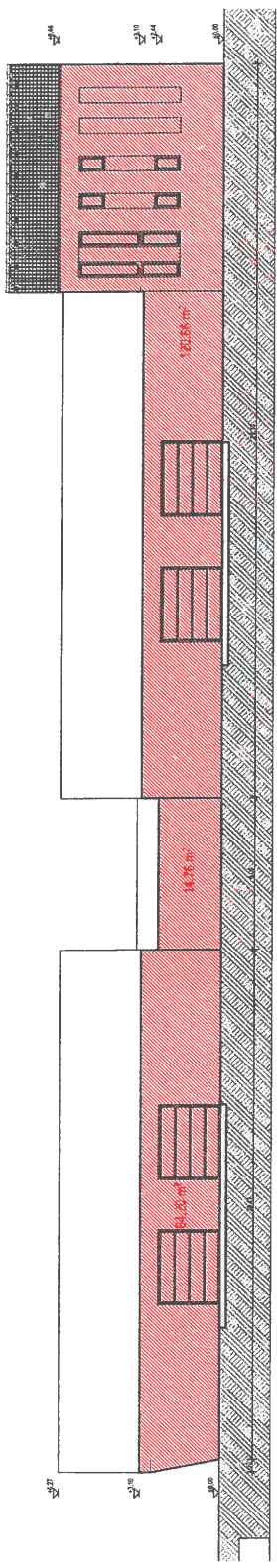
Épületmagasság számítás hrsz  
38261 + 38262

Koncepcióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

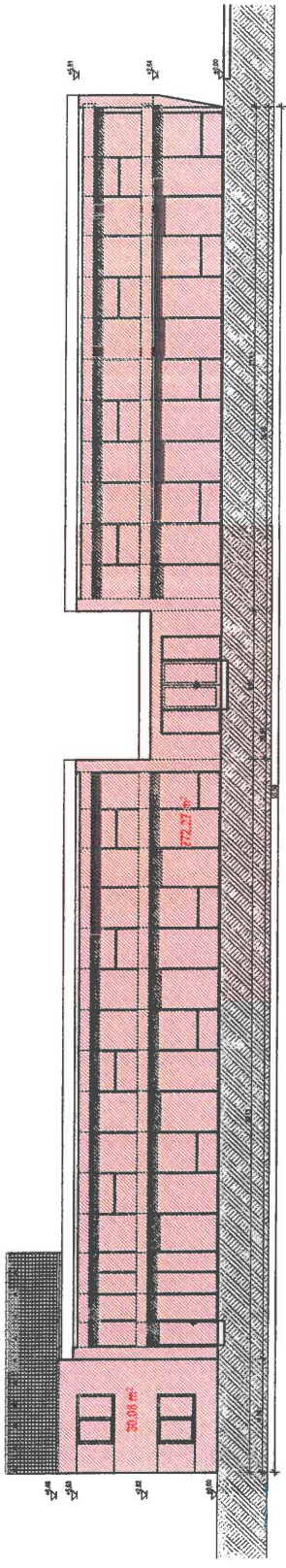
Lapjelölés: A3  
Mértékhely: M=1:200

Dátum:  
2023. 03. 24.

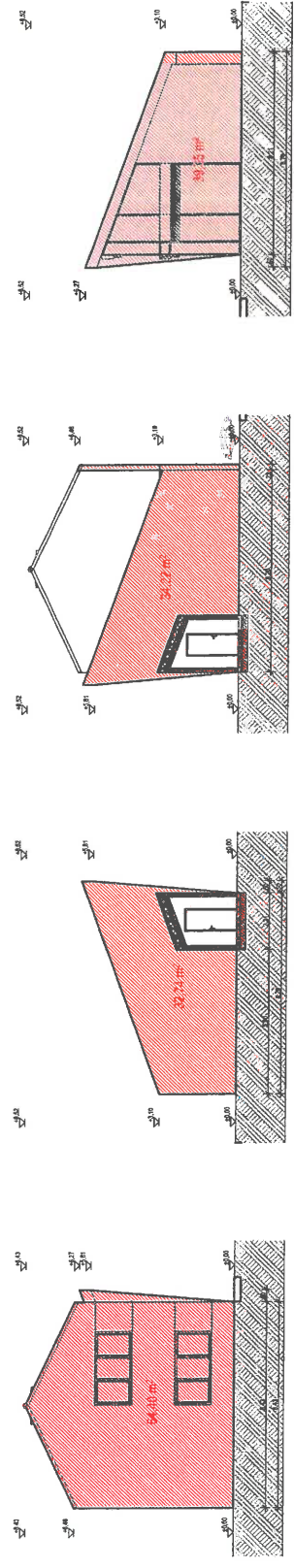
E01



Keleti homlokzat 1:200



Nyugati homlokzat 1:200



Északi homlokzat 1:200


Északi belső homlokzat 1:200

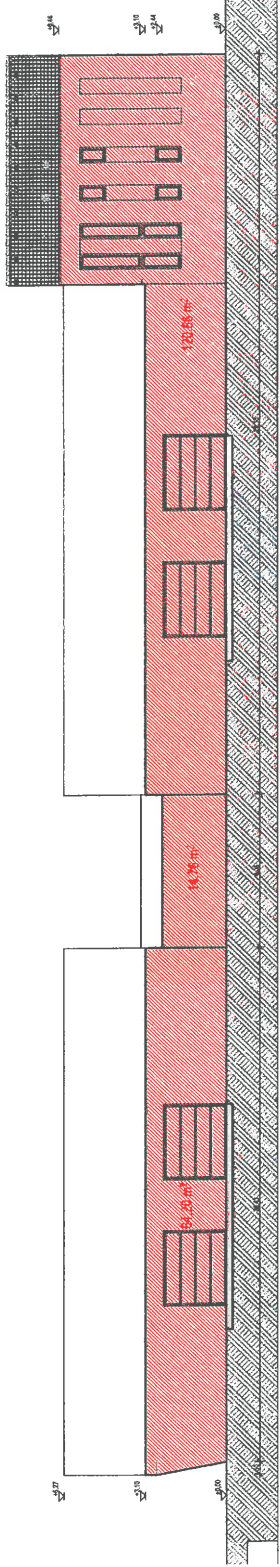
Déli homlokzat 1:200

Épületmagasság számítás:  
 $(64,40 + 40,59 + 39,11 + 117,20 + 137,40 + 30,73 + 120,63 + 64,2 + 39,33) / (8,20 + 0,23 + 8,20 + 29,13 + 20,41 + 20,41 + 29,13 + 8,20 + 8,43)$   
 $\approx 394,28 / 75,12 = 4,939 < 5,50$  MEGFELEL

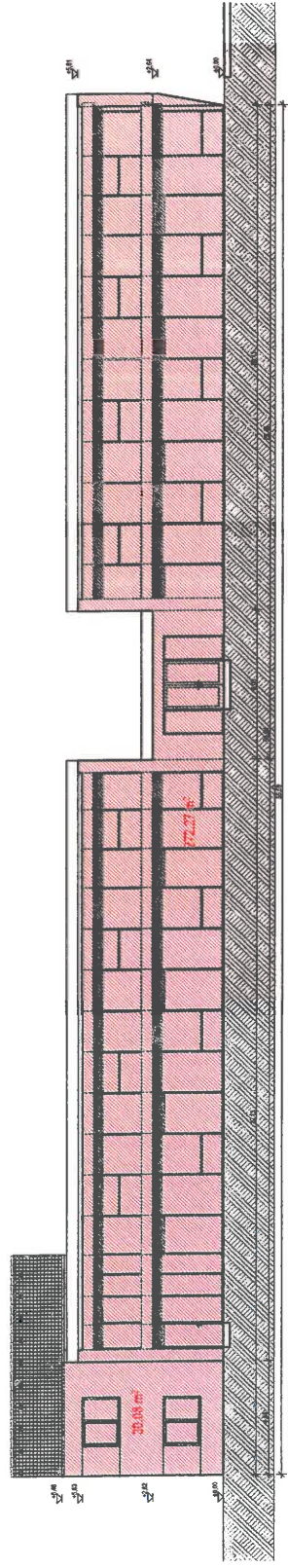
SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kihasználása tulajdonos: Stircz György - okl. építésszámőrök. A terv jogszabályon felülmúlása, módosítása vagy elkészítése büntetőjogi felelősséggel jár.



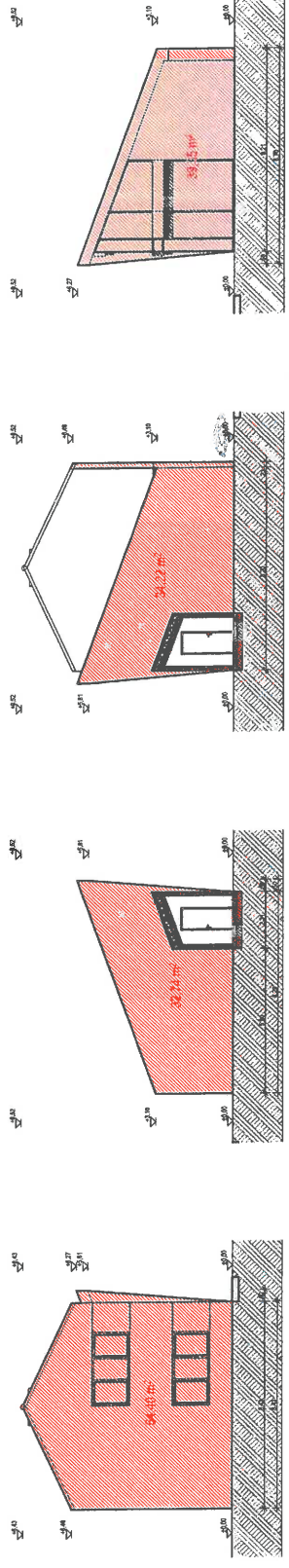
<b>Göd</b>	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út HRSZ.: 3826	
Építető: Roll Lameil Kft. képviseletében eljár Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112	
Tervező: <b>STIR CZ GYÖR GY</b> nyilvántartási szám: BEK É 01-6019 építészirányítási szám: C-13-4151 +36 70 500 28 13 tervez@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. ZIR Vácúta, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu	
	
Tervező munkafázisok: Perezsiényi Ákos pereszienyi.ako@planpro.hu Köröm Dániel epitesz.daniel@planpro.hu Iroda közbenszi telefonszáma: +36 30 901 34 22	
SZÜ. GÉPÉSZKAMARAI TAGSÁG TERVEZŐKAMARAI TAGSÁG	
Épületmagasság számítás hrsz 302/03	
<p style="text-align: center;"><b>Koncepcióterv 10 - Telepítési tanulmányterv</b></p>	
Lapméret: A3	Méretarány: M=1:200
Datum: 2023. 03. 24.	
<b>E08</b>	



Keleti homlokzat 1:200



Nyugati homlokzat 1:200



Északi homlokzat 1:200

Északi belső homlokzat 1:200

Déli belső homlokzat 1:200

Déli homlokzat 1:200

Épületmagasság számítás:  
 $(64,40+40,59+39,11+117,20+137,40+30,73+120,63+64,2+39,33) / (8,20+0,23+8,20+29,13+20,41+20,41+29,13+8,20+8,43)$   
 $= 394,28 / 75,12 = 4,939 < 5,50$  MEGFELEL

# beépíthetőség [HRSZ 3826/1 + 3826/2]

telek területe: 1019 + 1008 = 2027 m<sup>2</sup>

beépíthetőség: 30%

2027 x 30% = 608,1 m<sup>2</sup>

beépített bruttó alapterület:

181,54 m<sup>2</sup> + 241,10 m<sup>2</sup> = 422,64 m<sup>2</sup> < 608,1 m<sup>2</sup>

# beépíthetőség [HRSZ 3826/3]

telek területe: 1021 m<sup>2</sup>

beépíthetőség: 30%

1021 x 30% = 306,3 m<sup>2</sup>

beépített bruttó alapterület:

188,69 m<sup>2</sup> < 306,3 m<sup>2</sup>



Jelmagyarázat

- Meglévő és maradó kerítés
- Meglévő kerítés bontása
- Meglévő kerítés bővítése, építése

<b>Göd</b> Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz.: 3826	Építető: Roll Lamell Kft. képviseletében eljár Cseh Károly Bem utca 5, Dunakeszi 2112	Tervező: <b>STIRSZ GYÓRGY</b> névjegyzéki szám: BEK E 01-6919 céginyilvántartási szám: C-13-4151 okt. építészmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu	TERVEZŐI IRODA <b>PLANPRO</b> MAGYARORSZÁG 9. BUDAPESTI KERÜLET www.planpro.hu TERVEZŐI IRODA TERVEZŐI IRODA TERVEZŐI IRODA	Tervező munkatársak: Pereszlényi Ákos építészmérnök pereszlennyi.ako@planpro.hu Korom Dániel építész munkatárs kerom.dan@planpro.hu Iroda központi telefonszáma: +36 30 901 34 22	STUDIOALTAJÉPÍTÉSEK TERVEZÉSI TERVEZŐI IRODA	Helyszínrajz	Koncepcióterv 10 - Telepítési tanulmányterv	Lapméret: A3 Méret: M=1:500	Dátum: 2023. 03. 24.	E09
---	--	--	---	---	---	--------------	---	--------------------------------------	-------------------------	-----

SZERZŐI JOGOK A lev szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok bármilyen felhasználásához: Stirsz György - okt. építészmérnök. A lev jogszabályon felhasználás, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.





03	Földszint	Inoda	24,18
	Földszint	Lépcső	7,70
	Földszint	Mosdó	2,97
	Földszint	Szalon	107,58
	Földszint	Ugyf. sz.	4,56
	Földszint	Tároló	4,59
	Földszint	Ugyfélért	16,68
	Földszint	WC	2,39
	Földszint	Iroda	24,08
	Emelet	Konyha	11,94
	Emelet	Étkező	4,72
	Emelet	Műhely	2,72
	Emelet	Tároló	6,58
	Emelet	WC	2,39
		<b>Összesen</b>	<b>221,82 m<sup>2</sup></b>

elektromos védőtávolság: 1 m  
2/2013. (I.22.) NGM r. 6§

telekhatár

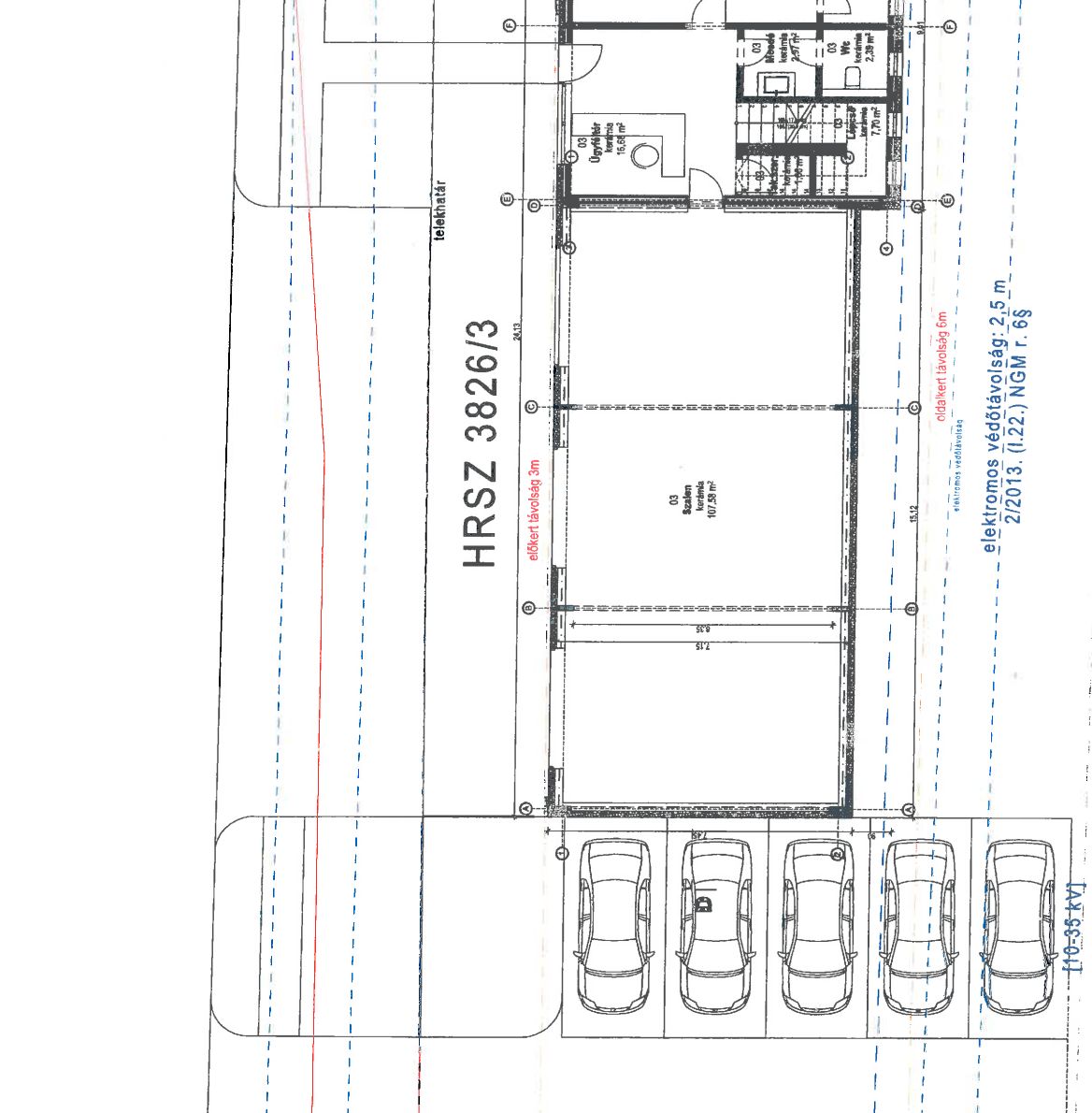
**HRSZ 3826/3**

előkert-lávózság 3m

oldalkert-lávózság 6m

elektromos védőtávolság: 2,5 m  
2/2013. (I.22.) NGM r. 6§

[10-35 kV]



1563  
Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
1762.: 3026  
Építettség:  
Reil Lammell Kft. képviseletében  
eljár: Cseh Károly  
Bem útca 5. Dunakeszi 2112  
Tervező:

**STIRCEZ GYÖRGY**  
nyilvántartott szakm.: BEK E 01-48/19  
szakképzési szám: C-13-4151  
akt. előírástámogatás:  
436 70 909 20 13  
tervezes@planpro.hu  
www.planpro.hu



Tervező munkatársak:  
Pereszlányi Ákos  
épitestervező  
pereszlanyalokos@planpro.hu  
Korom Dániel  
épitész munkatárs  
korom.daniel@planpro.hu  
tervezési szám:  
436 30 901 24 22

SZÜZŐKÉPZÉSEK TELJESÍTÉSE  
TERVEZŐKÉPZÉS: 630/13

Földszint alaprajz 3826/3

**Konceptióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv**

Lapméret:  
50,0 X 29,7  
Mértékárnyék:  
1:100

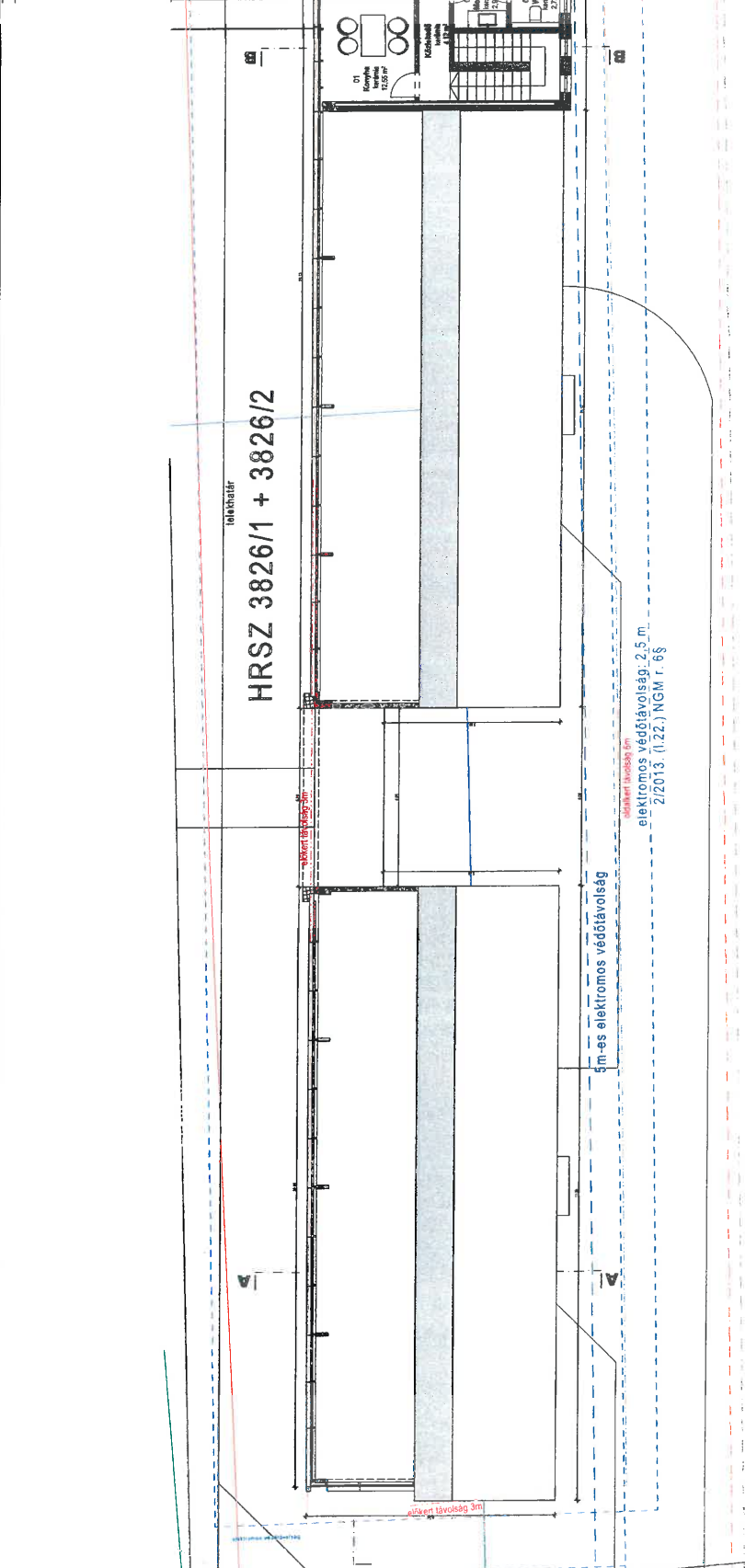
Dátum:  
2023. 03. 24.

E11

SZERZŐ: JUSZOK A. BERZSÉNYI Építésztervező és Építéstervező Kft. (A szerzői jogok védelme alatt). Szerző: Stírcz György - ok. építéstervező. A terv JUSZOK A. BERZSÉNYI Építésztervező és Építéstervező Kft. tulajdonában van. A terv másolás, terjesztés, vagy bármilyen formában történő felhasználása engedély nélkül tilos.

Építési helyszín:  
 2131 Gád Pást Út  
 hrsz.: 3828  
 Építész:  
 Rólf Lengyel  
 elkészítette:  
 Ben Ács, S. Dombóczy  
 STIRCZ György  
 Képzési és Szakmai  
 Képzési Központ  
 1053 Budapest, Gárdonyi Géza u. 11-13.  
 Tel.: +36 1 859 23 13  
 E-mail: info@stircz.hu  
 PLANNING PRÉTERODATA KFT.  
 1077 Budapest, Kőrösi Csoma u. 12.  
 www.planno.hu  
 FELMÉRŐI SZERVEZETEK:  
 Péter Székely  
 Kőrösi Csoma u. 12.  
 Tel.: +36 1 859 23 13  
 E-mail: info@stircz.hu  
 ÉPÍTÉSI TERV  
 2023.03.24.

01	Építési helyszín:	Terület:
01	Építési helyszín:	21,08
01	Földrajzi helyszín:	7,70
01	Földrajzi helyszín:	152,39
01	Földrajzi helyszín:	1,85
01	Földrajzi helyszín:	1,25
01	Földrajzi helyszín:	17,29
01	Földrajzi helyszín:	2,29
01	Földrajzi helyszín:	15,05
01	Földrajzi helyszín:	2,17
01	Földrajzi helyszín:	5,98
01	Földrajzi helyszín:	444,82 m <sup>2</sup>



HRSZ 3826/1 + 3826/2

5m-es elektromos védőtávolság

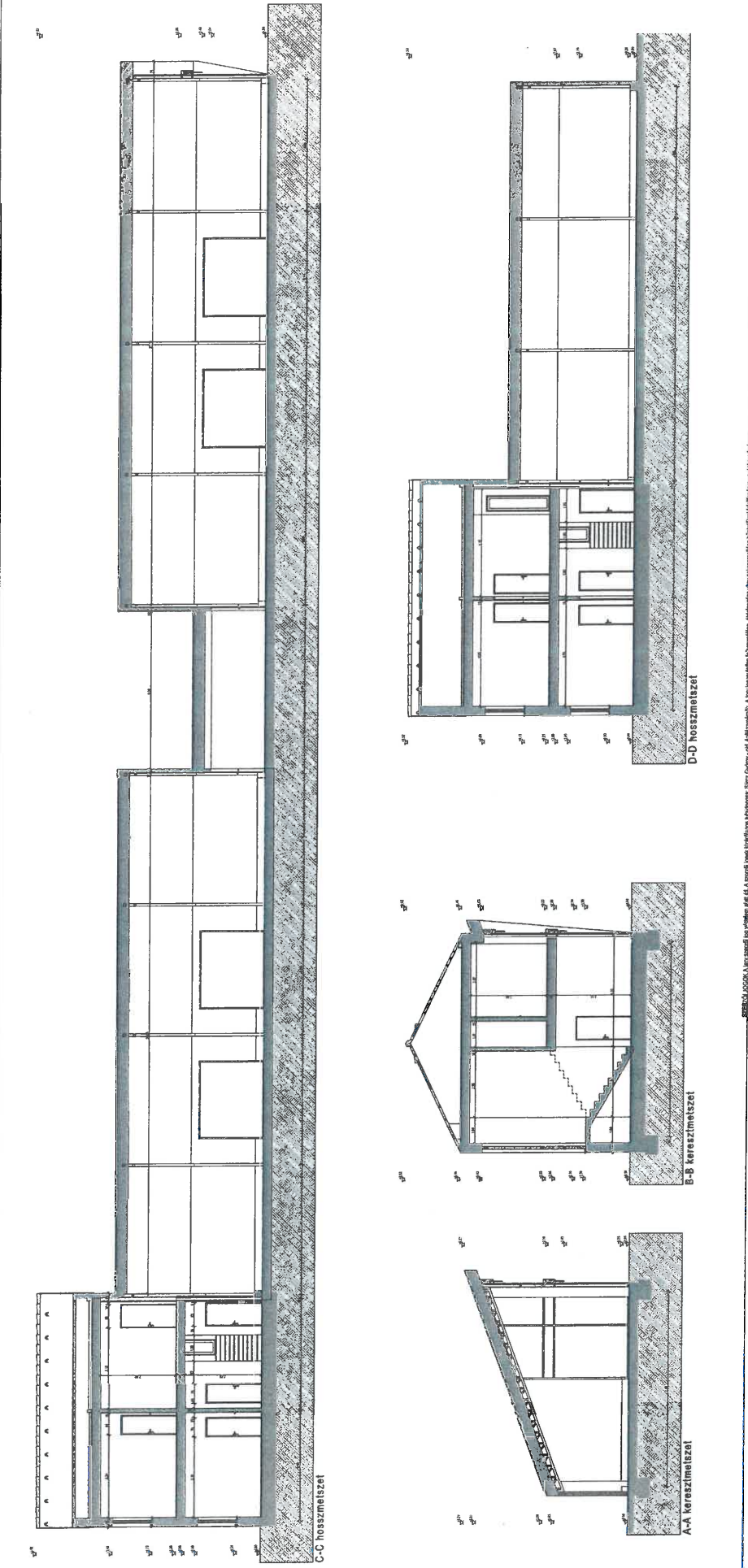
elektromos védőtávolság: 2,5 m  
2/2013. (I.22.) NGM r. 6§

HRSZ 38341

HRSZ 38333

ÉP

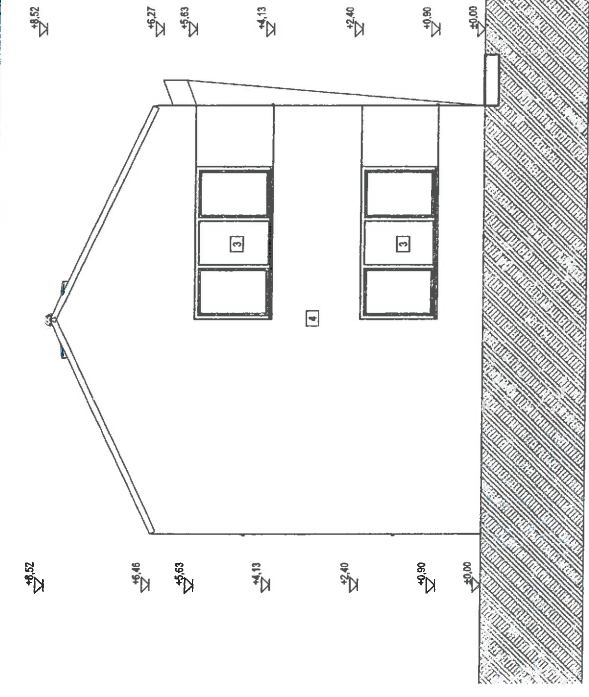




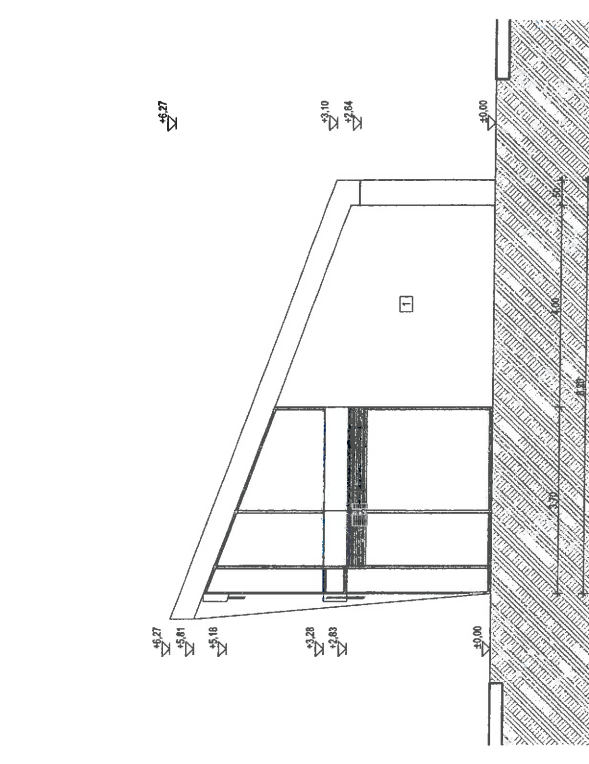
ÉPÍTÉS-ÉRTÉKELŐ KFT. 1137 Budapest, Váci utca 102. / www.planpro.hu  
 A KÉPZÉS SZÁMA: 1137/2020.07.06. TARTOMMÁNY: 10.000.000



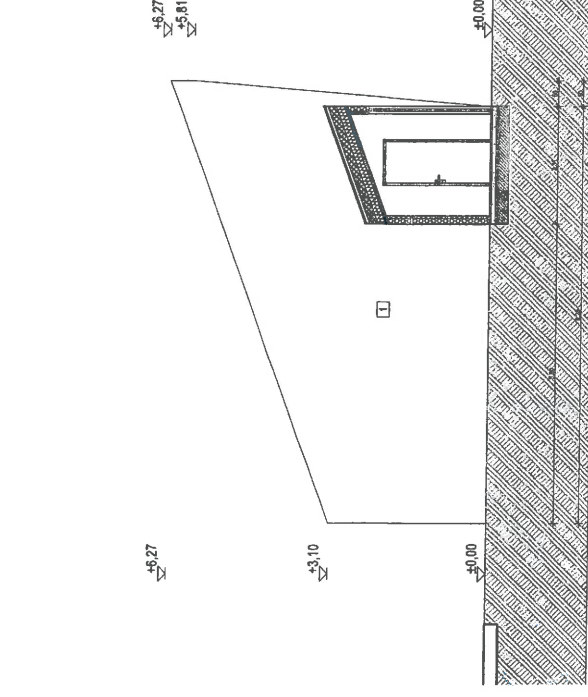
- 1. Látó sík: nem szabványos
- 2. Belső tér: nem szabványos
- 3. Belső tér: nem szabványos
- 4. Belső tér: nem szabványos
- 5. Belső tér: nem szabványos



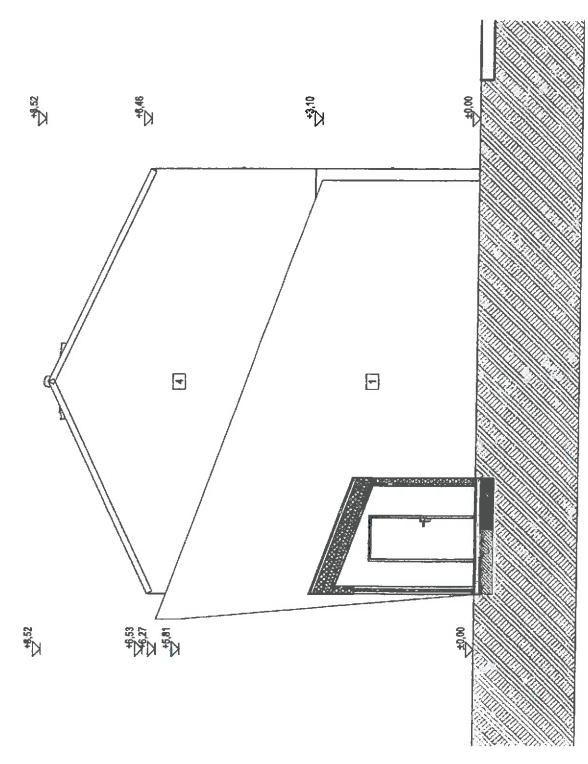
Északi homlokzat 1:100



Déli homlokzat 1:100



Északi belső homlokzat 1:100



Déli belső homlokzat 1:100

**Göd**

Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építésk.:  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIR CZ GYÖRGY**  
névjegyzéki szám: BEK É 01-6819  
cégnyilvántartási szám: C-13-4151  
okl. építészmérnök  
+36 70 509 29 13  
tervezasa@stirpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
2167 Vésztó, Póráti Sándor utca 2.  
www.planpro.hu

TERVEZŐI ÉS LEVELEZŐI  
**PLANPRO III**  
ÉPÍTÉSZIRODA

Tervező munkatársak:  
Percsánny Ákos  
Építész  
percspany.ako@stirpro.hu

Korom Dániel  
Építész munkatárs  
korom.daniel@stirpro.hu  
Irodai telefon: +36 70 509 29 13  
+36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Homlokzatok hrsz 3826/1 + 3826/2

Konceptióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

Lapméret: A3  
Méretarány: M=1:100

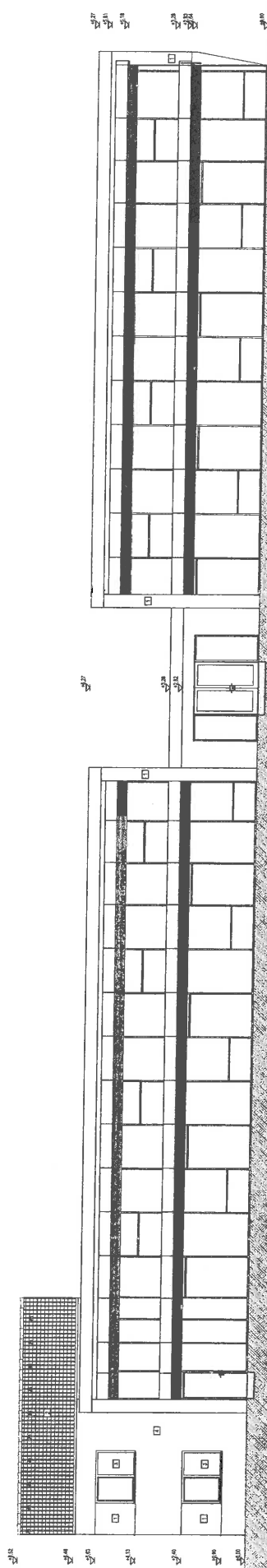
Dátum: 2023. 03. 24.

**E15**

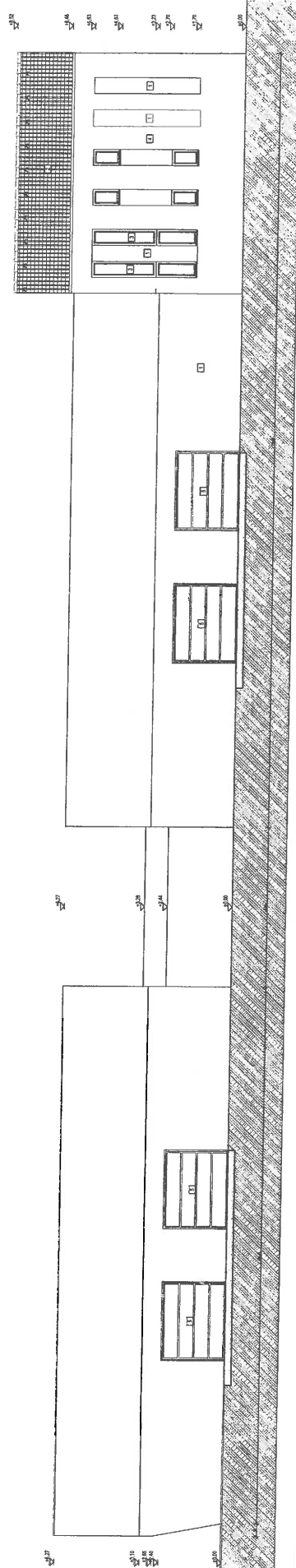
SZERZŐI JOGOK A terv szerző jog védelmére. A terv jogszabályi felhatalmazással, felhatalmazással vagy más jogszabályi felhatalmazással készült. A terv jogszabályi felhatalmazással készült. A terv jogszabályi felhatalmazással készült. A terv jogszabályi felhatalmazással készült.



Nyugati homlokzat 1:100



Keleti homlokzat 1:100



<p>2131 Gárd Pál ut Irsz.: 3828</p> <p>ÉPÍTŐK: Ról Lammli Kft. Képviselőben eljár Csah Károly Bor utca 5. Dunakeszi 2112</p>		<p>ÉPÍTÉS 2023.03.24</p>	
<p>STIR CZ GYÖRGY Közvetítő Kft. Közvetítői Ikt. Reg. No. 01-1411 401. Pétervárosi Közvetítői Ikt. Reg. No. 01-1411 Irsz.: 3828</p>		<p>PLANO 11 Közvetítői Ikt. Reg. No. 01-1411 Irsz.: 3828</p>	
<p>Tervező munkatársak: Projektvezető: Ákos Projektvezető: Péter Projektvezető: Dániel Projektvezető: Péter Projektvezető: Péter +36 30 991 34 22</p>		<p>Homlokzatok hrsz: 38281 + 38282</p>	
<p>Koncepció: 10 - Tervezési tanulmányterv</p>		<p>Lapszám: 800 X 287 Méret: A4-1/100 Dátum: 2023.03.24</p>	

© 2023. STIR CZ GYÖRGY Kft. Minden jog fenntartva. A tervek készítéséhez szükséges adatok a tulajdonos részéről kerültek megadásra.

ÉH

Nyugati homlokzat 1:100

ÉPÍTÉSI NYELVEN:  
ZT-1 (CAD) rajti út  
Térkép: 0324

ÉPÍTTETŐ:  
Reál Limellát, Képviselői Előterjesztés  
efőlr. Csah Károly  
Bem utca 5, Domokosd 2112  
7353 ZÓRKA

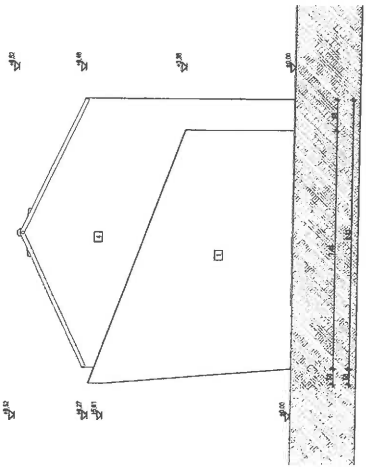
TERVEZŐ:  
STIRCZ GYÖRGY  
Műteremtési és KÖZÉP-ÉPÍTÉSI  
VÁLLALKOZÁS  
Középiskola utca 101, Zórka  
7353 ZÓRKA

MUNKÁSOK:  
KÁNYÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
Középiskola utca 101, Zórka  
7353 ZÓRKA

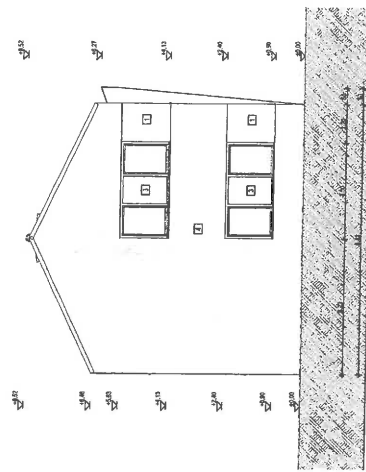
TERVEZÉSI MUNKÁTEREK:  
Projektvezető: Ágoston  
Projektkezelő: Ágoston  
Készítő: Diószegi  
Tervező: Ágoston  
Ábrák készítője: Ágoston

HOMLOKZATOK IRATA: 0324  
ÉPÍTÉS TARTAMÁSA: 2023.03.24.

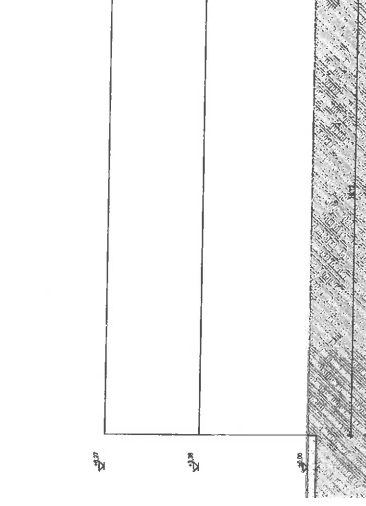
Déli homlokzat 1:100



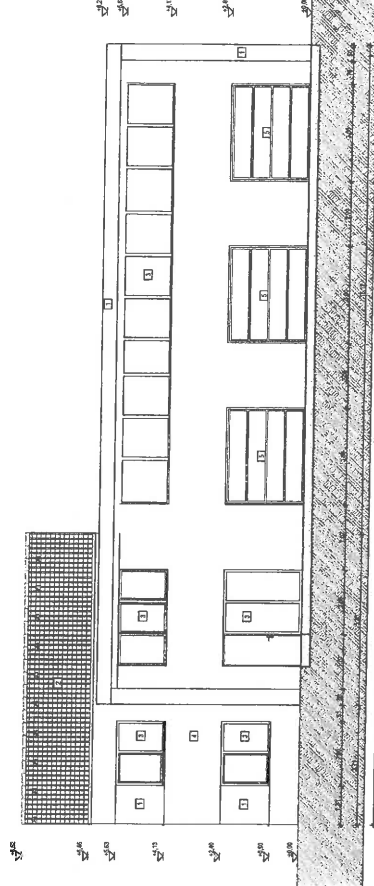
Északi homlokzat 1:100



Keleti homlokzat 1:100



Nyugati homlokzat 1:100



Legnagyobb méretű elemek  
Hely: Területi községi hivatal  
Készítés helye: Zórka  
Készítés dátuma: 2023.03.24.

ÉPÍTÉS TARTAMÁSA: 2023.03.24.

664

Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építető:  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIRCSZ GYÖRGY**  
nyilvántartási szám: BEK É 01-6819  
egységszám: C-13-4151  
okl. építészmérnök  
+36 70 509 29 13  
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
2167 Vecsés, Pesti Sándor utca 2.  
www.planpro.hu



Tervező munkatársak:  
Perezhényi Ákos  
epitesz@planpro.hu  
Korom Dániel  
epitesz@planpro.hu  
iroda központi telefonszáma:  
+36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓPÉLYGÉNY  
TERVDOKUMENTÁCIÓ

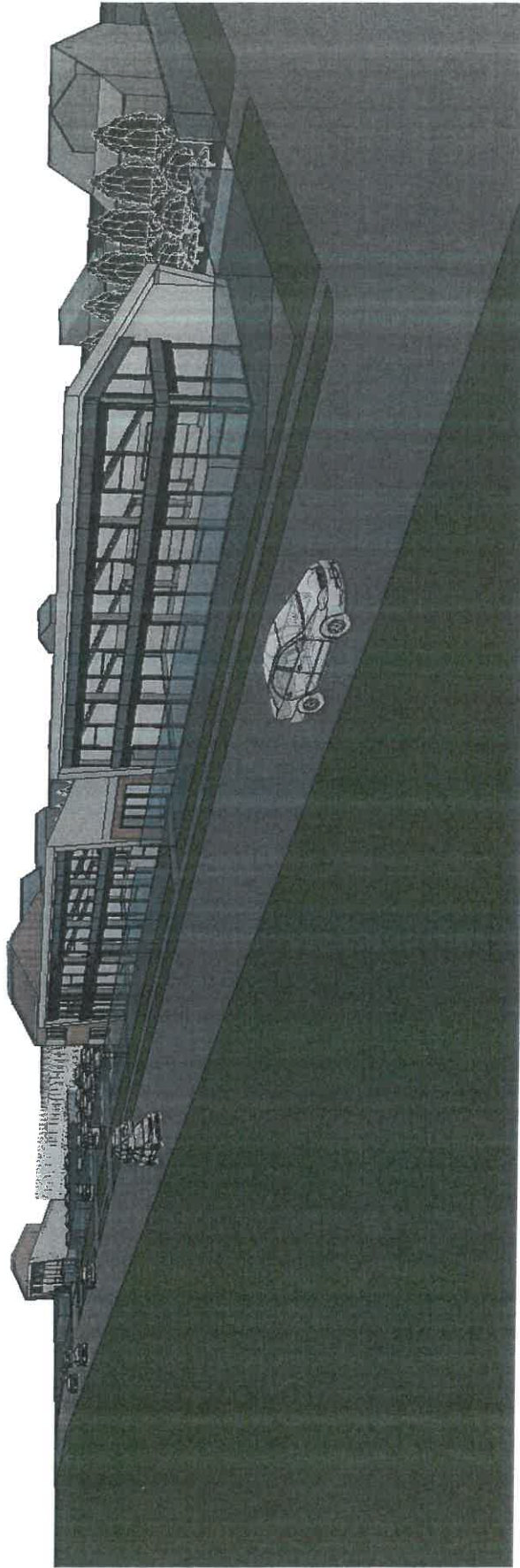
Látnytervek

### Konceptióterv 10- Telepítési tanulmányterv

Lépték: A3  
Méret: B1=

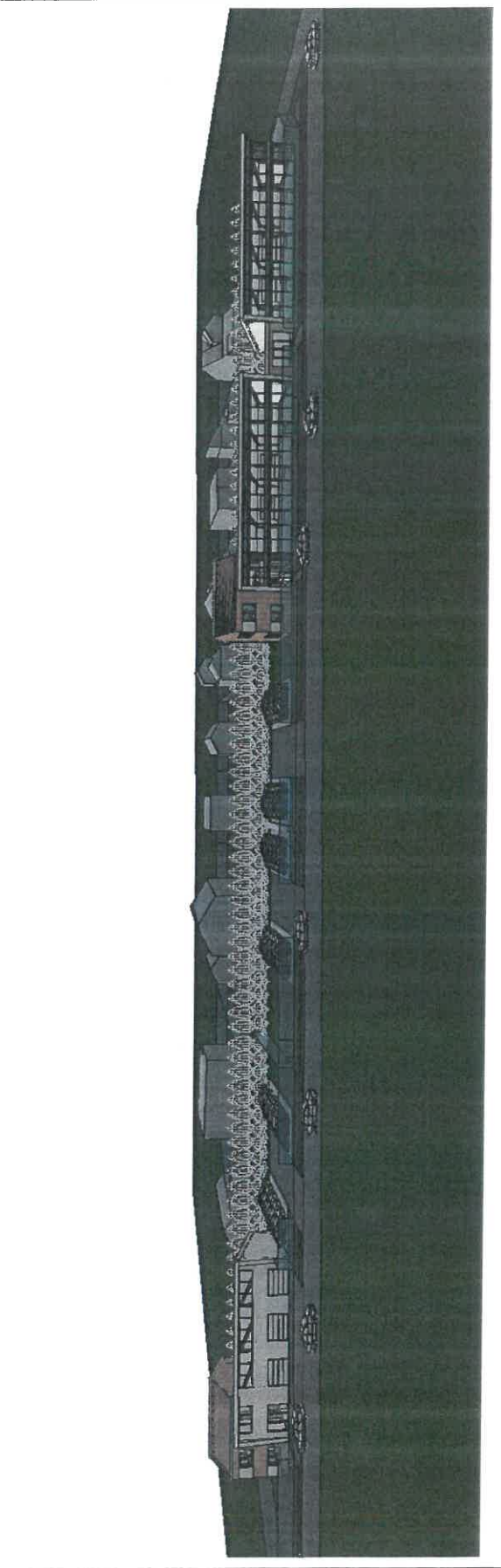
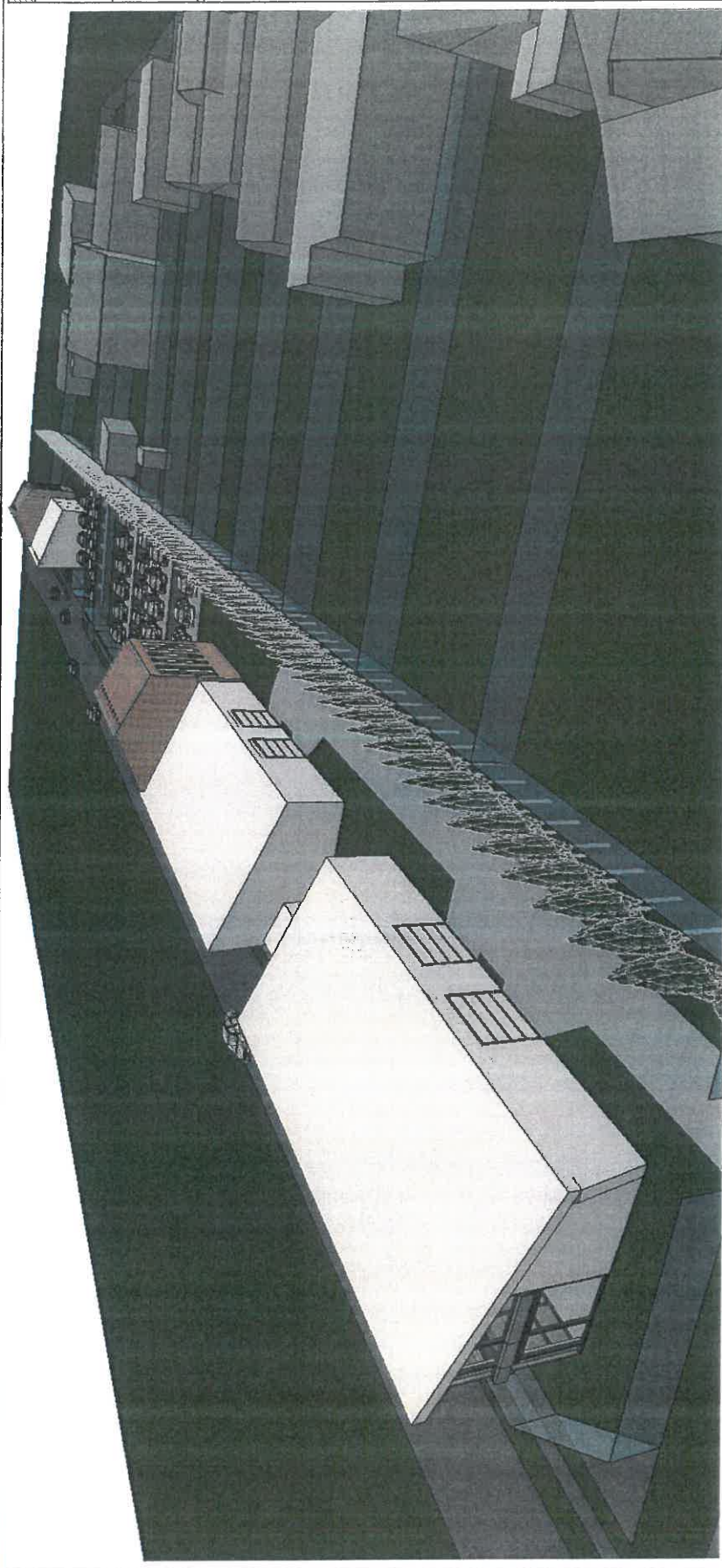
Dátum: 2023. 03. 24.

E18



SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerző jogok kizárólagos felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosított formában történő terjesztése jogtalanul történő engedély nélkül.





**Göd**  
 Építési helyszín:  
 2131 Göd Pesti út  
 hrsz.: 3826

Építtető:  
 Roll Lamell Kft. képviseletében  
 elljár Cseh Károly  
 Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIRZ GYÖRGY**  
 nevelési azsm: BEK E 01-6919  
 cégnyilvántartási szám: C-13-4151  
 ekt. építésmérnök  
 +36 70 509 29 13  
 tervezese@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
 2167 Vécsháza, Pesti Sándor utca 2.  
 www.planpro.hu  
**PLANPRO**  
 ÉPÍTÉSZIRODA  
 MEGALAPOZÓK ÉS TÖRZSBEJELT

Tervező munkatársak:  
 Pereszlányi Ákos  
 építésmérnök  
 pereszlanyi.ajos@planpro.hu  
 Korom Dániel  
 építész munkatárs  
 korom.daniel@planpro.hu  
 Iroda központi telefonszáma:  
 +36 30 901 34 22

SZÜKSÉGSZABÁLYTÉTELÉRTES  
 Tervezőmérnök

Látványtervek

**Konceptióterv 10 -  
 Telepítési  
 tanulmányterv**

Lapméret: A3  
 Méretarány: M=

Dátum:  
 2023. 03. 24.

**E19**



686

Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építtető:

Roll Lamell Kft. képviselőiben  
eljár Csah Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:

**STIRZ GYÖRGY**  
névjegyzéki szám: BÉK E 01-6919  
céginformációs szám: C-19-4151  
okl. építésmérnök  
+36 70 509 29 13  
tervezes@planpro.hu

**PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
2187 Mocska, Párfi Sándor utca 2.

www.planpro.hu



Tervező munkatársak:

Paraszély Ákos

elöltszemély

paraszely.akos@planpro.hu

Korom Dániel

tervező munkatárs

korom.daniel@planpro.hu

tervezési igazgató

+36 30 901 34 22

SZÜGELT ÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Látványtervek

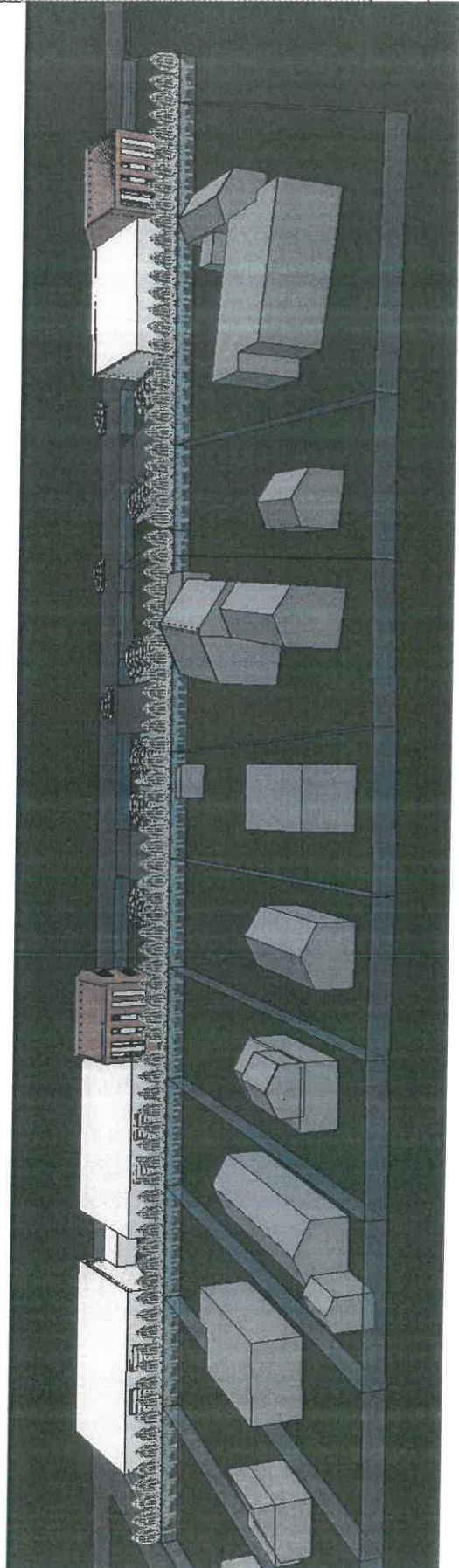
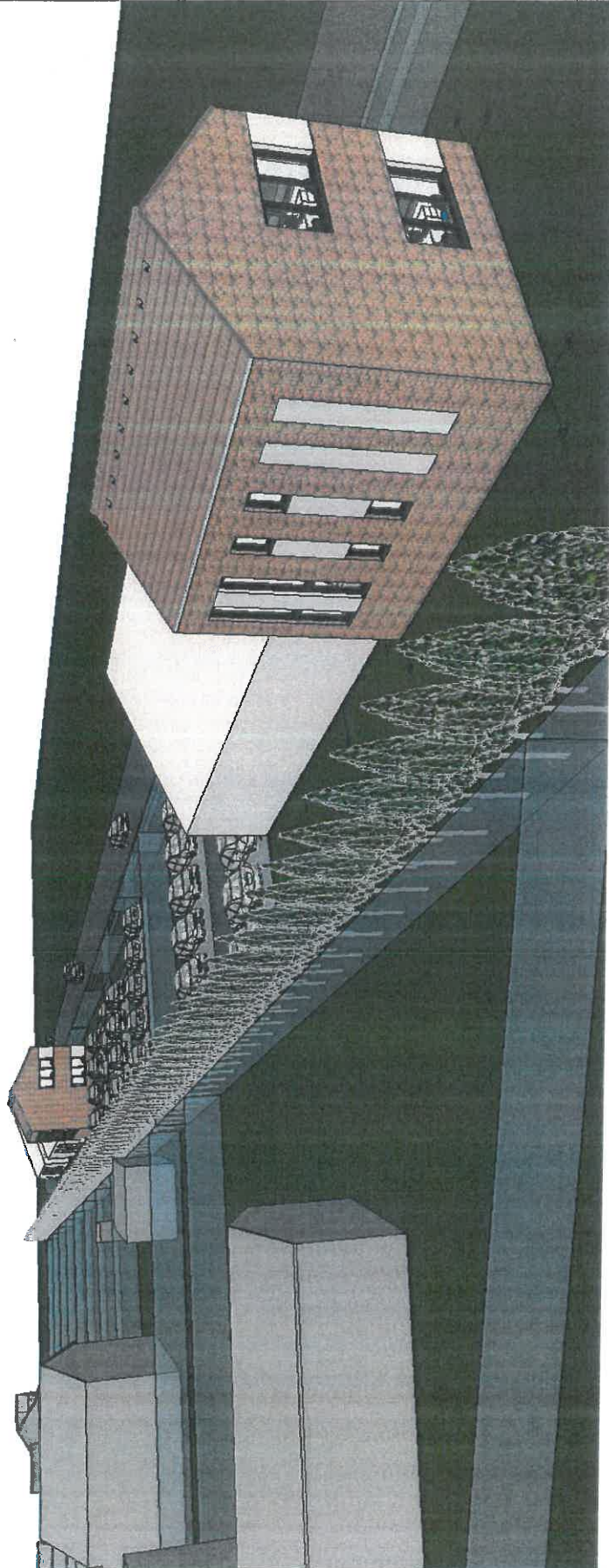
Koncepcióterv 10 -  
Télapítási  
tanulmányterv

Lapméret: A3

Méretarány: M=

Dátum:  
2023. 03. 24.

520





666

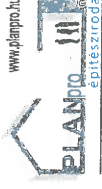
Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építető:  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIR CZ GYÖR GY**  
nyilvántartási szám: BEK E 01-6919  
égyéni vállalkozási szám: C-13-4151  
okt. építésszámok  
+36 70 509 29 13  
tervez@plampro.hu

PLAMPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.  
2167 Vécsháza, Pesti út sávja 2.

www.plampro.hu



Tervező munkatársak:  
**Pereszlényi Ákos**  
építésszámok  
pereszlennyi.ako@plampro.hu  
**Korom Dániel**  
építész munkatárs  
korom.daniel@plampro.hu  
iroda központi telefonszáma:  
+36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓK: ÉPÍTÉSI  
TERVEZŐMÉNTÁRSÁG

Látványtervek

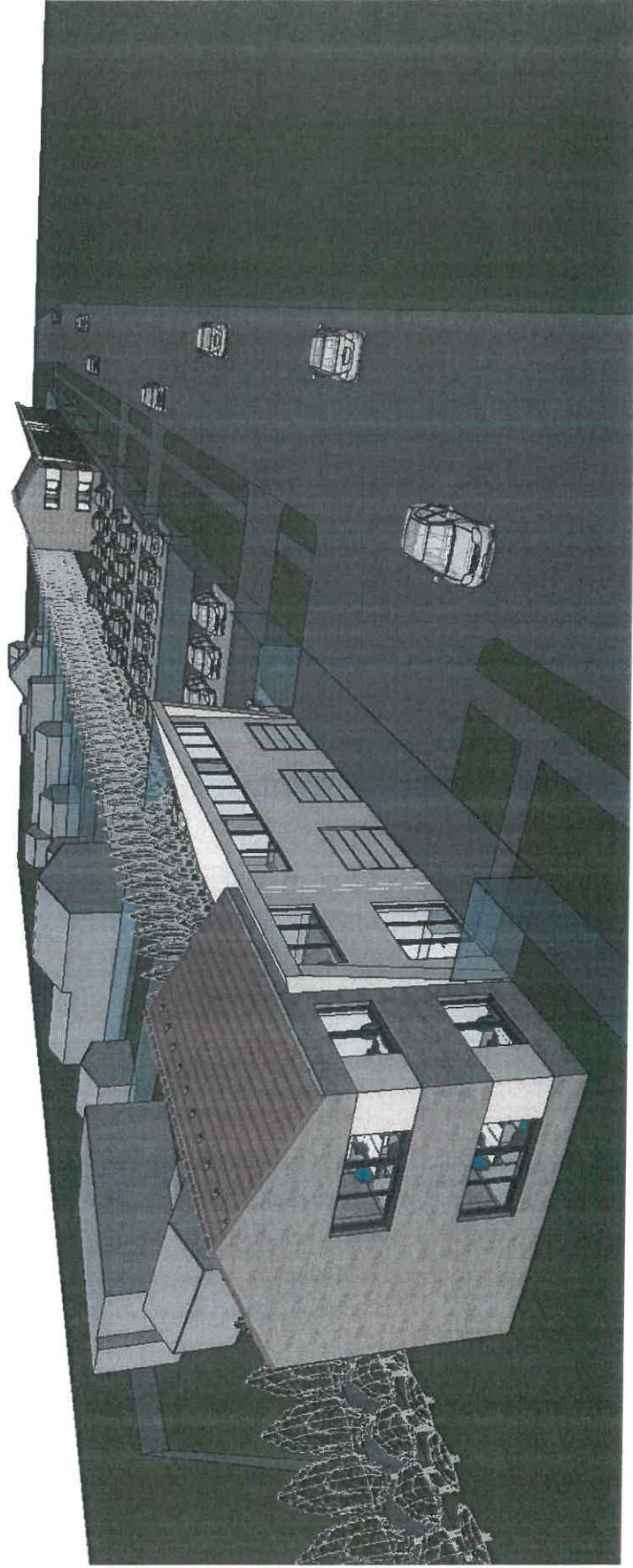
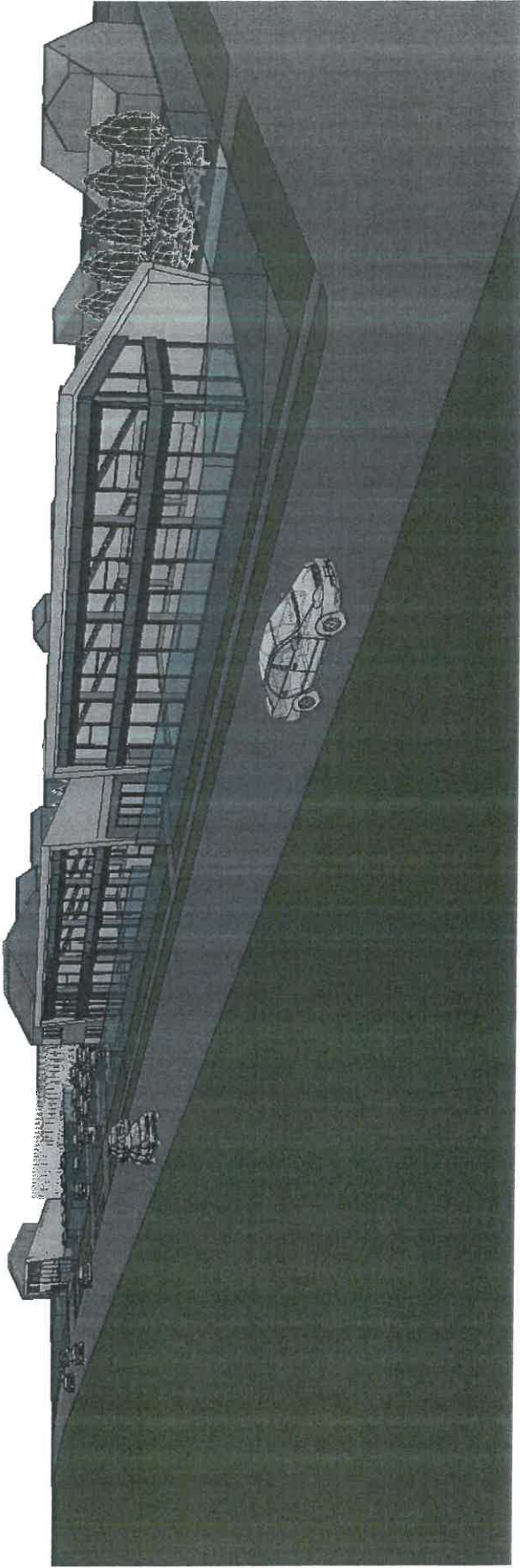
Koncepcióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

Lapméret:  
A3

Méretarány:  
M=

Dátum:  
2023. 03. 24.

E21



SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelmének alatt áll. A szerzői jogok tiszteltésének érdekében: Stircz György - okt. építésszámok, átdolgozás vagy sokszorosítás büntetőjogi felelősséggel vonható eredményez.



**G66**  
Építési helyszín:  
2131 Göd Pesti út  
hrsz.: 3826

Építetű:  
Roll Lamell Kft. képviselűben  
eljár Csűh Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervezű:  
**STIR CZ GYÖRGY**  
névlegzűi szám: BEK E 01-6919  
cűgyilvántartási szám: C-13-4151  
éki. építészerműk  
+36 70 509 29 13  
tervezű@planpro.hu

**PLANPRO ÉPÍTÉSRODA KFT.**  
2167 Vecskű, Pékfi Sándor utca 2.  
www.planpro.hu  
**PLANPRO 10**  
ÉPÍTÉSRODA  
MŰVELEZÉS ÉS IRÁNYRÉS

Tervezű munkatűsrek:  
**Perezsiényi Akos**  
építészerműk  
perezsiényi.akos@planpro.hu  
**Korom Dániel**  
építészerműk  
korom.daniel@planpro.hu  
iroda központi telefonszáma:  
+36 30 901 34 72

**SZOLGÁLTATÓRŐLEK/ÉPÍTÉSI  
TERVEZŐMUNKARÉS**

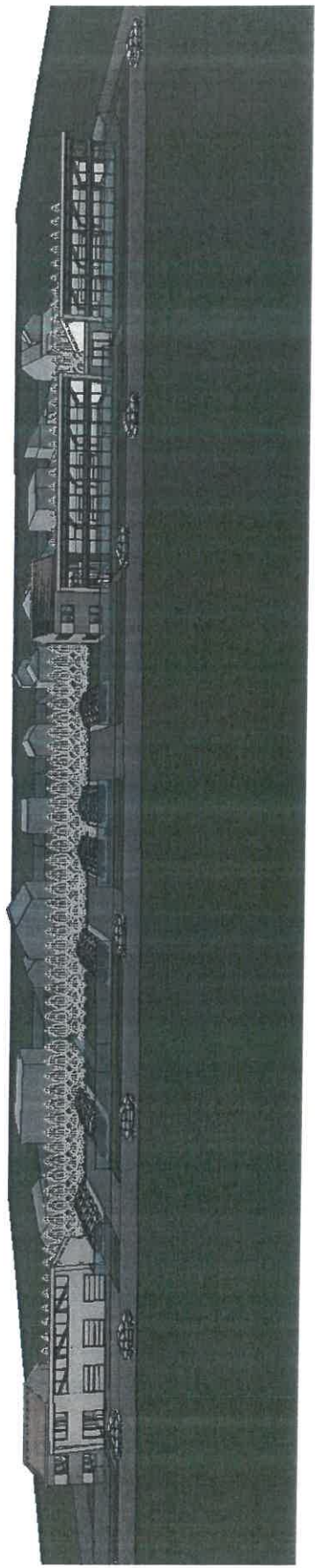
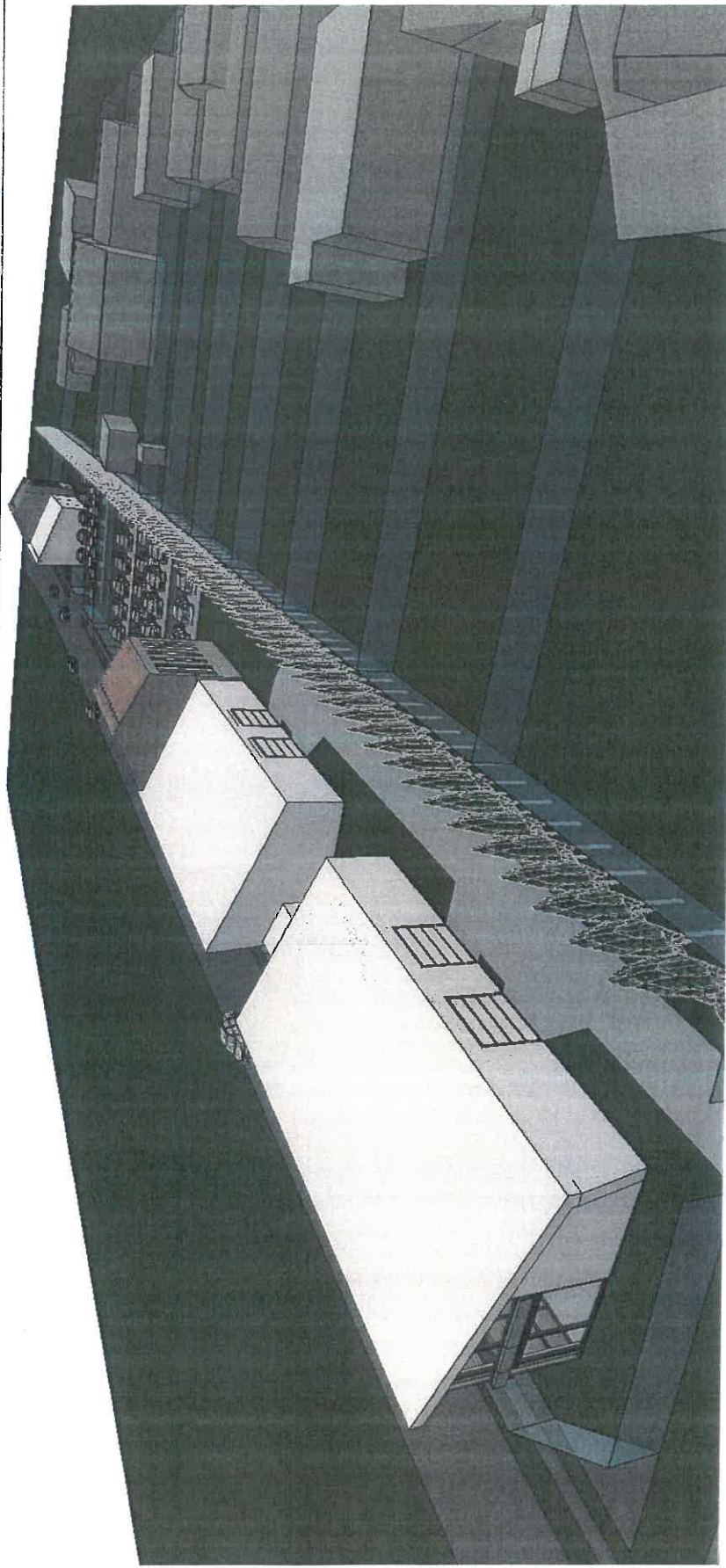
Látványtervek

**Koncepcióterv 10 -  
Telepítű  
tanulmányterv**

Lapművű: A3  
Műtervű: M-

Dátum:  
2023. 03. 24.

**E22**



SZERZŐI JOGOK A lev szerzű jog vűdelmű alatt áll. A szerzű jogok kizárólagon tűlejlennek: Stircz György - éki. építészerműk. A lev jogoslalalan felhasználása, ábrólajzása vagy sokszorosítás büntetűjű felelűssűgűre vonású eredményez.



666  
Építési helyszín:  
2131 G6d Pesti út  
hrsz.: 3826

Építtető:  
Roll Lamell Kft. képviseletében  
eljár Cseh Károly  
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:  
**STIR CZ GYÖR GY**  
nyilvántartási szám: BEK É 01-6919  
épjárványtervezési szám: C-13-4151  
okl. építéstervező  
+36 70 503 29 13  
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
2187 Vecsés, Fehér Sándor utca 2.



Tervező munkatársak:  
Perezsiényi Ákos  
epitesmenek  
pereszieny.ako@planpro.hu  
Korom Dániel  
epitesz munkatárs  
korom.daniel@planpro.hu  
Iroda központi telefonszáma:  
+36 30 301 34 22

SZÉCSALTI MŰPÉLET, TELEPÍTÉSI  
TERVEZŐKONFERENCIÁK

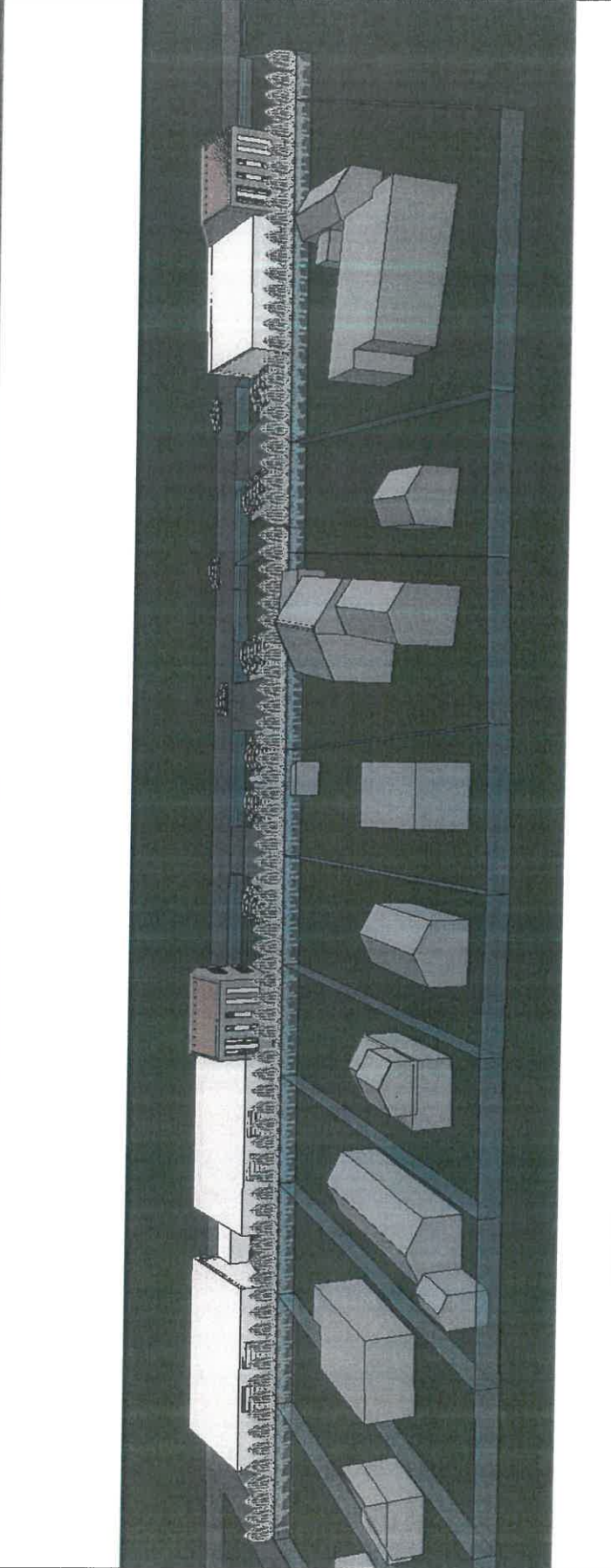
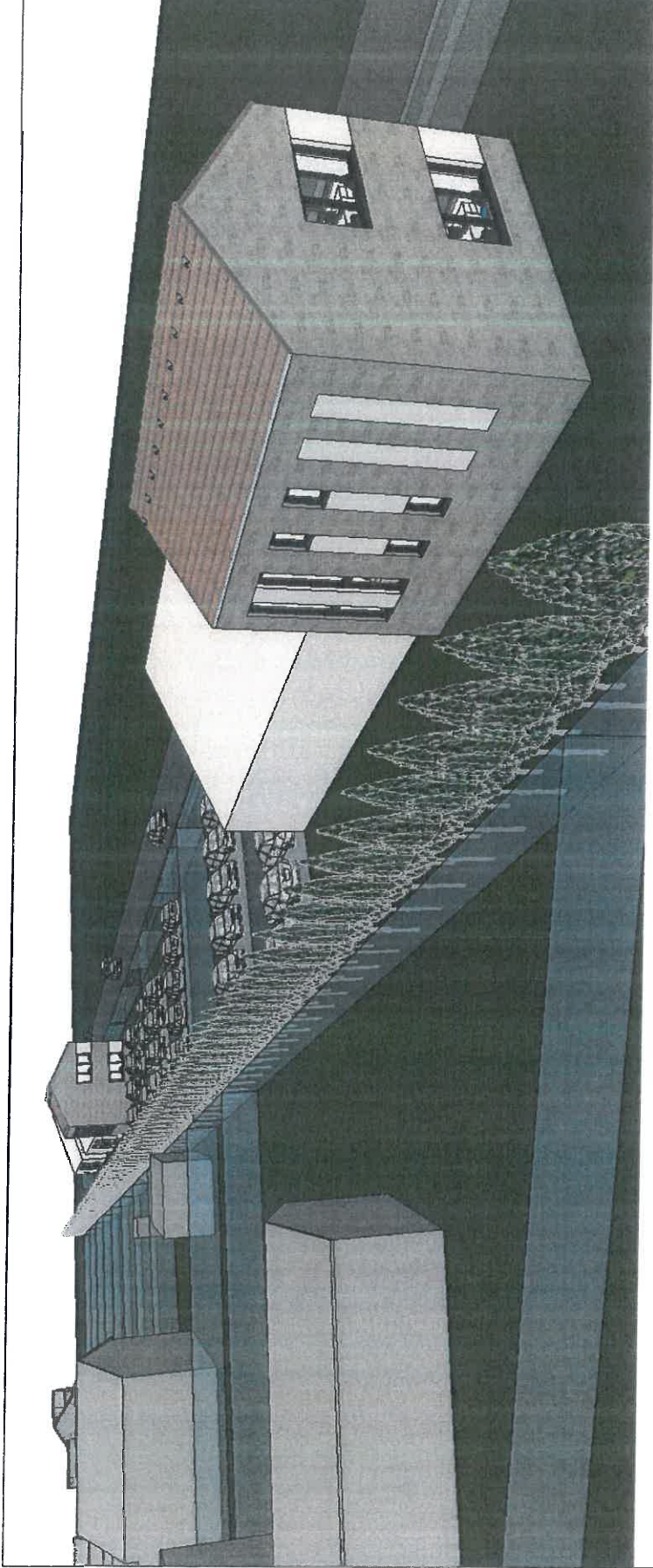
Lárványtervek

Konceptióterv 10 -  
Telepítési  
tanulmányterv

Lapméret: A3  
Mértékegység: M=

Dátum: 2023. 03. 24.

E23





Göd Város Önkormányzat Polgármestere  
Főépítési Iroda  
Göd, Pesti út 81.  
E-mail: [foepitesz@god.hu](mailto:foepitesz@god.hu)

Üi. szám: 11/146-2/2023  
Ügyintéző: Nagy Éva/ Rácz Renáta  
Tel.: +36-27-530-069  
E-mail: [raczrenata@god.hu](mailto:raczrenata@god.hu)

## JEGYZŐKÖNYV FŐÉPÍTÉSZI KONZULTÁCIÓRÓL

**Kérelem/terv üi.sz:** 11/146-2/2023

**Megnevezés:** Autószalon és autókozmetika épületeinek telepítési tanulmányterve

**Építés helye (cím, hrsz.):** 2132 Göd, Pesti út. Hrsz. 3826/1, 3826/2, 3826/3

**Építető (név, cím):** Roll Lamell Kft., képviseli: Cseh Károly, 2120 Dunakeszi, Bem utca 5.

**Tervező (név, tervezői névjegyzék szám):** Stircz György É 01-6919

**Konzultáció:** elektronikus formában megküldött telepítési tanulmányterv, mint konzultációs terv alapján

### Konzultáció összefoglalása, a Főépítész tervvel kapcsolatos állásfoglalása:

A tervezési terület a településkép védelméről szóló rendelet értelmében kertvárosias lakóterület karakterű, településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el. A telek a Pesti út mentén jelentős utcafronti hosszúsággal rendelkezik, így városképi megjelenés szempontjából kiemelt fontossággal bír.

A konzultáción a telepítési tanulmánytervben bemutatott autószalon és autókozmetika épületeivel kapcsolatban az alábbi funkcionális elhelyezési, valamint építészeti megjelenési, illeszkedési szempontok merültek föl:

A tervezett kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek elhelyezése, telken belüli pozicionálása, főút felé történő megnyitása, autószalon időszakos használatú gazdasági bejáratának kialakítása, épületek gyalogos megközelítése, felszíni parkolók elhelyezése településképi szempontból támogatható.

Az úttal párhuzamos, hosszanti elrendezés a telek formájából következik. Az autószalon hosszúkás épületblokkjának két részre darabolása és alapvetően a főút felé kommunikáló kialakítása kedvező megoldás. Ezt a megjelenést tovább erősítendő javasolt a két szalon-egység között megjelenő összekötő tagot markánsan hátrébb mozdítani, így az elválasztásra optikailag ráerősíteni. Mindkét épület esetén javasolt a kétszintes fejpületeket az út felé fordított oromfallal (útra merőleges gerinccel) kialakítani, mellyel a kétszintes magastetős tömeg és a félnyereg tetős, főút felől vízszintes záródású üvegezett blokk tömegi kapcsolata erősebbé válhat. Felsőgöd Pesti út menti épületeinek karakteréhez való jobb idomulás érdekében finomítandó a kétszintes üvegfalal megjelenő blokkok kissé monumentális megjelenése. Ennek eszközeként javasolható az út felé kifelé dőlő keretkezés elhagyása, a kétszintes üvegezett homlokzat vízszintes megosztásának erősítése. Javasolt a földszint és az emelet elválasztására törekedni; az emeleti szint könnyed, üvegezett homlokzata alatt a földszint markánsabb szerkezetekkel (pl. látszó pillérsor, előtető alatti függőleges elemek, stb.), a homlokzat kisebb egységekre bontásával való megjelenítése. Azaz az épülethomlokzat felbontása a környező épületek arányainak, a terület karakterének megfelelően. Megfontolandó az emeleti (galéria) szint homlokzatának hátrébb mozdítása, mint a fent említett szempont további lehetséges kezelési megoldása.

A telken belüli parkolókat fásítva szükséges kialakítani, az alábbi rendelkezés szerint:

TKR 16.§ (19) *A telken belüli parkolókat fásítva kell kialakítani: 4 parkolóhelyenként 1 közepes lombkoronájú fa telepítendő.*

A telek zöldfelületeinek, kiemelten az előkert és hátsókerter sávok fásításáról, a hátsókerter sáv háromszintes növényzettel való kialakításáról gondoskodni kell, figyelembe véve a TKR vonatkozó előírásait. A telken meglévő, értékes növényállomány megtartandó.

A terv megfelel a telepítési előírásoknak, és az építési hely meghatározásnak.

A terv az övezeti paramétereknek való megfelelést számításokkal igazolta.

Felhívom a figyelmet a TKR alábbi előírására, gépkocsi bejárók újszerű kialakításával összefüggésben:

19.§ (4) *Közterületen a meglévő idős, értékes növényállományt meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az előregedett, félig kiszáradt illetve kiszáradt faegyedekre adható. Fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell. A pótlás mértéke: az 1 m magasságban mért törzskerület 50%-a.*





Göd Város Önkormányzat Polgármestere  
Főépítési Iroda  
Göd, Pesti út 81.  
E-mail: [foepitesz@god.hu](mailto:foepitesz@god.hu)

Betartandó hatályos szabályok:

- Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének Göd helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelete (HÉSZ)
- Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete (TKR)
- Göd Város Önkormányzata Polgármesterének a környezetvédelem helyi szabályairól szóló 8/2021. (II. 23.) önkormányzati rendelet 26.§ (1) bekezdés:

„Zajjal járó építési, karbantartási, javítási, szerelési munka végzése, továbbá ezekhez kapcsolódó elektromos és motoros gépek használata (különösen: gépi földmunka végzés, betonkeverés, anyagvágás, köszörülés, csiszolás, fúrás, vésés, kalapálás, fűrészgép használata stb.):

a) hétköznap 07:00-ig és 20.00-tól

b) szombaton 08:00-ig és 20.00-tól, valamint 12:00 és 14:00 között

c) vasárnap és munkaszüneti napon tilos.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései alól kivételt képez a hibaelhárítás céljából történő munkavégzés.”

Településképi ajánlás:

- Göd város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK)

Felhívom figyelmét, hogy jelen jegyzőkönyv a vonatkozó hatályos jogszabályok betartása alól nem mentesít!

Melléklet: elektronikus formájú/ papír alapú konzultációs terv

Kelt: Göd, 2023.04.03.



Aba Lehel  
mb.főépítész