

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 Főépítészi Iroda osztályvezető	<i>-tag 912</i>	
Az előterjesztés beadásának dátuma*:	2023. 04. 13.		
Sürgősség indoka:			
Ülés fajtája:	Nyílt ülésen tárgyalandó: <input checked="" type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalandó: <input type="checkbox"/>	Zárt ülésen tárgyalható: <input type="checkbox"/>
Zárt ülés elrendelésre vonatkozó jogszabályi hely:			
Döntés fajtaja:	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"/> Előzmény mellékletként csatolva: ..	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 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. építésmérnök tervező <i>tervezes @ planpro.hu</i>		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: Megjegyzés: Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: .. <i>X</i> <i>J</i> <i>J</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 Építettő nevében, Stircz György építész tervező kérélemmel 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 településkép 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. építésmérnök (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 Illka köz felé eső 3826/1 és 3826/2 telek összevonásra kerül, melyen egy autószalon épülete valósulna meg. Az épület könnyűszerkezetes, kétszintes fejépületű, 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 fejépülethez 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 főépítészi 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.

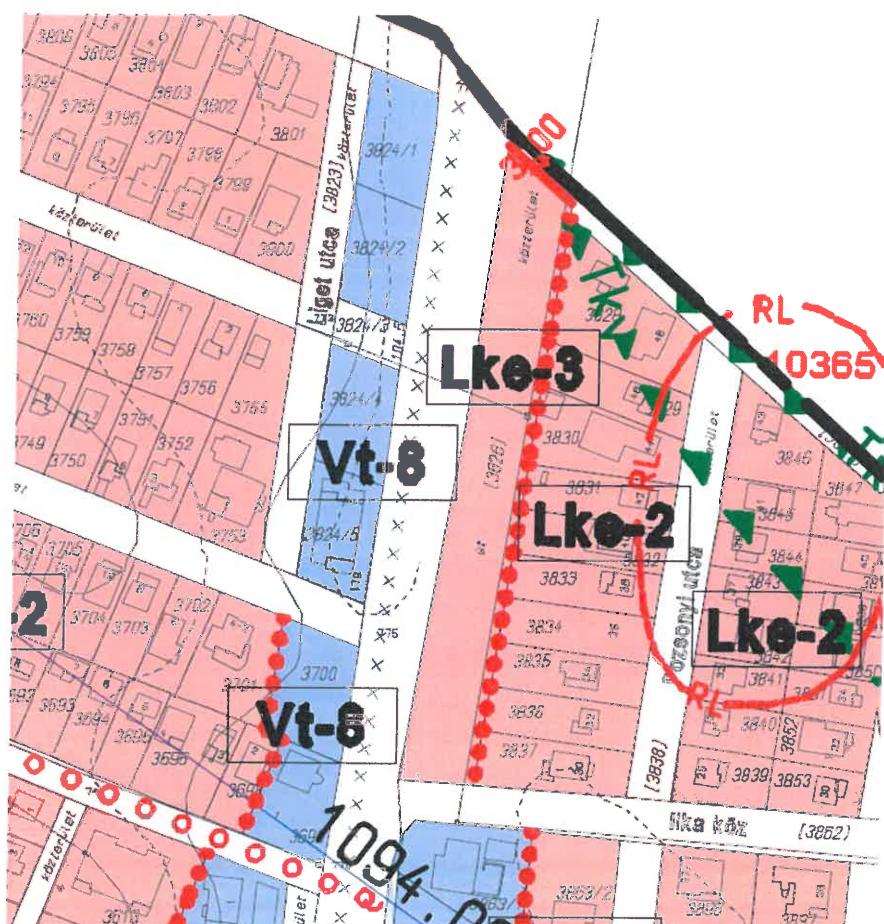
A telepítési tanulmánytervnek tartalmaznia kell:

- 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 tartalmaznak.

Hatályos szabályozási terv részlet:



Lke-3 övezetre vonatkozó beépítési paraméterek:

Az építési övezet			Az építési telek							Az épület
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettsége terépszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	megengedett legnagyobb épületmagassága
			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 mindenkorábban közelíthető 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 m².

(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 kizárálag természetes kő, téglá, vakolat, fa anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső homlokzatát.

(5) Oldalhatáron tömör fallal rendelkező, jogerős használatbavételi vagy fennmaradási engedélytel 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 képével mutatja. Homlokzatképzésük, színezésük, tetőszervezetük csak egységes kialakítású lehet. Magastetős 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 minden két 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 többlelkásos épületekre is. Az előírás nem vonatkozik a középületekre, különös tekintettel a közintézmények épületeire.

Kérelmező főépítészi 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 autószalon 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
Nagy Éva
Főépítészi Iroda osztályvezető

1. MELLEKLET

Telepítési tanulmányterv

2131 Göd Pest út, hrsz.: 3826/1 és hrsz.:3826/3 alatti ingattanokra tervezett

autószalon és autókozmetika



664	Építési hivatal:	2131 Göd Pest út hrszz.: 3826	
	Építő:	Roll Lamei Kft. Képviseletében eljáró Csánh Károly	
		Benn utca 5. Dunakeszi 2112	
	Tervező:		
	STIRCZ GYÖRGY		
	nevélyezési szám: BE/CE 01-6919		
	cégnyilvántartási szám: C-13-4151		
	okt. építészmérnök:		
	+36 70 519 29 13		
	tervezés@planpro.hu		
	PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.		
	nevélyezési szám: BE/CE 01-6919		
	cégnyilvántartási szám: C-13-4151		
	okt. építészmérnök:		
	+36 70 519 29 13		
	tervezés@planpro.hu		
	melegítőszínünk a fejlesztéssel		
	Tervezés munkatársak:		
	Pároszilányi Ákos		
	építészmérnök		
	pároszilanyiako@planpro.hu		
	Korom Dániel		
	építész munkatárs		
	korom.daniel@planpro.hu		
	Irodai központi telefonszám:		
	+36 30 901 34 12		
	SZIGGALATÓSÉGI TÉPÉSI TERRITÓRIUMMENETRIGÉZÜ		

Konceptióterv 10 - Telepítési tanulmányterv



Lapnévtét:	Műveletábrázoló:
A3	M=
	Dátum:
	2023. 03. 24.

Tervjegyzék

Tártalomjegyzék

- E01 Településszerkezeti vizsgálat
- E02 Közlekedési vizsgálat
- E03 Közmf. vizsgálat
- E04 Értekvédelmi vizsgálat
- E05 Zöldfelület vizsgálat
- E06 Utakép
- E07 Épületegmegasság számítás hrsz 3826/1 + 3826/2
- E08 Épületegmegasság számítás hrsz 3826/3
- E09 Helyszínaiz
- E10 Földszinti alaprajz 3826/1 + 3826/2
- E11 Földszinti alaprajz 3826/3
- E12 Emeléti alaprajz 3826/1 + 3826/2
- E13 Emeléti alaprajz 3826/3
- E14 Metszetek
- E15 Homlokzatok hrsz 3826/1 + 3826/2
- E16 Homlokzatok hrsz 3826/1 + 3826/2
- E17 Homlokzatok hrsz 3826/3
- E18 Látványterek
- E19 Látványterek
- E20 Látványterek
- E21 Látványterek
- E22 Látványterek
- E23 Látványterek

554

Építési helyszín:
2131 Göd Pest út
hrszz.: 3826

Épített:

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

Tervszám:

STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BEK É 01-6919
cégegyesítési szám: C-13-4151
oki, jelkészítőrök
+36 70 508 29 13
tervezés@planpro.hu



www.planpro.hu

epiteszisz.hu

mezőépítésünk a földéresszel

Pereszlenyi Ákos

spitamink

pereszlenyiako@planpro.hu

Korom Daniel

fejlesz.munkatárs

korom.daniel@planpro.hu

Ideiglettelhatossáma:

+36 30 901 34 22

SZÖGLETTELÉLETTÉTELÉS
TELEPÉSI
TERÜLŐRÚMÉN FÖLD

Tartalomjegyzék

Konceptióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapnávét:
A3

Műveletany:
M=

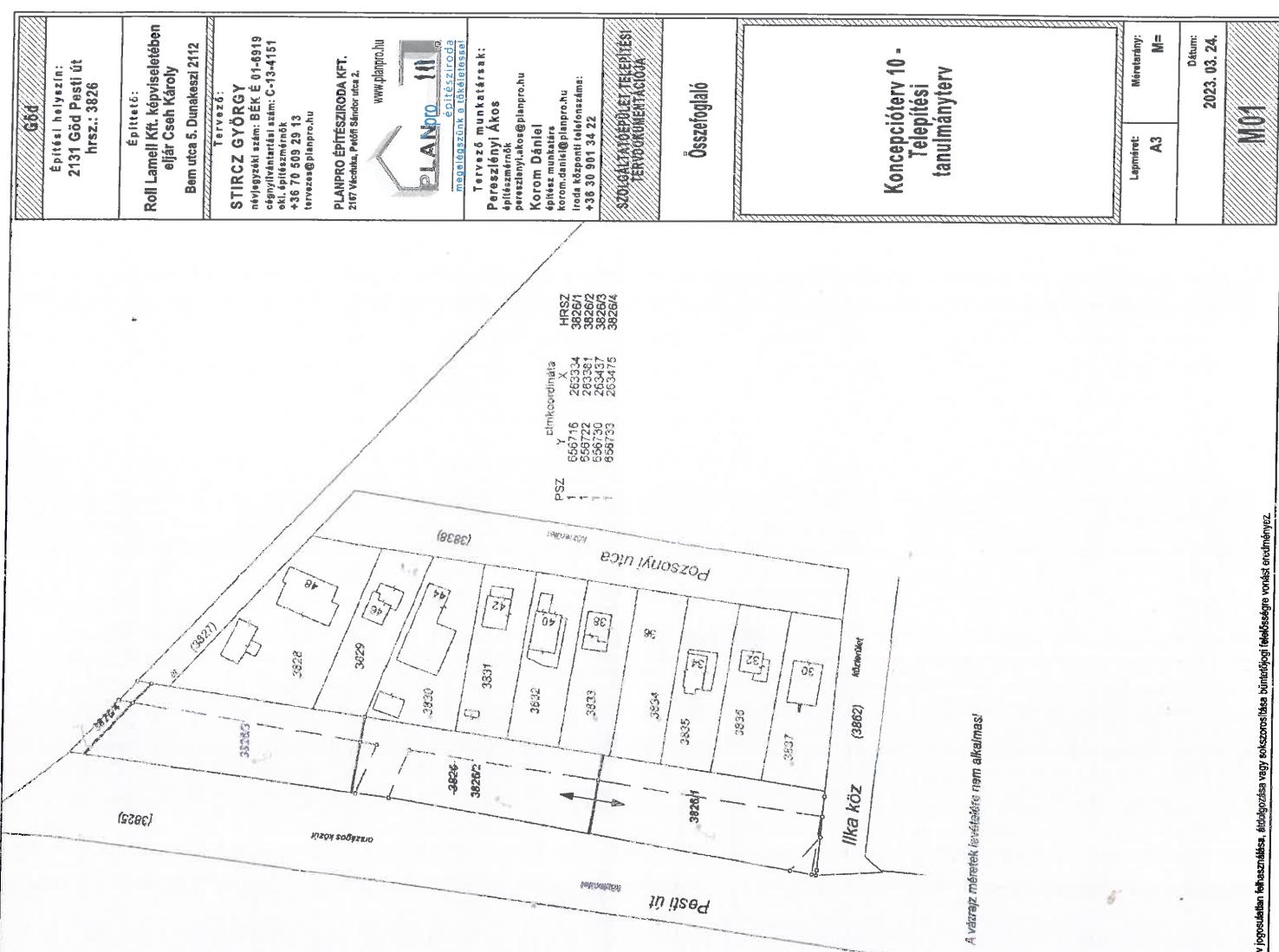
Dátum:

2023. 03. 24.

Összefoglaló

- 2022 év folyamán a tervezési folyamat ingatlantörlesztés után 3+1 darab telekre lett szétbontva.
A hrsz 3826/4 telek leadásra került a város részére biciállító kialakításhoz.
A hrsz 3826/1 és 3826/2 telek összevonásra fog kerülni.

- A végleges két telken két épület lett tervezve.
 - Az összevonott telken (3826/1+3826/2) egy autószalon
 - A 3836/3 telken pedig egy autóközművek műhelye lett kialakítva.
- Az ingatlanoakra kétszintes nyeregtetős fejépületek és a fejépületekhez kapcsolt egyszintes félnyeregteretős épületrészek kapcsolódnak.
- A környező lakodálokhoz való illeszkedés szempontjából az épületek különböző burkolatjakkal mészükkel jellegű táblás burkolatot vagy szeléltet téglaburkolatot és nemesvakolatot alkalmaztunk.
- Zajcsökkenés
 - A lakóházak felé zajcsökkenő 3 szintes növénytársítás lett kiállítva
 - Az épület kontúrja csökkenteni a Pesti út zaját a lakók felé.
- Az autószalon mögötti kiszolgáló úton 7 naponta 1 gépkocsi fog mozogni munkaidőben 8.00-16.00 között.
- Az autószalonban személygépkocsik lesznek kiállítva mintaként.
 - Értékesítés fog történni ebben az épületben. Nem a kiállított személygépkocsik kerülnek eladásra így forgalomnövekedés a kiszolgáló úton nem fog nöni.
- Az autóközművek személygépkocsik száraz technológiával lesznek különböző és belsőleg takarítva, felületi hibák javítva. Száraz technológia esetén a felhasznált anyagok az autó felületébe beolvadik, nem marad hátra szennyező ezért elvezetés kialakítása nem szükséges. A kozmetikai csarnokba a Pozsonyi utca felé eső lakóházak felé nyílást nem kapott, ezáltal csökkenve a munkákból fakadó esetleges zajokat. Átlagos dB-Ú gépek lesznek alkalmazva.



A várható műveletek lefolyásának nem alkalmas!

Konceptióterv 10 - Telepítési tanulmányterv

Lapnévtart.: A3	Műveletidő: M=
	Dátum: 2023. 03. 24.

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

2131 Göd Pesti út, hrsz.: 3826/1 + 3826/3

ingatlanon épülő autószalon és autóközmetika telepítési tanulmánytervéhez

3. Műszaki mutatók:

	Szabályozás	Tervezett állapot	
Előkeret mérete:	min. 3,00 m	3,00 m	M E G F E L E L
Hátsókeret mérete:	min. 6,00 m	min. 6,00 m	M E G F E L E L
Oldalkeret mérete:	min. 6,00 m	min. 6,00 m	M E G F E L E L

4. Parkoló számítás:

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

1. Előzmények:

Roll Lamell Kft. képviselőtérében eljár Cseh Károly megbízást adott a tulajdonában lévő ingatlanonkra új autószalon és autóközmetika építési engedély tervének elkészítésére.

A telekosztást megelőző telekre elfogadott korábbi telepítési tanulmánytervű 4 más telken megoldotttá így az ingatlanokra más építmeny került tervezésre.

A telek kötél már elfogadott és megvalósult kerítés található hely a funkció vállozása miatt is átalakításra kerül.

2. Helyszín, telepítés:

Tervezás 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 m².

(3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkeret mérete 3 m. A hátsókeret mérete 6 mérter.

(4) Az Lke-3 építési övezetet összeki, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárt átalakítandó ki. Az oldalkeret mérete itt 3 mérter.

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

40/2017. (XII. 21.) GÖD VÁROS ÖNKÖRMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE
ÁLTAL A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME RÖL MEGHOZOTT ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET (TKR)

1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY

Engedélyezési terv tárgya a 2131 Göd Pesti út, összevonthrsz.: 3826/1+3826/2 ingatlanon új autószalon, a hrsz.: 3826/3 ingatlanon autóközmetika építése. A belterületi telek Göd Lke-3 övezetben található. Az ingatlant 2 oldalról szomszédos telekkel övezik, a Pesti út párhuzamos telek beépítetlen a másik oldalon az összes telek be van építve.

A terület valtozó magasságú. Geodéziai felmérés készült.

A tervezett épület a helyi építési szabályzatnak megfelelően oldalháton álló beépítési móddal került elhelyezésre.

A számlált építményérték a tervezett épüleire összesen: 80 370 000 Ft

A tervezett épület: hrsz 3826/1 + 3826/2
hasznos alapterület: 422,64 ~ 423 m² - 2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendégállomási, szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész → 190.000 Ft / m²
 $423 \times 190.000 = 66 690 000 Ft$

A számlált építményérték a tervezett épüleire összesen: 35 910 000 Ft

A számlált építményérték a tervezett épüleire összesen: 35 910 000 Ft

A tervezett épület: 3826/3
hasznos alapterület: 188,89 ~ 189 m² - 2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendégállomási, szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész → 190.000 Ft / m²
 $189 \times 190.000 = 66 690 000 Ft$

SZERZŐJOGOK A TAVASZI JEGY MEDALEM RÉSZÉN ÁLL A SZÁRZÓ JEGY KIZÁRÓLAGOS TULAJDONOS: STIRCZ György - odt. építészmérnök. A terv jogosultan behaszálható, kicserélhető vagy leküzdhető. A terv jogosultan behaszálható, kicserélhető vagy leküzdhető.

M02

64

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrszz.: 3826

Építő:
Roll Lamell Kft. Képviselőtérben
eljár Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervez:

STIRCZ GYÖRGY
teljesítési időszak: BEK: 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
obj. építészmérnök:
+36 70 519 29 13
tervezés: www.planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZRÖDA KFT.
2167 Vácfa, Petőfi Sándor u. 2.
www.planpro.hu



epítészmérnök
mérnökötökölőszolgálat

Tervezés: Paraszki Ákos
epítészmérnök
paraszkyako@planpro.hu
Koron Dániel
epítészmunkatárs
korona.daniel@planpro.hu
Iroda: Kárpáti Balázs Szilárd:
+36 30 901 34 22

Szolgáltató: Tervezés: Paraszki Ákos
epítészmérnök
paraszkyako@planpro.hu
Koron Dániel
epítészmunkatárs
korona.daniel@planpro.hu
Iroda: Kárpáti Balázs Szilárd:
+36 30 901 34 22

Műszaki leírás

Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapnévtér: A3 Mérnök: M= Dátum: 2023. 03. 24.

Göd

Építési helyzén:
2131 Göd Pest út
horsz. 3826

Építői törzszám:
Roll Lamell Kft. képviselőtérben
eljáró Csik Károly
Bem utca 5. Dunaújváros 2112

Tervezés:

STIRICZ GYÖRGY
nevélegyséki száma: BIK É 01-6919
cégnyilvántartás száma: C-13-4151

obj. építőüzemrök

+36 70 509 28 13

tervezés@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

2167 Vácduka, Pázmán Sándor utca 2.
www.planpro.hu

magyarázatok a tökeliesséssel

Tervező munkatársak:

Pereszlenyi Ákos

pereszlenyiakos@planpro.hu

Korom Dániel

építész munkatárs

korom.daniel@planpro.hu

Iroda és Részponzonszám:

+36 30 901 34 22

Konceptióterv 10 -
Telepítési tervezési
tanulmányterv

Lapnévtáblák:

A3

Méretarány:

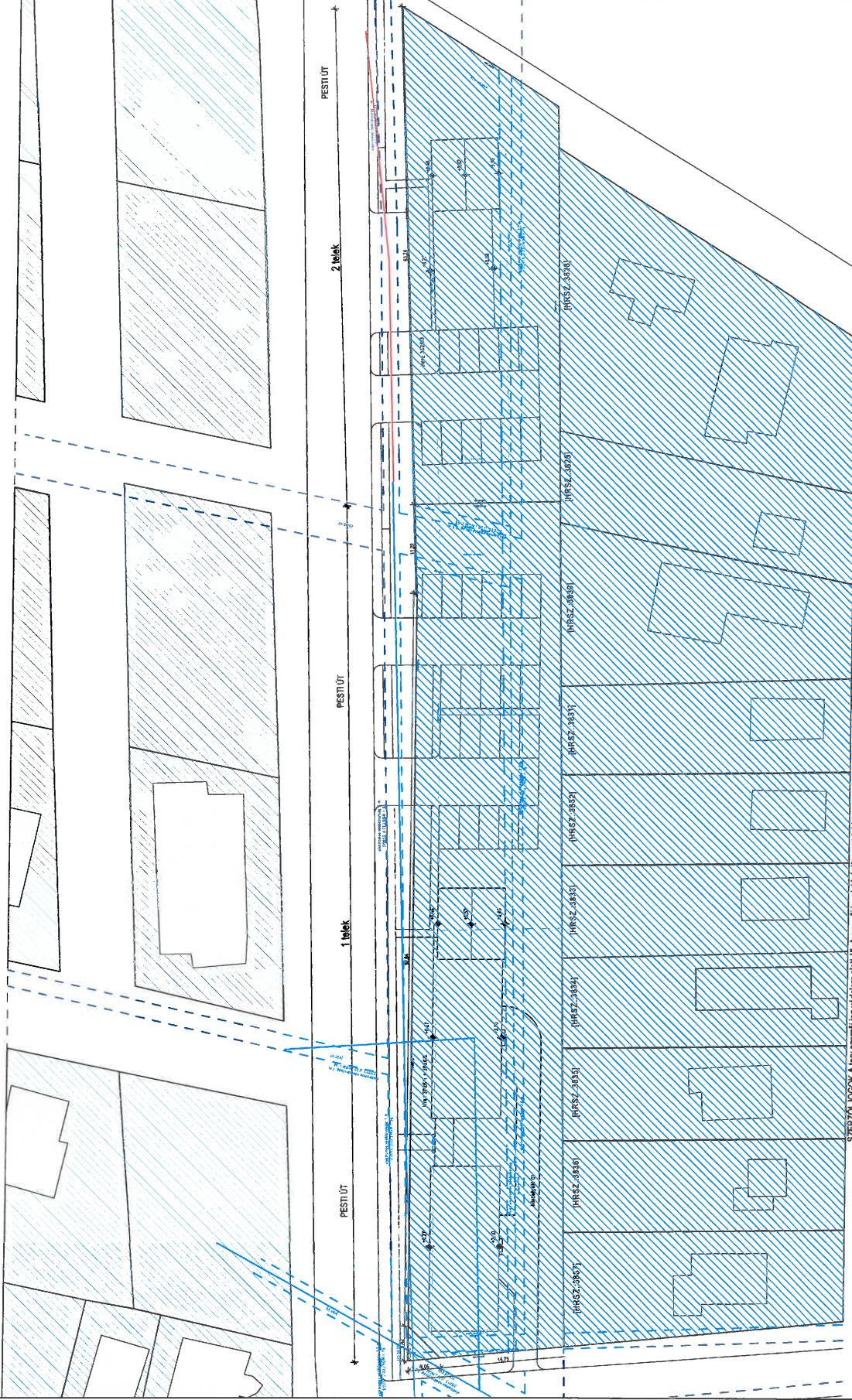
M=1:500

Dátum:

2023. 03. 24.

E01

Településszerkezet tekintetében a meglévő környező házak (jellemzően magaslejtős lakóházak) ritmusára és formavilágával összhangban lévő fejépületeket 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 áltátságától előnyezetet kaphattunk, amely az elszeparálást biztosítja. A parkolás végett az összevonott hrsz 3826/1 + hrsz 3826/2 telken 2 gépkocsi behajtót a hrsz 3826/3 telken 1 gépkocsi behajtót alakítottunk ki. E tekintetben is arra törekedtünk a tervezés során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telkekben. Az anyaghazszálatot tekintve a homlokzatokon mészkő jellegű táblás burkolat kerül alkalmazása homlokzatburkolatként, továbbá a tetőfedésként vörös színű kerámia csepepezést választottuk a fejépületeknél mészkő jellegű burkolatot fog kapni. A fénnyeregtetők és a nemesvakolattal ellátott homlokzatok világosbarna színt kap.



Göd				
Építési helyszín: 2131 Göd Posti út hnr.: 3826				
Építő: Roll Lamei Kft. képviselőtében ellátja Czech Károly Bam utca 5. Dunakeszi 2112				
Tervező:				
STIRCZ György telefonszám: Béké É 01-5919 cím: 1010 Budapest, 1064 Újhegyi út 14. e-mail: stircz@planpro.hu +36 70 569 28 13 tervezes@planpro.hu				
PLANPRO ÉRÍTÉSZRODA KFT. 2271 Vecsés, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu		<small>műszaki tanácsadás építészeti tanácsadás magánüzemeltetési tanácsadás</small>		
Péterzseny Ádám építészmérnök petersenylakatos@planpro.hu	Korom Dániel építészmérnök kormondani@planpro.hu	Farkas Gábor területi fejlesztési tervezési tanácsadó telefonszám: +36 30 961 34 22	SZOLGÁLTATÓFEJLŐLET TÉLEPÍTÉSI TERÜLETÖNNEKETÍTÉSI	Közlekedési vízsgálat
Lépmény: A3	Mérőarány: M=1:500			
Konceptióterv 10 - Telepiési tanulmányterv				
Dátum: 2023. 03. 24.				
E02				

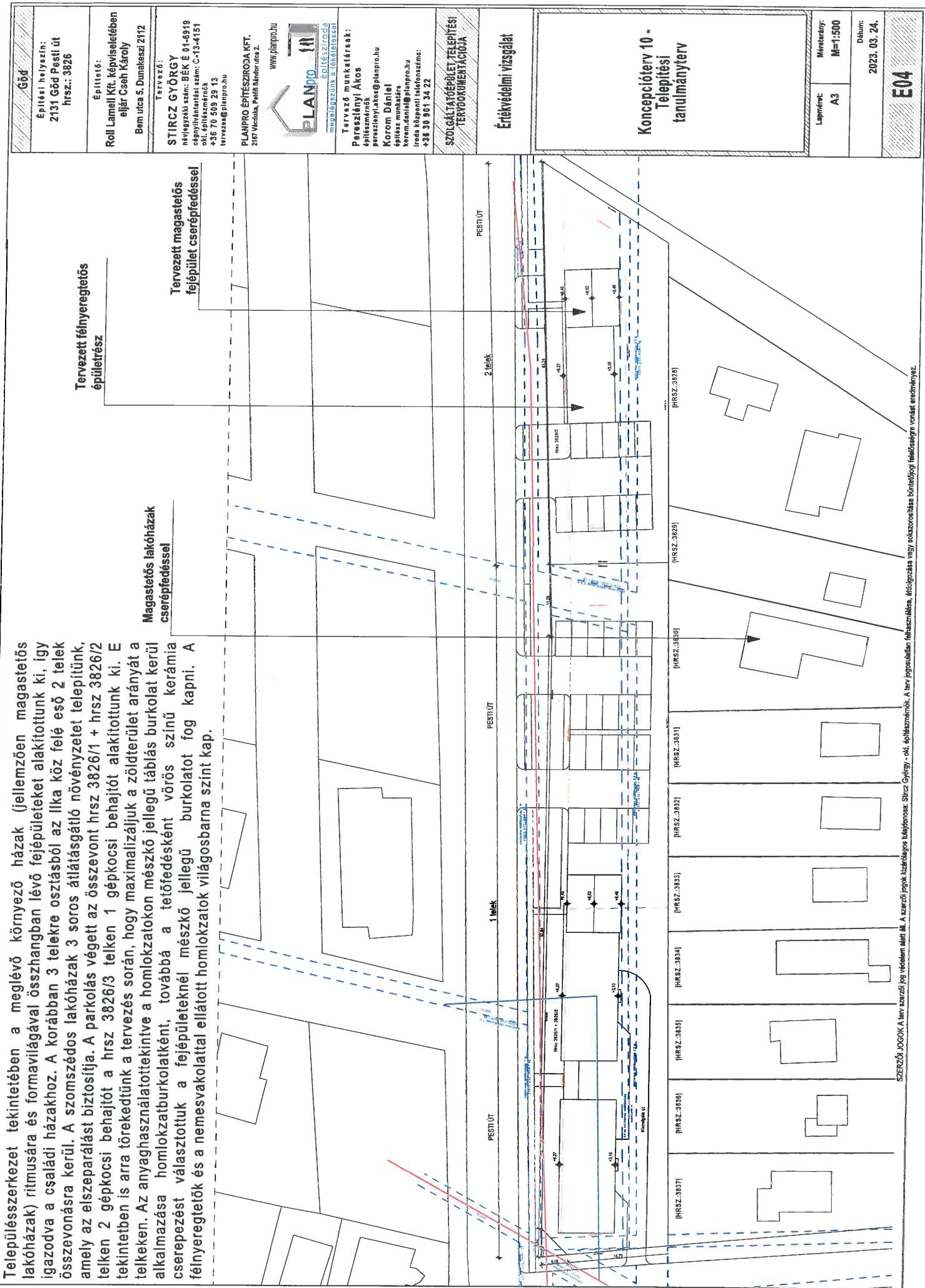
A korábban három telekre osztott telkek közül az Ilika köz felé eső hrsz 3826/1 és 3826/2 telkek összevonásra fog kerüli. Az összevonásra egy nyaktag segítségével összekötött 1 önálló rendeltetési egységeként funkcionáló épület jött létre, aminek összesen 21 darab parkoló kialakítása volt szükséges. A parkolók két részről általános meleyeket külön-külön személygépkocsii behajtón lehet megközelíteni. Az Ilika köz felé kialakított gépkocsi behajtó nincs a köz felé megnyitva, ez csak kiszolgáló út, ami időszakosan árufelülítés alkalmából kerül hasznosításra. Ezben bejáraton 7 naponta 1 darab gépkocsi kerül ki-be mozgatásra az ingatlantól. A gépkocsik az autosalonba kerülnek kiállításra. Az gépkocsik az autosalonba kerülnek kiállításra. A gépjármű behajtón keresztül lehet megközelíteni.

A hrsz 3826/3 telken a funkcióból fakadóan 11 darab parkoló kialakítása volt szükséges. A parkolókhöz 1 gépjármű behajtón lehet megközelíteni. A forgalmi rend akadályozását, hogy elkerüljük a parkolókba csak a Budapest irányából lehet behajtani, ezzel elkerülve a várossba bejövő forgalom feltöröldését.

A jogalmi törli árakatól függően a parkolókba csak a Budapest irányából lehet behajtani, ezzel elkerülve a városba beljövő forgalom felirányodását.







Göd

Építési helyszín:
2131 Göd Posti út
hnr.: 3826

Értékelő:
Roll Lamell Kft. Képviselőkéntben
eljáró Csill Károly
Bam utca 5. Dunakeszi 2112

Tervez:

STIRCZ GYÖRGY

névjegyzéki szám: BÉN É 01-6919
cégjelöltszati és szám: C-13-4-151
obj. építési műszaki
+36 70 509 23 13
személyes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

2167 Vácuka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu

magyarországi építési szolgáltatók
műszaki tanácsadás

Tervező munkatársak:

Pérezsényi Ákos

epítészmérnök

pereszsényiakos@planpro.hu

Korom Dániel

építész munkatárs

korom.daniel@planpro.hu

Iroda rögzítési telefonszám:

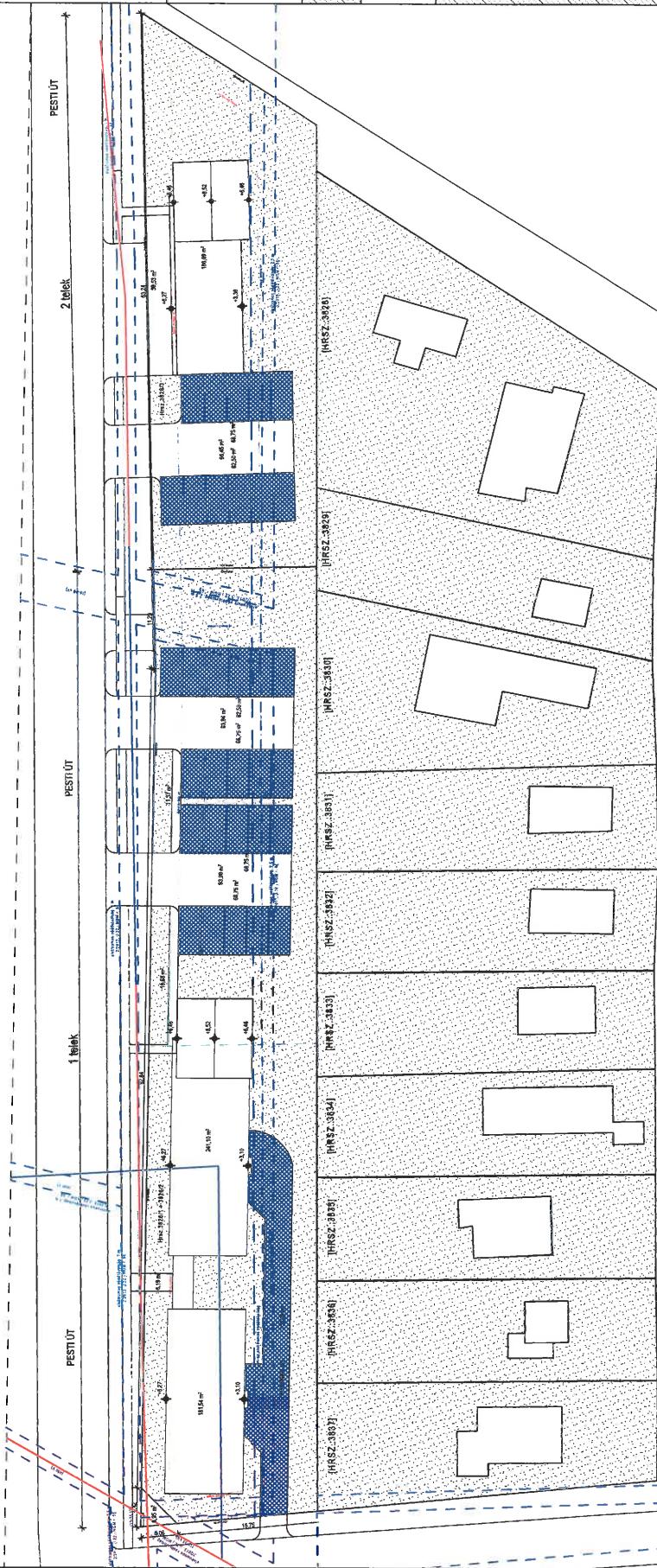
+36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓÉLET TELEPÉSI
TERÜLETÖKÖNYVACÍGA

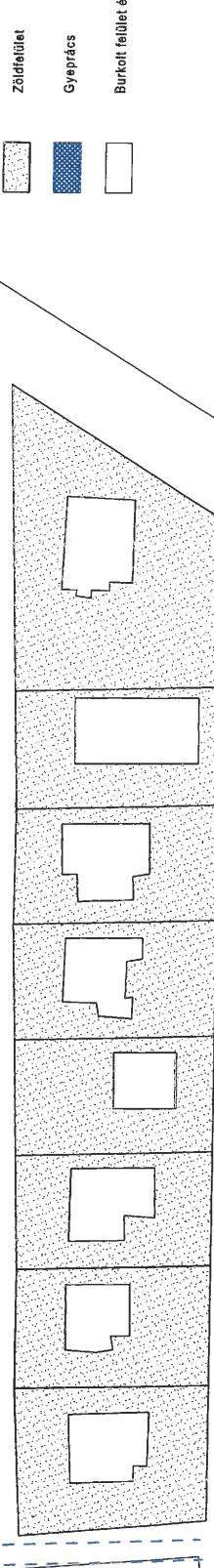
Zöldterület viszágát

Konceptióterv 10 -
Telepési
tanulmányterv

Telek	Terület	Épület területe	Burkolt felület	Zöldterület
Hrsz 3826/1 + 3826/2	2027 m ²	422,64 m ²	232,92+449x0,7=547,22 m ²	2027-422,64+232,92+449x0,7=1057,14 m ²
Hrsz 3826/3	1021 m ²	188,69 m ²	155,98+151,25x0,7=261,855 m ²	1021-188,69+155,98+151,25x0,7=570,455 m ²



Jelmagyarázat



Lapmér:

A3

Mérlegmér:

MÉ=1:500

Dátum:

2023. 03. 24.

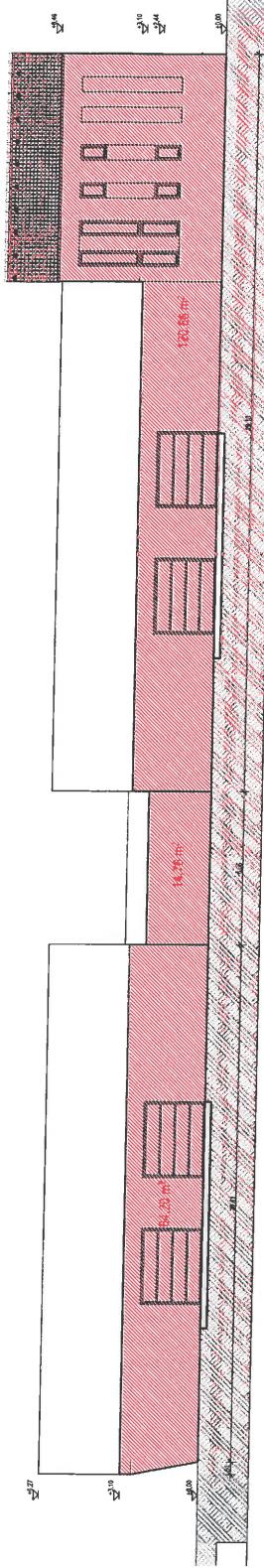
E05

Göd Építési helyszín: 2131 Göd Posti út hrsz.: 3826	Értékelő: Roll Lamell Kft. képviseletében eljáró Csal Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112	Tervező: STIRCZ GYÖRGY nevezéskori szám: BÉN É 01-6919 cégei hivatalnára a szám: C-13-4151 okt. építészmérnök +36 70 509 20 13 turvase@planpro.hu	Tervező: PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácfa, Páris Sándor utca 2. www.planpro.hu	 magelégzésekkel és tökéletesen építésziroda
---	--	--	--	---

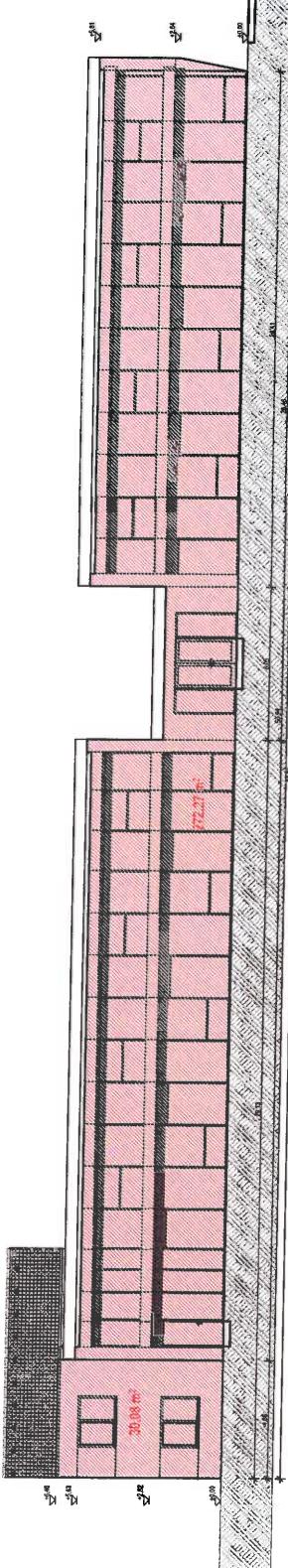
**Konceptióterv 10 -
Telefési
tanulmányterv**



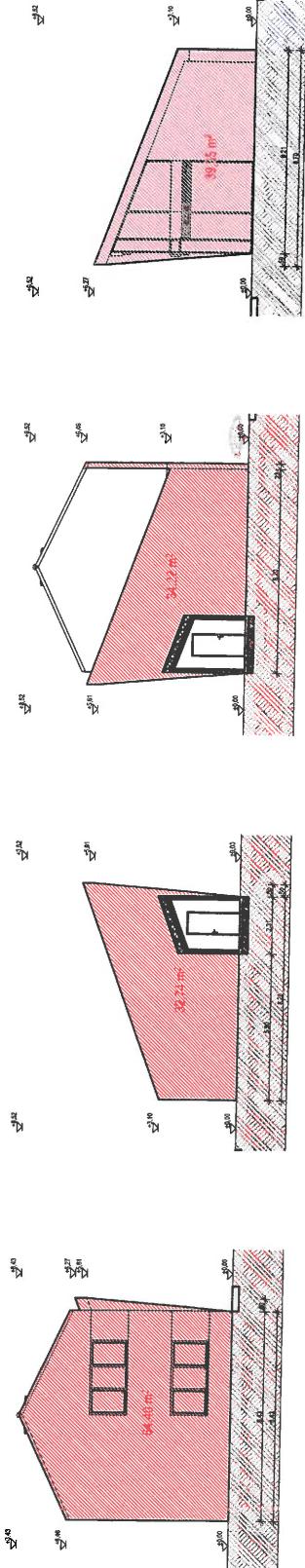
<p>Építési helyszín: 2131 Göd Pestú út hnr.: 3826</p> <p>Építési dátum: Röll Lantell Kft. Képviseletében eljár Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112 Tervezés dátum:</p> <p>STIRCZ GYÖRGY nemzetközi szám: BÉK É-01-6919 el. jogelidőhatártosi szám: C-13-4-151 +36 70 509 29 13 tervezés@planpro.hu</p> <p>PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2117 Vecsés, Pálffy Sándor u. 2. www.planpro.hu</p> <p>Tervező munkatársak: Párosziléyi Ákos elérhetőségek: preszenter.lakko@planpro.hu Korom Dániel elérhetőségek: korom.daniel@planpro.hu Iroda készponti telefonszám: +36 30 901 34 22</p>	<p>Építési helyszín: 2131 Göd Pestú út hnr.: 3826</p> <p>Építési dátum: Röll Lantell Kft. Képviseletében eljár Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112 Tervezés dátum:</p> <p>STIRCZ GYÖRGY nemzetközi szám: BÉK É-01-6919 el. jogelidőhatártosi szám: C-13-4-151 +36 70 509 29 13 tervezés@planpro.hu</p> <p>PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2117 Vecsés, Pálffy Sándor u. 2. www.planpro.hu</p> <p>Tervező munkatársak: Párosziléyi Ákos elérhetőségek: preszenter.lakko@planpro.hu Korom Dániel elérhetőségek: korom.daniel@planpro.hu Iroda készponti telefonszám: +36 30 901 34 22</p>
<p>Laponról: A3</p>	<p>Műveletben: M=1:200</p>
<p>Dátum: 2023. 03. 24.</p>	<p>Dátum: 2023. 03. 24.</p>



Keleti homlokzat 1:200



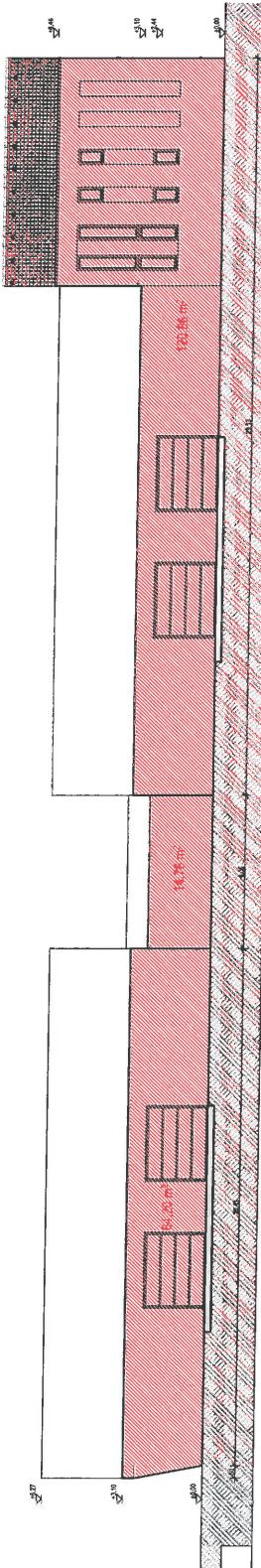
Nyugati homlokzat 1:200



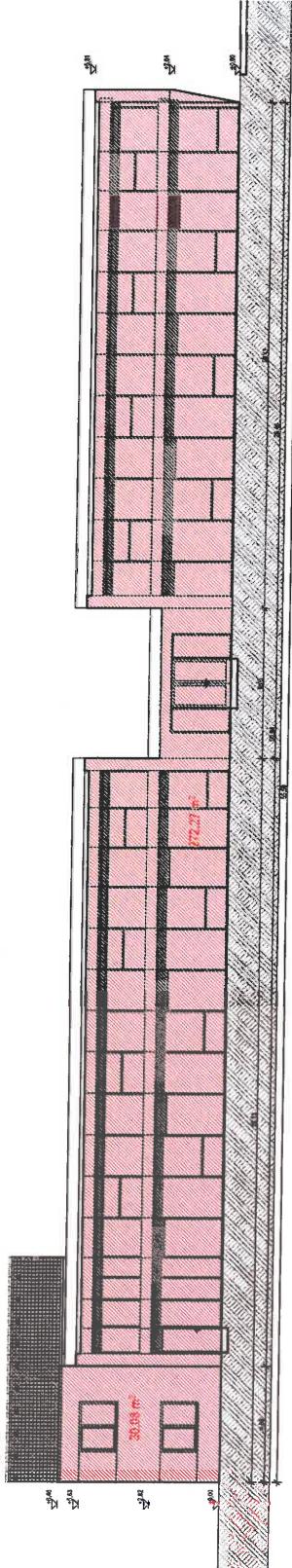
Északi homlokzat 1:200 Északi belső homlokzat 1:200 Déli belső homlokzat 1:200 Déli homlokzat 1:200

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

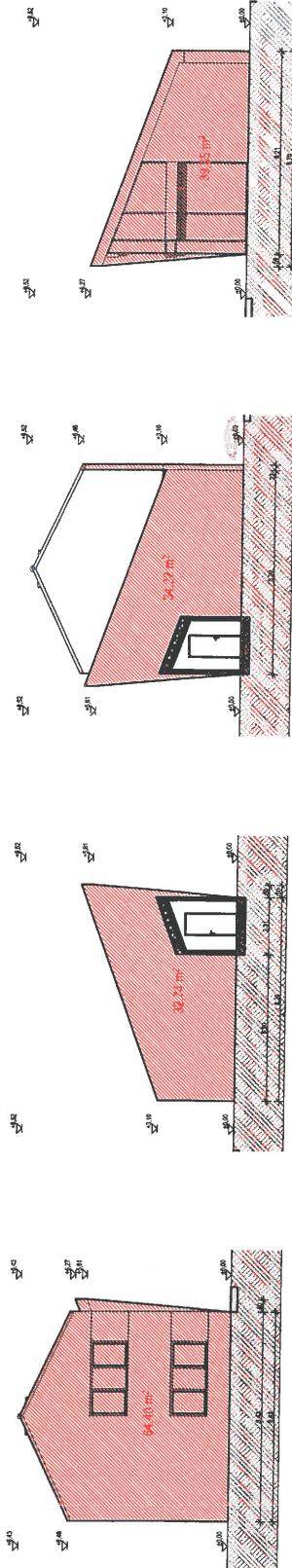
Gép Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz.: 3826	Építési 6: Roll Lamall Kft. körülbelülben eljár. Csat Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112	Tervez 6: STIRCZ GYÖRGY nevezési szám: BIK É 01-6919 cégnév/üzleti szám: C-13-4151 oki építészeti műszaki +36 70 509 28 13 tervezés: planpro.hu
---	---	---



Keleti homlokzat 1:200



Nyugati homlokzat 1:200



Északi homlokzat 1:200 Déli belső homlokzat 1:200 Déli homlokzat 1:200

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

STERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelmét érők. A szerzői jogok hizlalásig teljesítők. A terv jogcímében felleírtaknak, működésük vagy előzetes elhalasztása miatt kötelesek a teljes jogcímre vonatkozó jogot visszatéríteni.

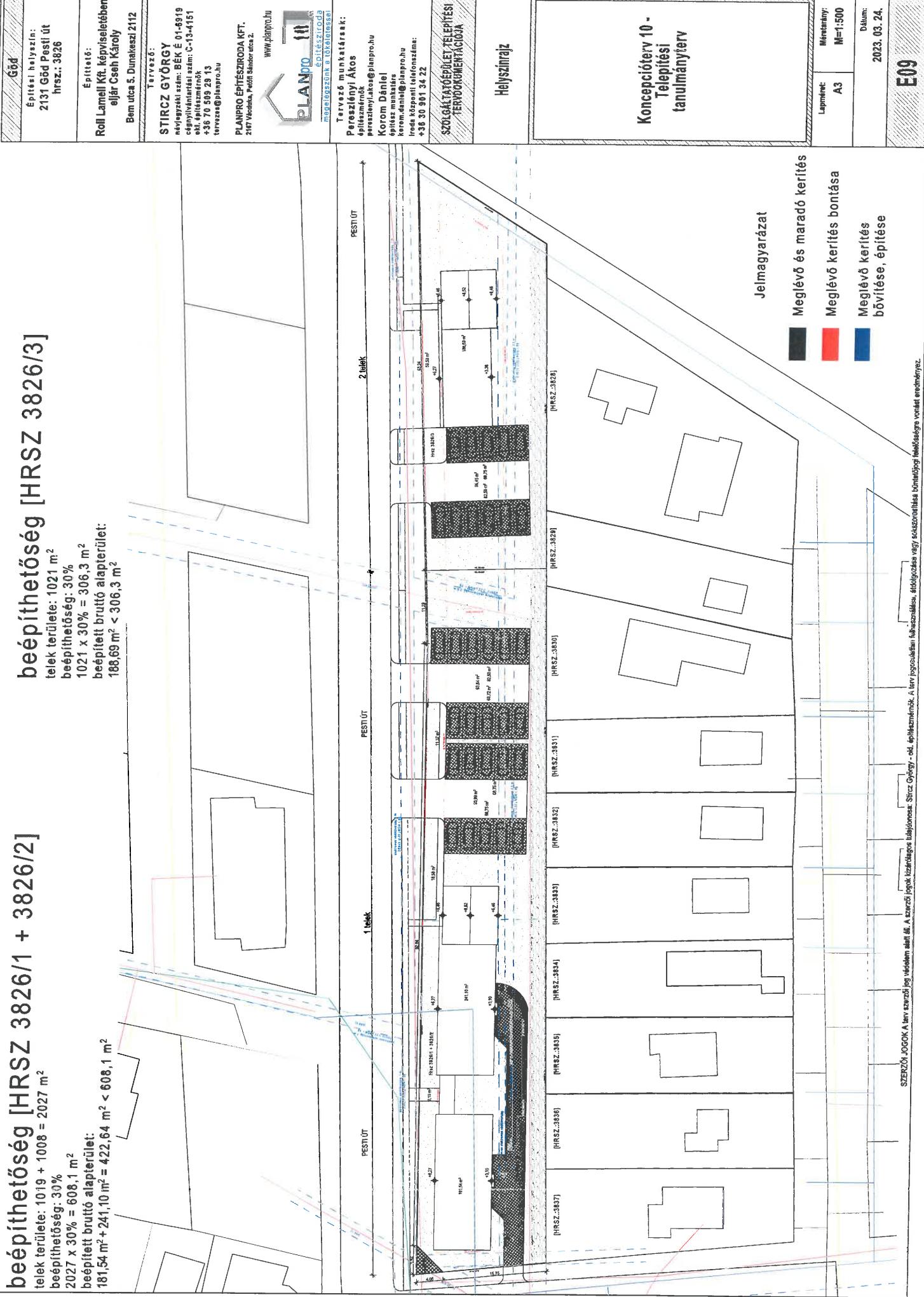
Léptek: A3 Mérnök: M=1:200 Dátum: 2023. 03. 24.	EML
---	------------

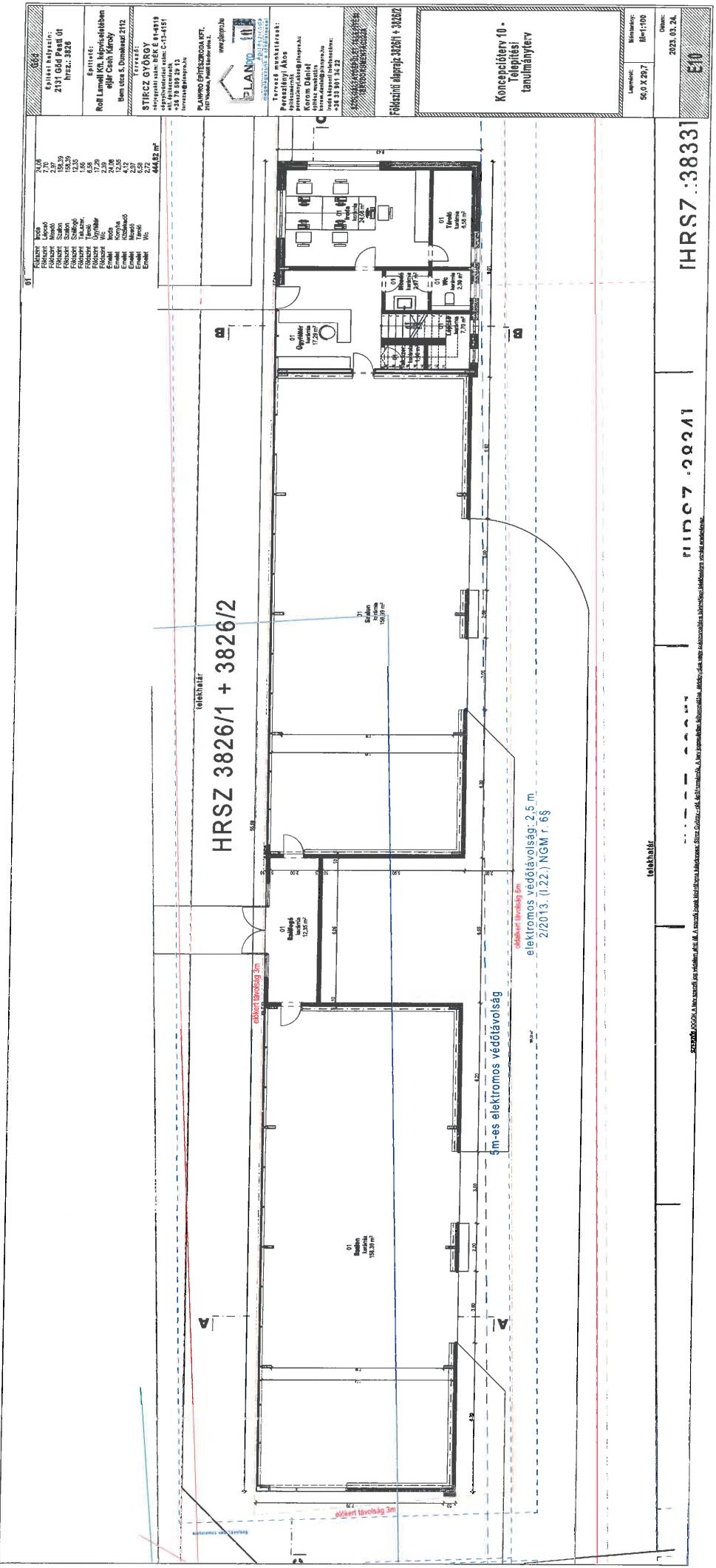
beépíthetőség [HRSZ 3826/1 + 3826/2]

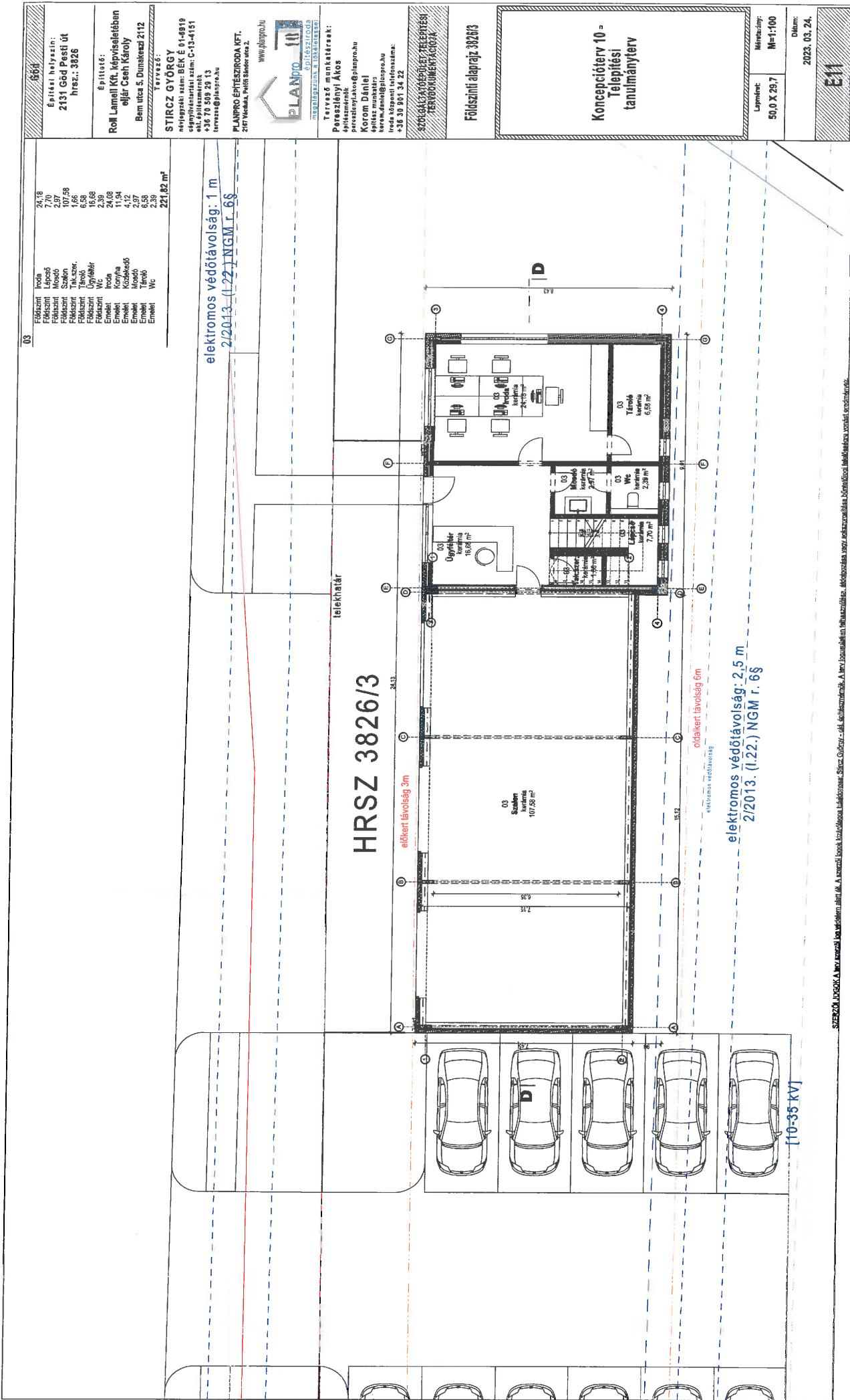
telek területe: $1019 + 1008 = 2027 \text{ m}^2$
beépíthetőség: 30%
 $2027 \times 30\% = 608,1 \text{ m}^2$
beépített bruttó alapterület:
 $181,54 \text{ m}^2 + 241,10 \text{ m}^2 = 422,64 \text{ m}^2 < 608,1 \text{ m}^2$

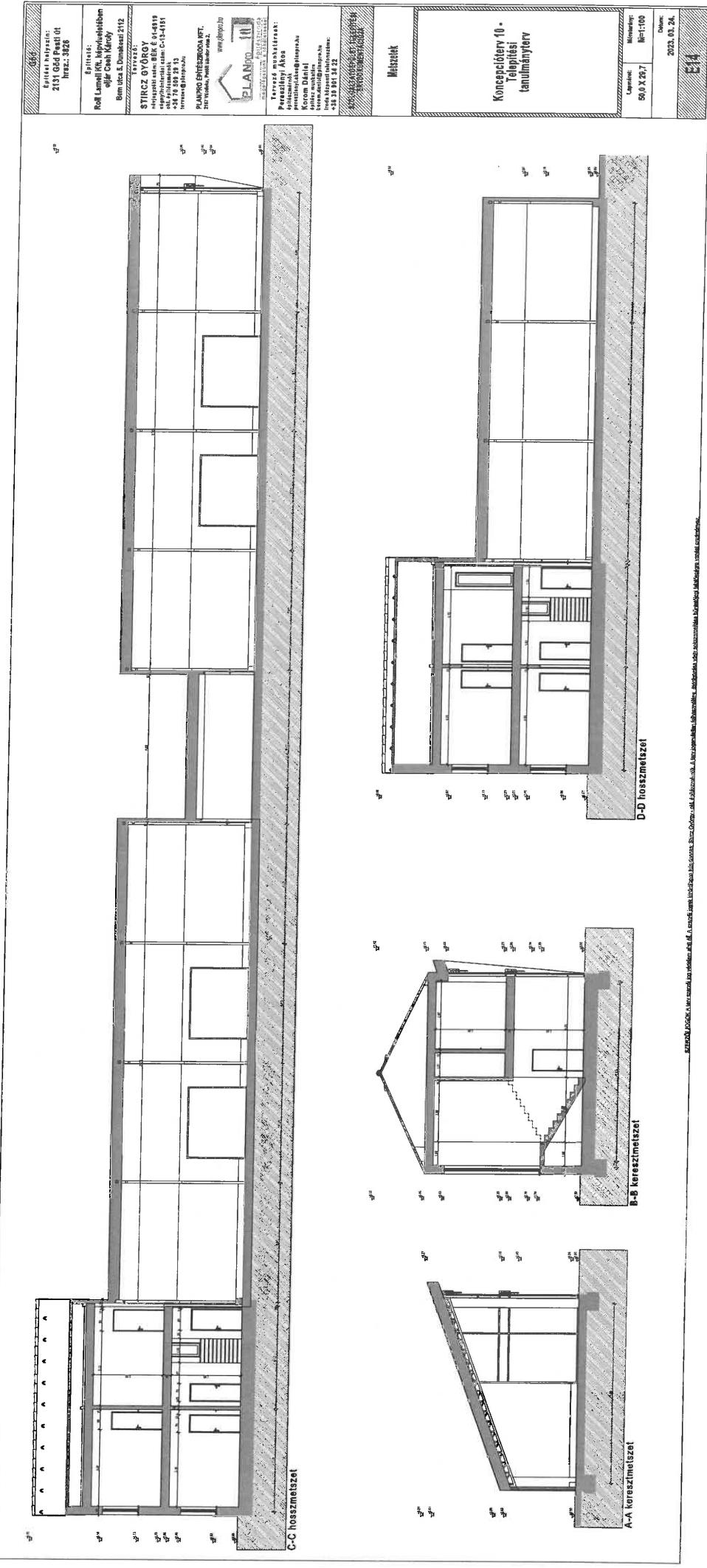
beépíthetőség [HRSZ 3826/3]

telek területe: 1021 m^2
beépíthetőség: 30%
 $1021 \times 30\% = 306,3 \text{ m}^2$
beépített bruttó alapterület:
 $188,69 \text{ m}^2 < 306,3 \text{ m}^2$

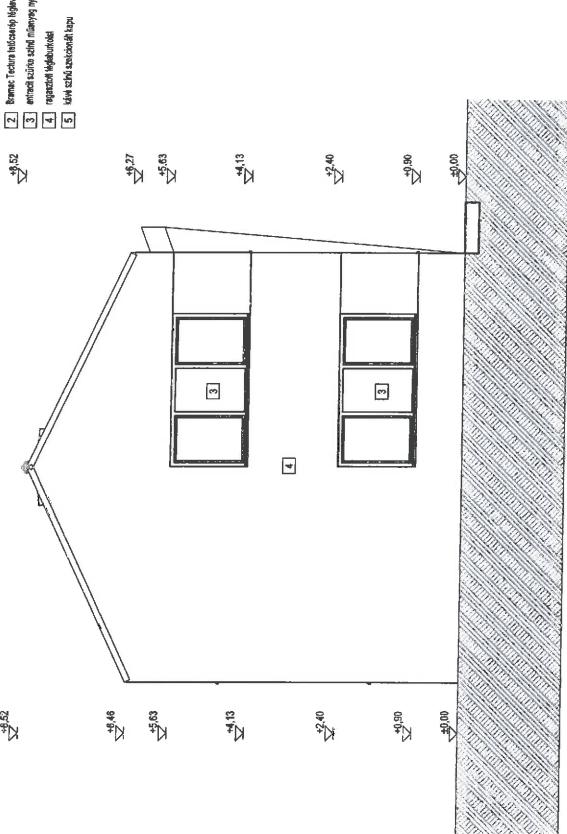






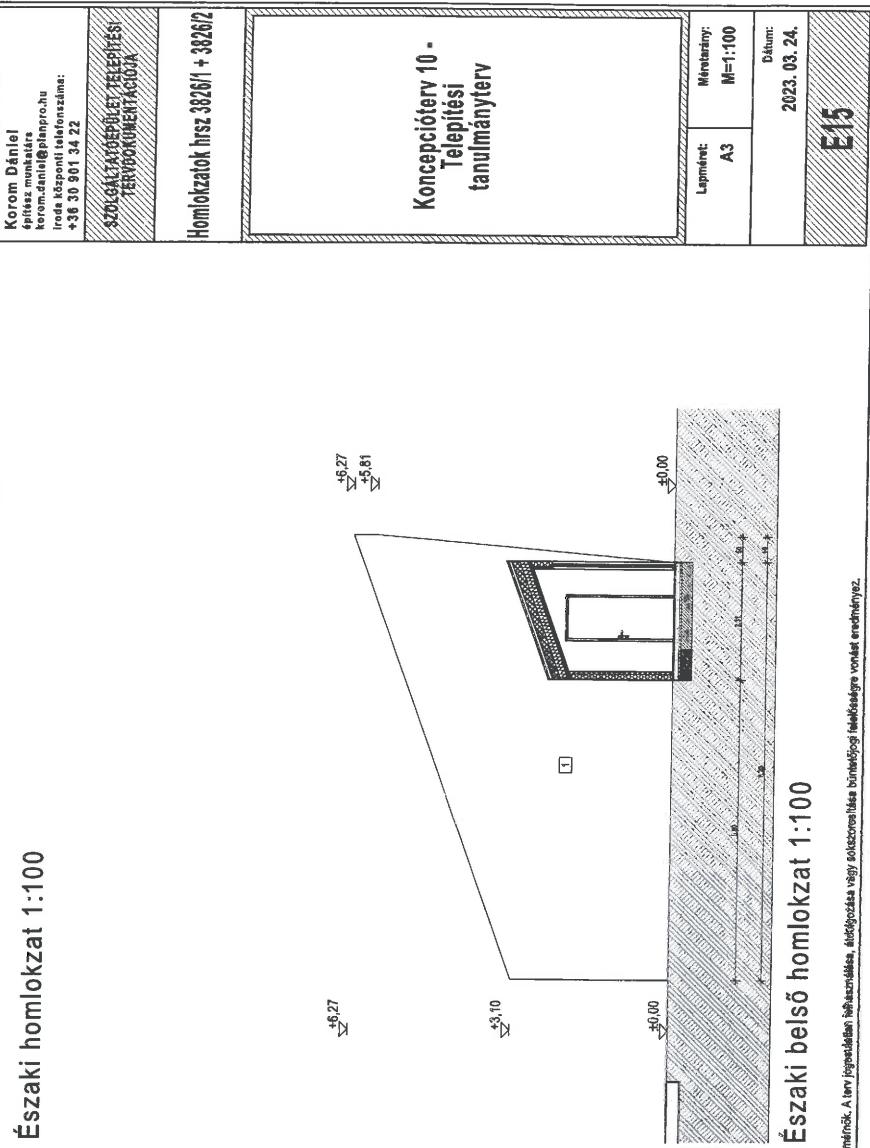


<input type="checkbox"/> Új építési tervezet <input type="checkbox"/> Új építési tervezet <input type="checkbox"/> Új építési tervezet <input type="checkbox"/> Új építési tervezet <input type="checkbox"/> Új építési tervezet	Göd Építési helyszín: 2131 Göd Pest út hnr.: 3826	Építési tervezet Roll Lamell Kft. Népviselőtől eljár. Cseh Károly Bem utca 5. Dunakesz 2112	Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919 céges/vállalkozási szám: C-13-4-151 aki: építészmérnök 436 70 589 29 13 tervezet@planpro.hu	Építési tervezet PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vecsés, 2. mér. Működési utca 2. www.planpro.hu	Építési tervezet melembeszűrők a földalatti tervező munkatársak: Peresszányi Ákos építészmérnök peresszanyi.alos@planpro.hu Koron Daniel építész műhelynagyon tervez.daniel@planpro.hu telefon száma: +36 30 901 34 22	Konceptióterv 10 - Telepési tanulmányterv
--	--	--	---	--	---	--



Déli homlokzat 1:100

Északi homlokzat 1:100



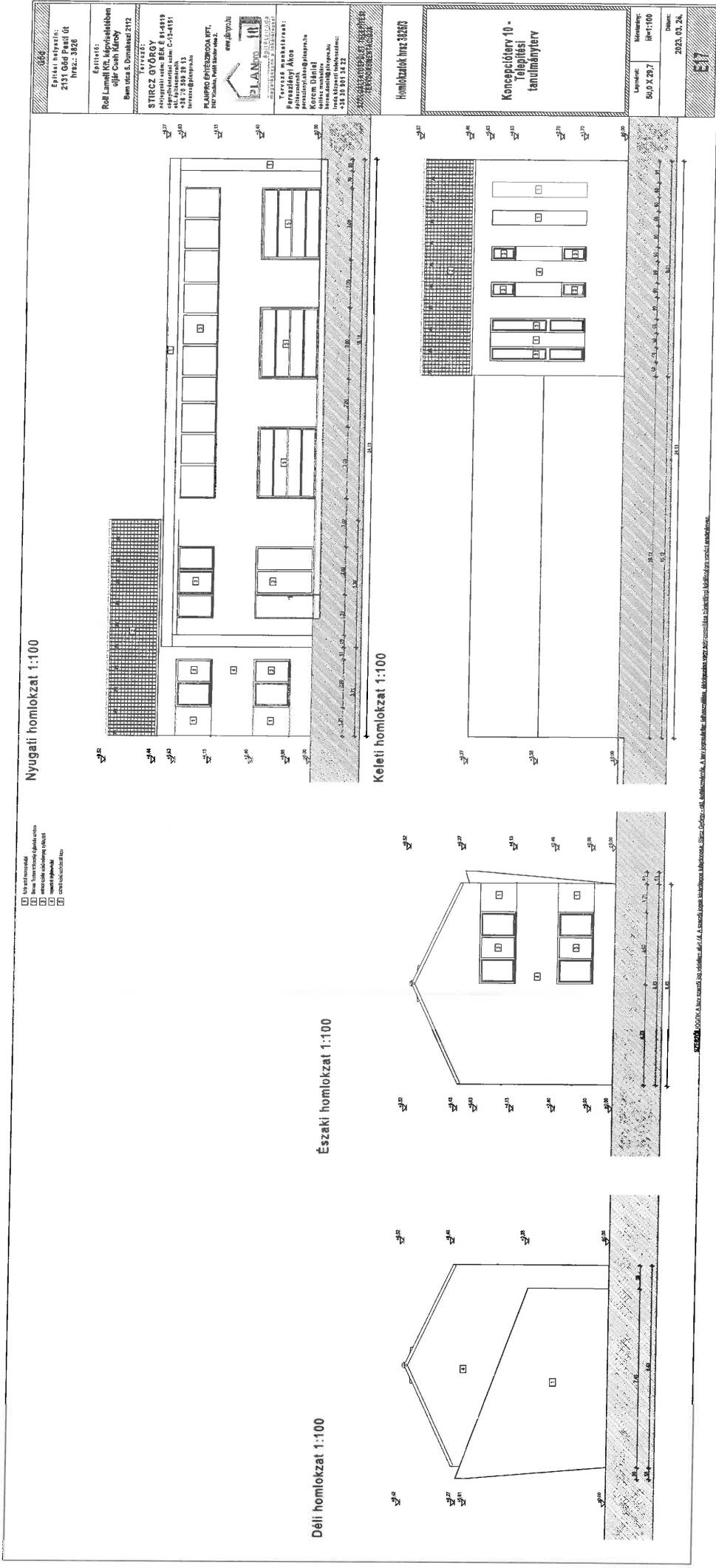
Déli belső homlokzat 1:100

Északi belső homlokzat 1:100

SZERZŐ JEGY: A terv összesen jog védetlen dátum: A személyi jogok között álló jogos tulajdonosa: Stirczi György - old. építészmérnök, A terv fogalmaitól függetlenül, következetesen vagy kölcsönben használhatja bármilyen célra, mindenféle módban, mindenféle formában, mindenféle eszközön.

Datum: 2023. 03. 24.

E15



566

Építési helyszín:
2131 Göd Pestú út
hossz.: 3826

Építési részletek:
Röll Lamell Kft. Képviselőtérben
eljár Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakész 2112

Tervezés:
STIRCZ GYÖRGY
névhasználati szám: BÉK É 01-6919
cím: 1071 Budapest, Földi körút 2.
telefonszám: C-13-4151
e-mail: +36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

névhasználati szám: BÉK É 01-6919
cím: 1071 Budapest, Földi körút 2.
telefonszám: C-13-4151
e-mail: +36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu



www.planpro.hu

megelőzetesen
építészeti tervezésben

Tervező munkatársak:

Pérezsényi Ákos

építészmérnök

perezsenyiakos@planpro.hu

Korom Dániel

építész munkatárs

korom.daniel@planpro.hu

Iroda központi telefonszáma:

+36 30 991 34 22

Látványtervök

Konceptióterv 10 -
Telepési
tanulmányterv

Lapnév:
A3
Mérnöknyelv:
M=

Dátum:
2023. 03. 24.

E 8



66d

Építési helyszín:
2131 Göd Pasti út
hnr.: 3826

Építői részletek:
Roll Lamell Kft. Képviselői hivatal
eljáró Cseh Károly
Bam utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:

STIRCZ GYÖRGY
cégvezetői szám: BÉK É 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-1344151
els. általánosmérkőzési
436 70 509 29 13
tervezet@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

2107 Nagykáta, Újhelyi Művek utca 2.



www.planpro.hu
menetelőszínek & bőréhelyszínek

Tervező munkatársak:

Pérezsényi Ákos

építészmérnök

perezsenyi.akos@planpro.hu

Koron Dániel

építész munkatárs

koron.daniel@planpro.hu

Iroda központi telefonszáma:

+36 30 901 34 22

SEZEGSÉG A TÉRÉBŐL TÉRÉPÉSÉHEZ
TERÜLETDOCUMENTÁCIÓ

Látványtervök

Konceptióterv 10 - Telepési tanulmányterv

Lapnév:

A3

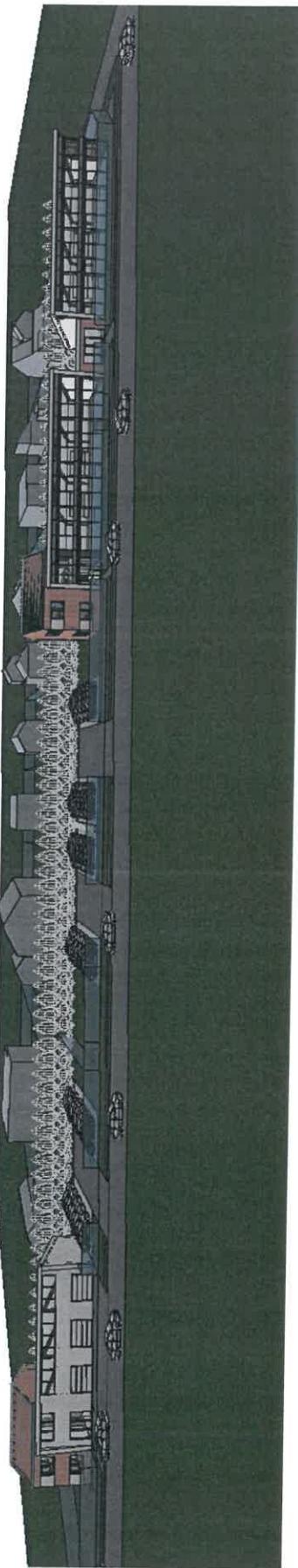
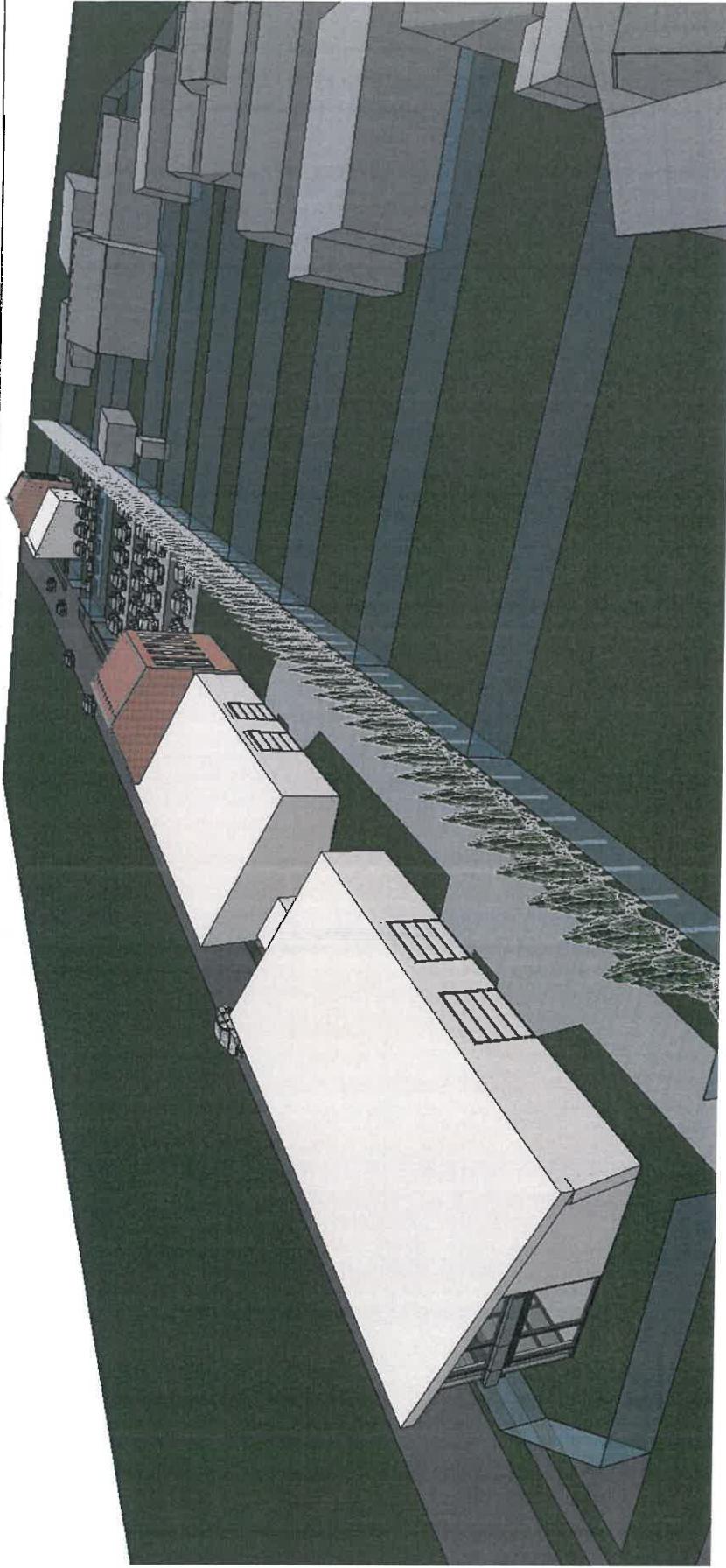
Márvány:

M=

Dátum:

2023. 03. 24.

E19



66d

Építési hajszin:
2131 Göd Pest út
hossz.: 3926

Építő: 6:
Röll Lamell Kft. Répviselőtérben
eljár Cseh Károly
Bem utca 5. Dunaújváros
Tervező:

STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki száma: BEK E 01-6919
cégprofilában található szám: C-13-4151
okt. építészambrónak
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu



epítésziroda
nevelőintézmények a földalattasorban

Tervező munkatársak:
Pároszilányi Ákos
építészminősök
paroszilanyi.akos@planpro.hu
Korom Daniel
építész munkatárs
kerom.daniel@planpro.hu
Ideig kölcsönítési telefonszáma:
+36 30 901 34 22

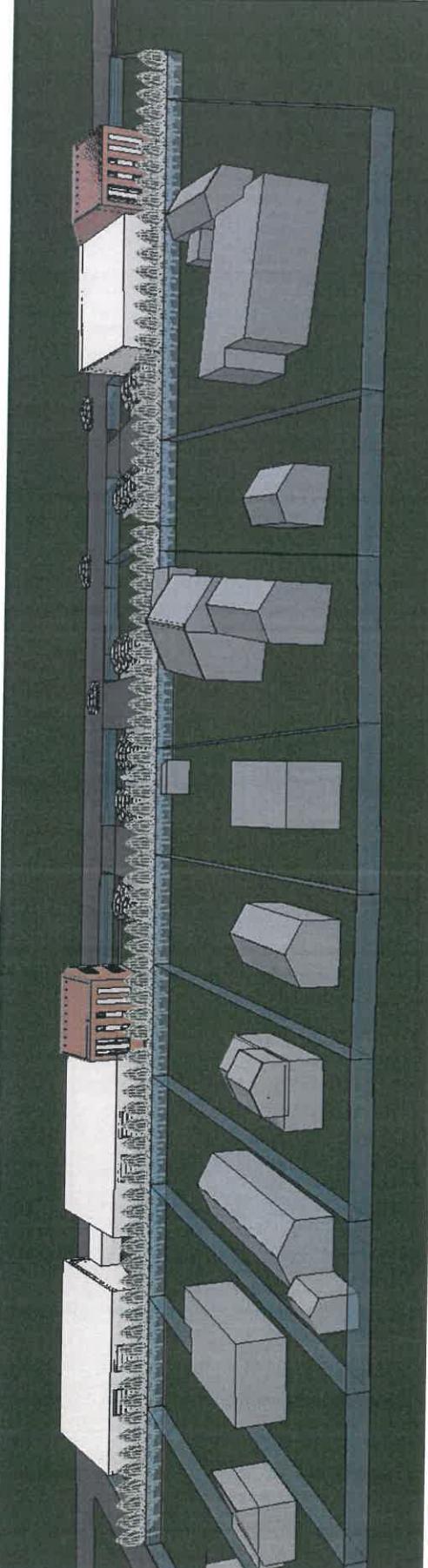
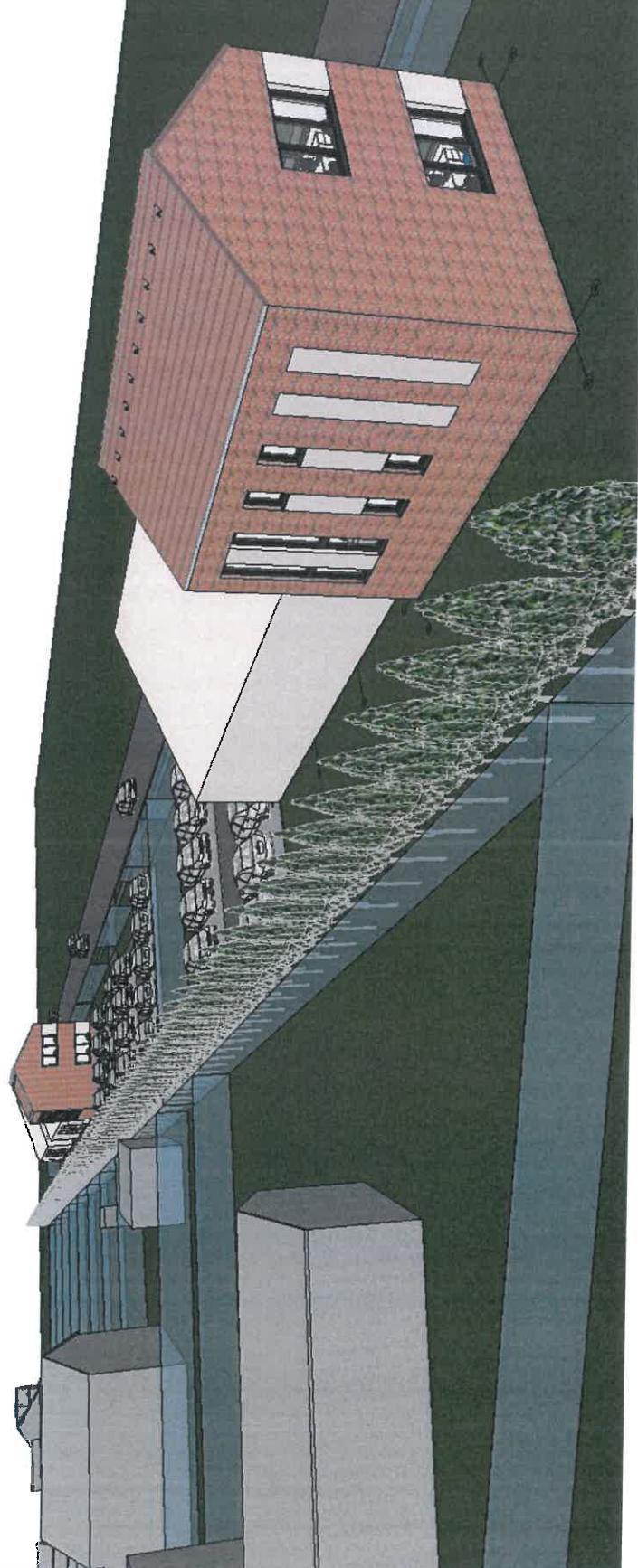
SZÖGÖDÉMI ÉPÍTÉSI TELEPÉS
TERÜLETÖRTÉNETI TÁCOKA

Látványterv

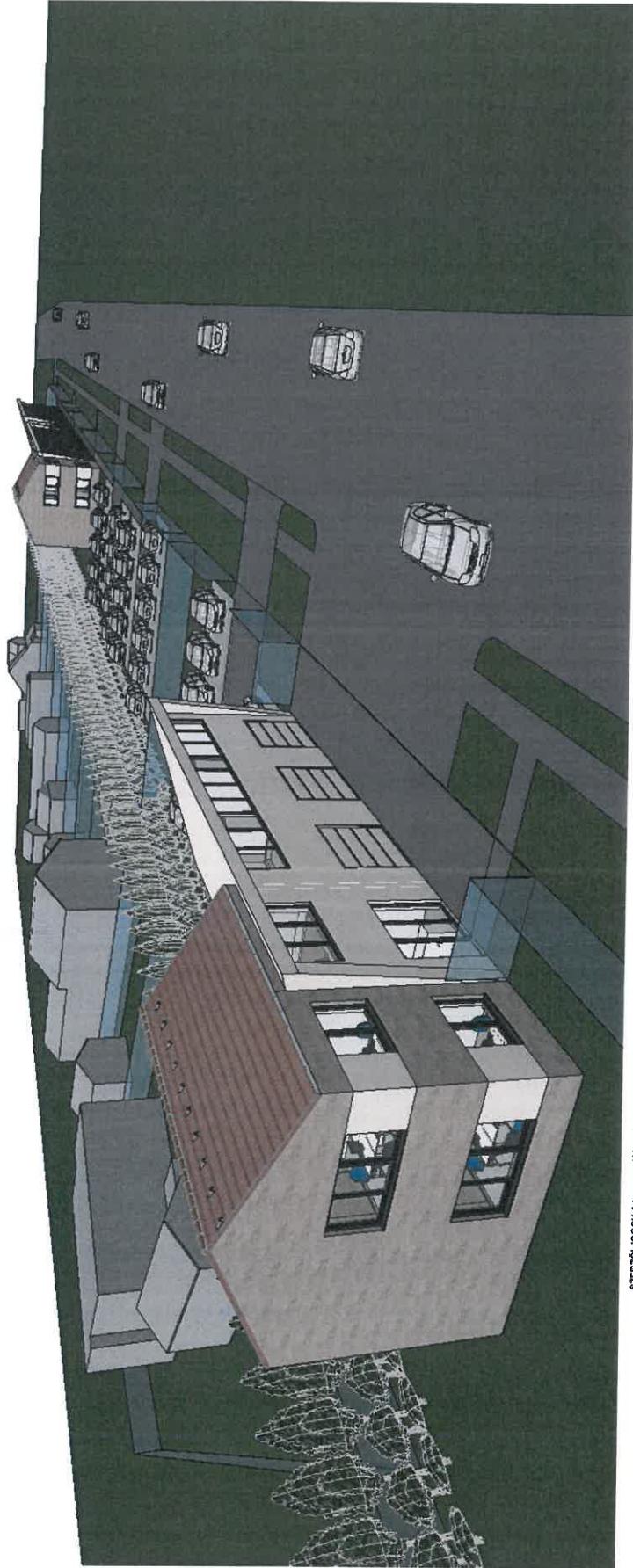
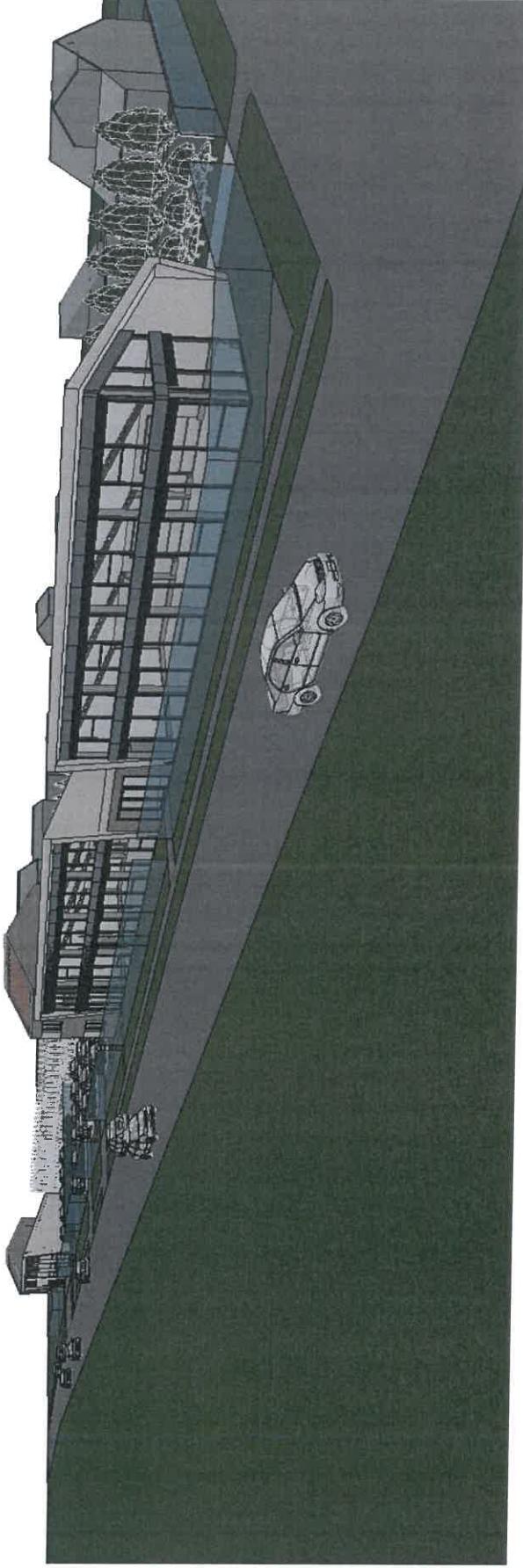
Konceptióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapnávfelt: A3 Minősítés: M=
Dátum: 2023. 03. 24.

E20



<p>Gép</p> <p>Építési helyszín: 2131 Göd Pest út hnrz.: 3626</p> <p>Építő: Roll Lamell Kft. Képviselőtelenül eljár Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112</p> <p>Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BEK É 01-6919 cégegyülvállalásai szám: C-13-4151 okt. építészeti műszaki +36 70 509 29 13 tervezas@planpro.hu</p> <p>PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1017 Veszprém, Pécs Sándor utca 2. www.planpro.hu</p> <p>PLANPRO építésziroda neveljésszük a jövőbeliszeit!</p> <p>Tervező munkatársak: Pároszonyi Ákos pároszonyi.ako@planpro.hu Korom Daniel korom.daniel@planpro.hu reda akciioni elérhetősége: +36 30 901 34 22</p>	<p>Tervezés:</p> <p>Konceptióterv 10 - Telepítési tanulmányterv</p>	<p>Lapnév: A3 M=</p> <p>Dátum: 2023. 03. 24.</p>
--	---	--



Gyá

Építési helyszín:
2131 Gödö Pestil út
hossz.: 3826

Építői:

Rolf Lamelli Kft. kápiiseleterében
eljár Csah Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:

STIRCZ GYÖRGY
novellagyzaki szám: BEK É 01-6919
cégjelentkezési szám: C-13-4151
otl. építészeti műszk.
+36 70 309 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

2167 Vácottka, Petőfi Sándor utca 2.

www.planpro.hu



magánüzemünk a többieknél!

Tervező munkatársak:

Pereczényi Ákos
építészmérnök
pereczenyi.akos@planpro.hu

Korom Dániel
építész munkatára
korom.daniel@planpro.hu
Iroda körzettel: telefonszám: +36 30 301 34 22

SZIGLA TATÓPÜLET TELEPÉSÉS
TERÜLETKEZETTSÉG

Látványterv

Konceptióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapnév:

A3

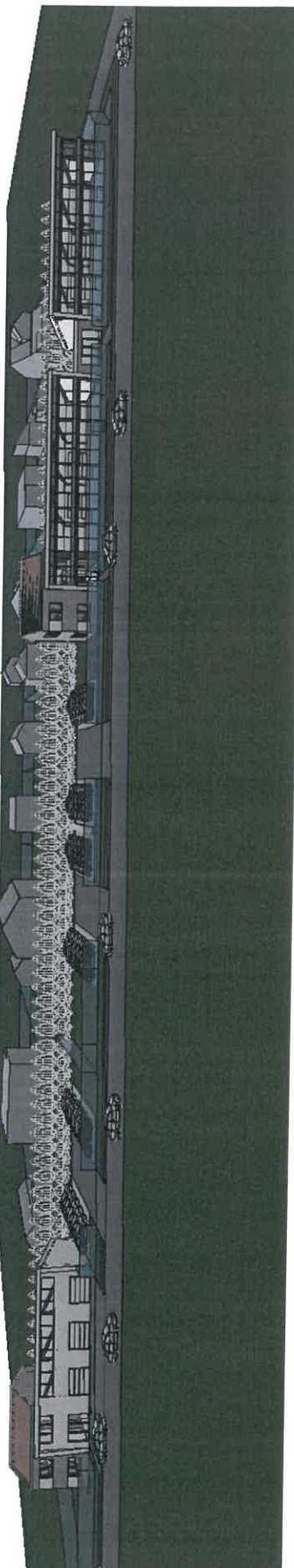
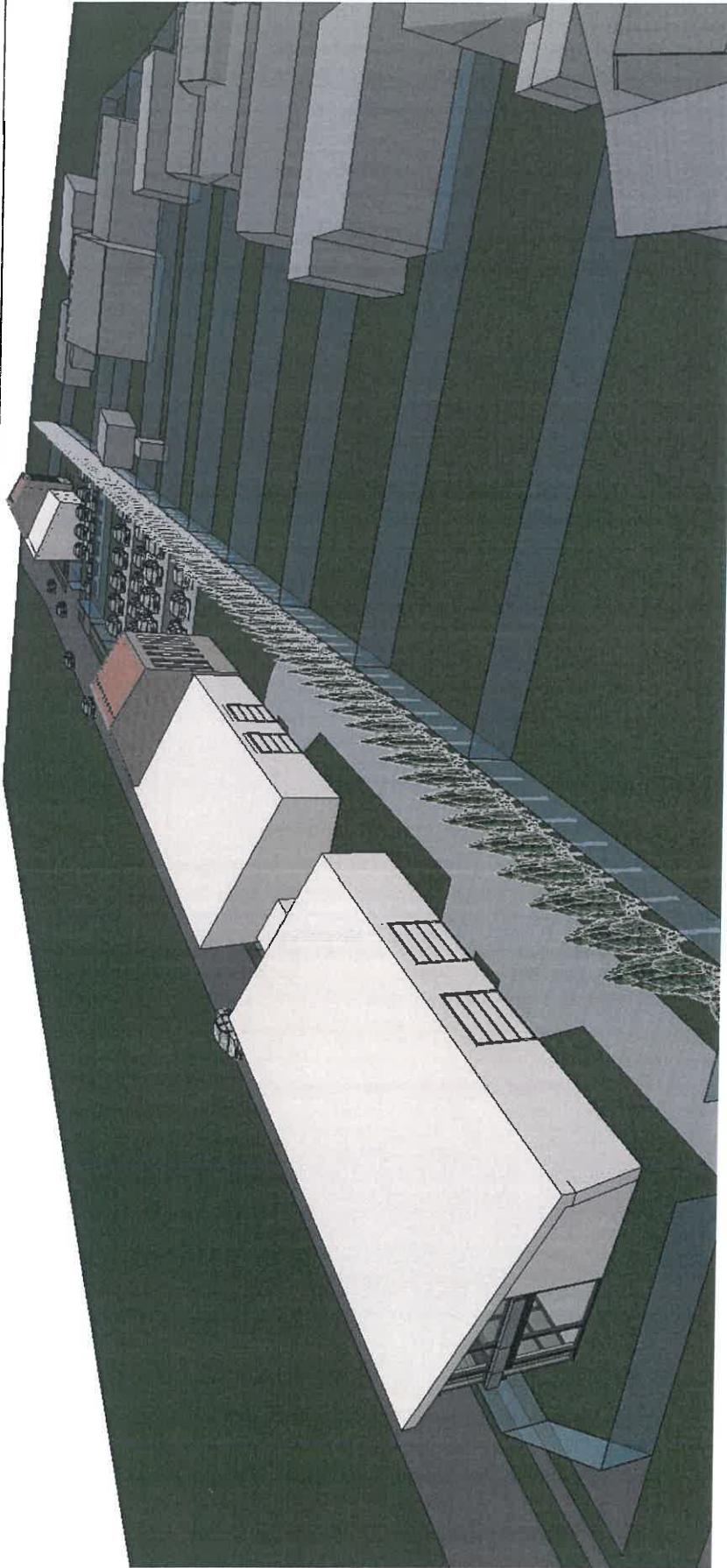
Műszerhely:

M=

Dátum:

2023. 03. 24.

22



66d

Építési helyszín:
2131 Göd Pest út
hrsz.: 3826

Építettek:
Roll Lamell Kft. képviselőtérében
eljár. Cseh Károly
Bam utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:

STIRCZ GÖRGY

Rejtegetési szám: BEK É 01-0919
címnyilvántartási szám: C-13-4/151
els. építaszmérnök:
+36 70 509 29 13
tervezas@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZRODA KFT.

2167 Vácda, Pethő Sander utca 2.
www.planpro.hu



Műszaki tervezési és építészeti szolgáltatások

a törekbelessei

tervező munkatársak:

Pereczényi Ákos
döntéshozó munkatárs

pereczenyi.kosy@planpro.hu

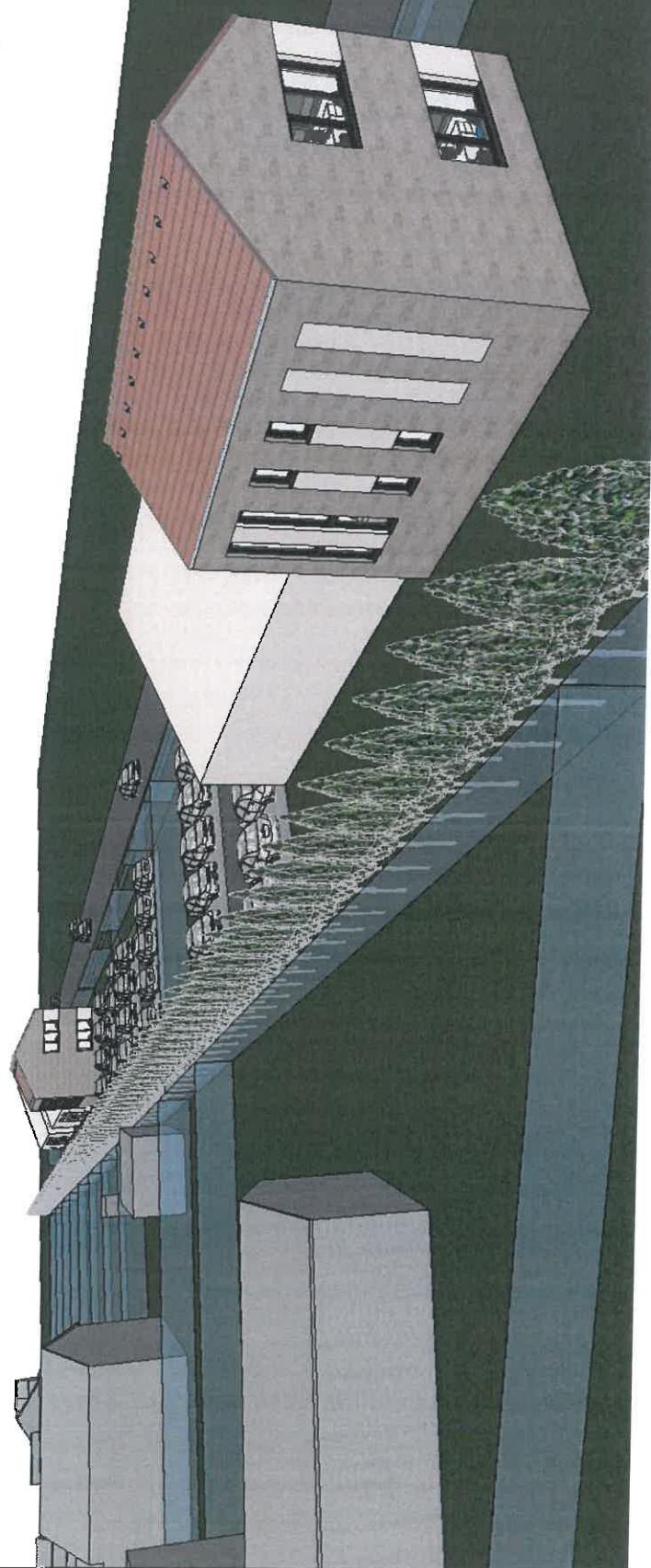
Korom Dániel

építész munkatárs

korom.daniel@planpro.hu

Irodai központi telefonszám:

+36 30 001 34 22



Láthatóterek

Konceptíterv 10 - Telepítési tanulmányterv

Lapnévtétel:

A3

Mérhetőség:

M=

Dátum:

2023. 03. 24.

E23



Göd Város Önkormányzat Polgármestere
 Főépítészi Iroda
 Göd, Pesti út 81.
 E-mail: foepitesz@god.hu

Ül. szám: 11/146-2/2023
 Ügyintéző: Nagy Éva/ Rácz Renáta
 Tel.: +36-27-530-069
 E-mail: 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 hátról mozdítani, így az elválasztásra optikailag ráerősíteni. Mindkét épület esetén javasolt a kétszintes fejépületet az út felé fordított oromfallal (útra merőleges gerincsel) kialakítani, mellyel a kétszintes magastetős tömeg és a félnyereg tetős, főút felől vízszintes záródású üvegezett blokk tömegé kapcsolata erősebbé válhat. Felsőgöd Pesti út menti épületeinek karakteréhez való jobb idomulás érdekében finomítandó a kétszintes üvegfallal megjelenő blokkok kissé monumentális megjelenése. Ennek eszközöként javasolható az út felé kifelé dőlő keretezés 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, előtétő 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 hátról 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 közepest lombkoronájú fa telepítendő.

A telek zöldfelületeinek, kiemelten az előkerti és hátsókerti sávok fásításáról, a hátsókerti 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 paraméterekeknek való megfelelőséget számlítással igazolta.

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

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



Göd Város Önkormányzat Polgármestere
Főépítészi Iroda
Göd, Pesti út 81.
E-mail: 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, fűrás, 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