

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>bagyira</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 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> Stirez György okl. építészmérnök tervező <i>tervezes@planpro.hu</i>		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: "		
	Megjegyzés: jegyző Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: " <i>X</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 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. 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.

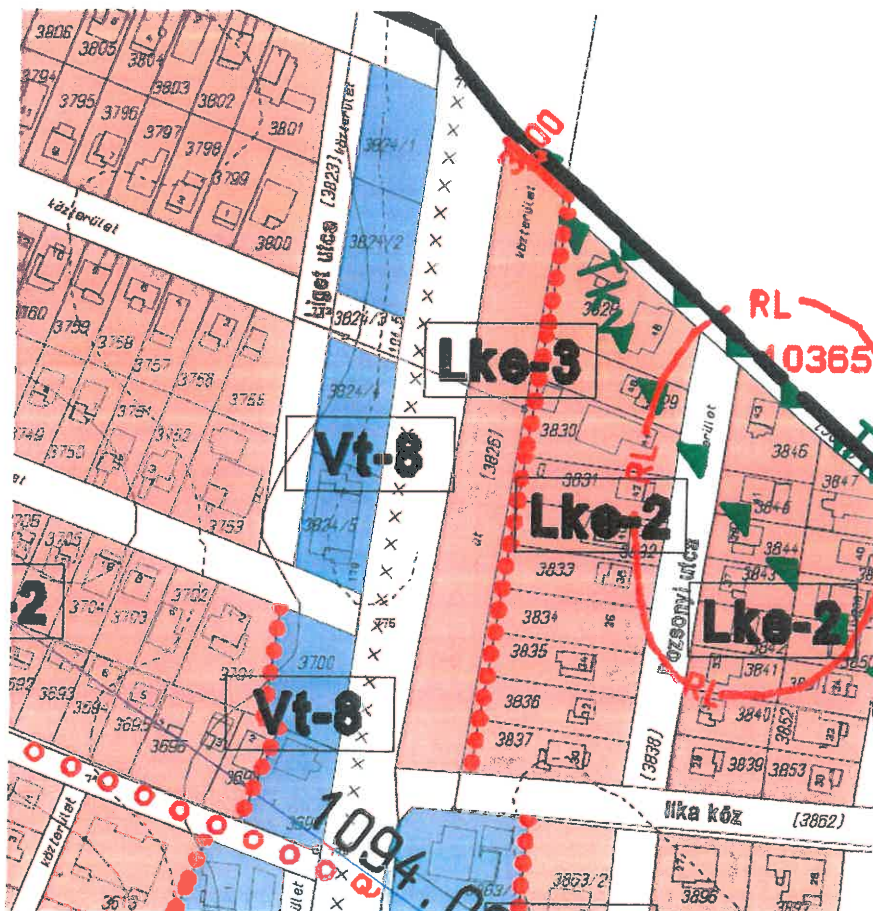
A telepítési tanulmánytervnek tartalmaznia kell:

- 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	
	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 beépítettség terepszint alatt (%)		A legkisebb kialakítandó zöldfelület %
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
6	Lke-3	O	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:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- 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 hátsókeret 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. 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 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

1. MELLÉKLET

Telepítési tanulmányterv

2131 Göd Pesti út, hrsz.: 3826/1 és hrsz.: 3826/3 alatti ingatlanokra tervezett
autószalon és autóközműtka



Göd

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
Hrsz.: 3826

Építtető:

Roll Lamell Kft. képviseletében
eljár Cseh Károly

Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:

STIRCOZ GYÖRGY

névjegyzéki szám: BÉK.E 01-6919
céginformációs szám: C-13-4151
okl. építésszám: 36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

2167 Vácbóka, Pálfi Sándor utca 2.

www.planpro.hu



Tervező munkatársak:

Pereszlányi Ákos

építészmenet

pereszlanyiakos@planpro.hu

Korom Dániel

építészmenet

korom.daniel@planpro.hu

iroda képviseleti telefonszáma:

+36 30 901 34 22

SZÜGELTETŐPÉLDYET TELEPÍTÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓRA

Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret: A3

Mérvány: M=

Dátum:
2023. 03. 24.



Tervjegyzék

Tartalomjegyzék	
E01	Településszerkezeti vizsgálat 1:500
E02	Közelkedési vizsgálat 1:500
E03	Közmű vizsgálat 1:500
E04	Értékvédelmi vizsgálat 1:500
E05	Zöldfelület vizsgálat 1:500
E06	Utcakép 1:500
E07	Épületmagasság számítás hrsz 3826/1 + 3826/2 1:200
E08	Épületmagasság számítás hrsz 3826/3 1:200
E09	Helyszínrajz 1:500
E10	Földszintű alaprajz 3826/1 + 3826/2 1:100
E11	Földszintű alaprajz 3826/3 1:100
E12	Emeleti alaprajz 3826/1 + 3826/2 1:100
E13	Emeleti alaprajz 3826/3 1:100
E14	Metszetek 1:100
E15	Homlokzatok hrsz 3826/1 + 3826/2 1:100
E16	Homlokzatok hrsz 3826/1 + 3826/2 1:100
E17	Homlokzatok hrsz 3826/3 1:100
E18	Látványtervek
E19	Látványtervek
E20	Látványtervek
E21	Látványtervek
E22	Látványtervek
E23	Látványtervek

Tartalomjegyzék

Konceptióterv 10 - Telepítési tanulmányterv

Lapméret: A3
Mértékegység: M=

Dátum: 2023. 03. 24.

504
Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz.: 3826

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

Tervező:
STIRCS GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK. É. 01-6919
székhely címe: Bem utca 5. Dunakeszi 2112
okl. építész
+36 70 509 29 43
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2137 Vécsei, Püski Sándor utca 2.

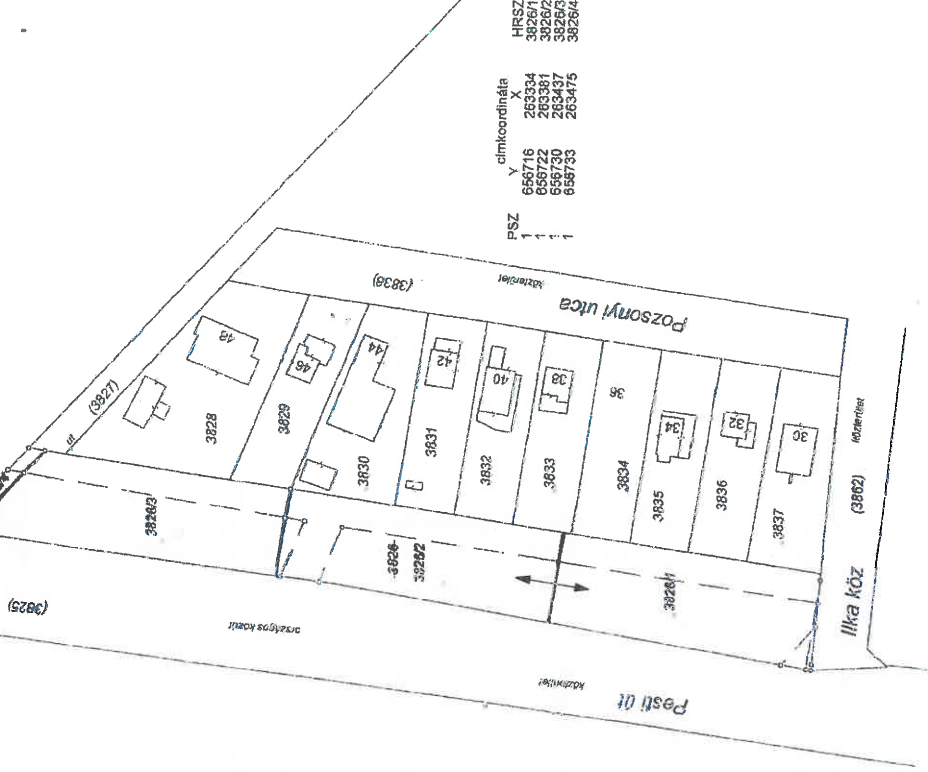


www.planpro.hu
Tervező munkatársak:
Perezhelyi Ákos
építészmérnök
perezhelyi.ako@planpro.hu
Korom Dániel
építész munkatárs
korom.daniel@planpro.hu
iroda központi telefonszáma:
+36 30 901 34 22

SZÜGELT ÉPÜLETTERVEK ÉS
TERVJEGYZÉK

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 autóközművetika lett kialakítva.
- Az ingatlanokra kétszintes nyeregletes fejpületek és a fejpületekhez kapcsoló egyszintes fényerregtetős épületrészek kapcsolódnak.
- A környező lakóépületekhez való illeszkedés szempontjából az épületek külső burkolatjaként mészkő jellegű táblás burkolatot vagy szelelt téglaburkolatot és nemesvakolatot alkalmaztunk.
- Zajcsökkentés
 - A lakóházak felé zajcsökkentő 3 szintes növényház 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 autóközművekben személygépkocsik száraz technológiával lesznek kialsóleg és belsőség takarítva, felületi hibáik javítva. Száraz technológia esetén a felhasznált anyagok az autó felületébe beivódik, 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.



A vázrajz méreteinek levételére nem alkalmas!

564

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz.: 3826

Építető:
Rolf Lamell Kft. képviselőjében
eljár Cseh Károly
Bem utca 5, Dunakeszi 2112

Tervező:
STIRZ GYÖRGY
névjegyzeti szám: BEK E 01-8919
céginyilvántartási szám: C-13-4151
okt. építészmérnök
+36 70 509 29 13
tervezese@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2187 Vecsés, Pakfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu

PLANPRO
ÉPÍTÉSZIRODA
MÉRETEKÉRTÉKELÉS ÉS TERVEZÉS

Tervező munkatársak:
Pereszlenyi Ákos
építészmérnök
pereszlenyi.ako@planpro.hu
Korom Dániel
építész munkatárs
korom.daniel@planpro.hu
Iroda kétféle telefonszáma:
+36 30 901 34 22

STUDIOSZAKKÉPESÉNYEZÉSEK
TERVEZŐMUNKATÁRSÁGJA

Összefoglaló

**Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv**

Lapméret: A3
Mértékhely: III=

Dátum:
2023. 03. 24.

1001

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

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

1. Előzmények:

Roll Lamell Kft. képviseletében eljár Cseh Károly megbízást adott a tulajdonában lévő ingatlanokra új autószaalon 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 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 észak, 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 VÉDELMERŐL MEGHOZOTT ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET (TKR)

1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY

Engedélyezési terv tárgya a 2131 Göd Pesti út, összevont hrsz.: 3826/1 + 3826/2 ingatlanon új autószaalon, a hrsz.: 3826/3 ingatlanon autóközműtka építése. A belterületi telek Göd Lke-3 övezetben található. Az ingatlan 2 oldalról szomszédos telek 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 kerül elhelyezésre.

3. Műszaki mutatók:

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

4. Parkoló számítás:

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

Kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² 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 készül.

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

hasznos alapterület: 422,64 ~ 423 m² - 2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasznalati épület, épületrész -> 190.000 Ft / m²

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 m² - 2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasznalati épület, épületrész -> 190.000 Ft / m²

189 x 190.000 = 66 690 000 Ft

A számított építményérték a tervezett épületre összesen: **35 910 000 Ft**
A terv jogosultság megszerzése, előkészítés vagy sokszorosítás birtoklói felhatalmazásra vonatkozó engedély.

Göd

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrs.: 3826

Építető:

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

Tervező:

STIRCS GYÖRGY
névleges szám: BÉK É 01-6919
adószám: C-13-4151
okl. építészmérnök
+35 70 509 29 13
tervezes@piapro.hu

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



Tervező munkatársak:

Pereszleányi Ákos
éplészmérnök
pereszleanyi.ako@piapro.hu
Korom Dániel
éplészmérnök
korom.daniel@piapro.hu
iroda főosztály telefonoszáma:
+36 30 991 34 22

SZDOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI
TERVOKUMÉNTÁGIÓK

Műszaki leírás

Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret: A3
Méretny: M=

Dátum:
2023. 03. 24.

1002

5. Konceptcionális ismertetés, tömegformálás:

A tervezés alapkoncepciója egy modern, a környezetbe illeszkedő leitszűlt vonatvezetésű épületek tervezése.

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

A telekre a Pesti út felől lehet bejutni a tervezett kapun és gépjármű behajtón keresztül. Az ingatlan körüli meglévő érvényes településképi véleménynyel 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 ügyfélvár, 1 db mosdó, 1 db wc, 1 db tak. szer., 1 db tároló, 1 db közlekedő, 1 db mosdó, 1 db wc, 1 db konyha és 1 db tároló helyiséget foglal magába.

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

Hrsz.: 3826/3

Az épület földszintjén 1 db ügyfélvár, 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 közlekedő, 1 db mosdó, 1 db wc, 1 db konyha és 1 db tároló helyiséget foglal magába.

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

8. Helyiséglista:

Table with 2 main sections: 01 and 03. Each section lists floor levels (Földszint, Emelet, etc.), room types (Iroda, WC, Tároló, etc.), and floor areas in square meters.

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok tisztathatóság túljelölése: Stircz György - öd. építészmenök. A terv jogszabályban felhasználás, átdolgozás vagy sokszorosítás birtokjogi felelősségre vonást eredményez.

9. Tervezési program

A telkek területe: összevont telek (hrsz. 3826/1 + 3826/2) 2027 és (hrsz 3826/3) 1021 m² oldhatáron álló beépítés.

A területen kisebb szintmagassági változások vannak. Geodáziai felmérés készült. Göd Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján a tárgyi ingatlan a Lke-3 kerthátáros lakóterületen fekszik.



Table with 12 columns (A-L) and 6 rows. It details technical specifications for building plots, including area, depth, and construction parameters.

Kerthátáros lakóterület jellegű terület: Pesti út menti belterület

"TELEPÜLÉSKÉP

Göd meghatározó jelképe a Dunapart valamint a Dunával párhuzamosan futó fő útja 2-es főút (Pesti út) és az M2 autópályája.

ARCULATI JELLEMZŐK

A nyugati területeken az oldhatáron 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 részén ipari és mezőgazdasági telkek helyezkednek el. A lakóvezetési rész folyamatosan terjeszkedik nyugati irányba összefonva az ipari területekkel.



Göd Településképi Arculati Kézikönyv, 2017

Műszaki leírás

Koncepcióterv 10 - Telepítési tanulmányterv

Lapméret: A3 Méretarány: M=

Dátum: 2023. 03. 24.

M03

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

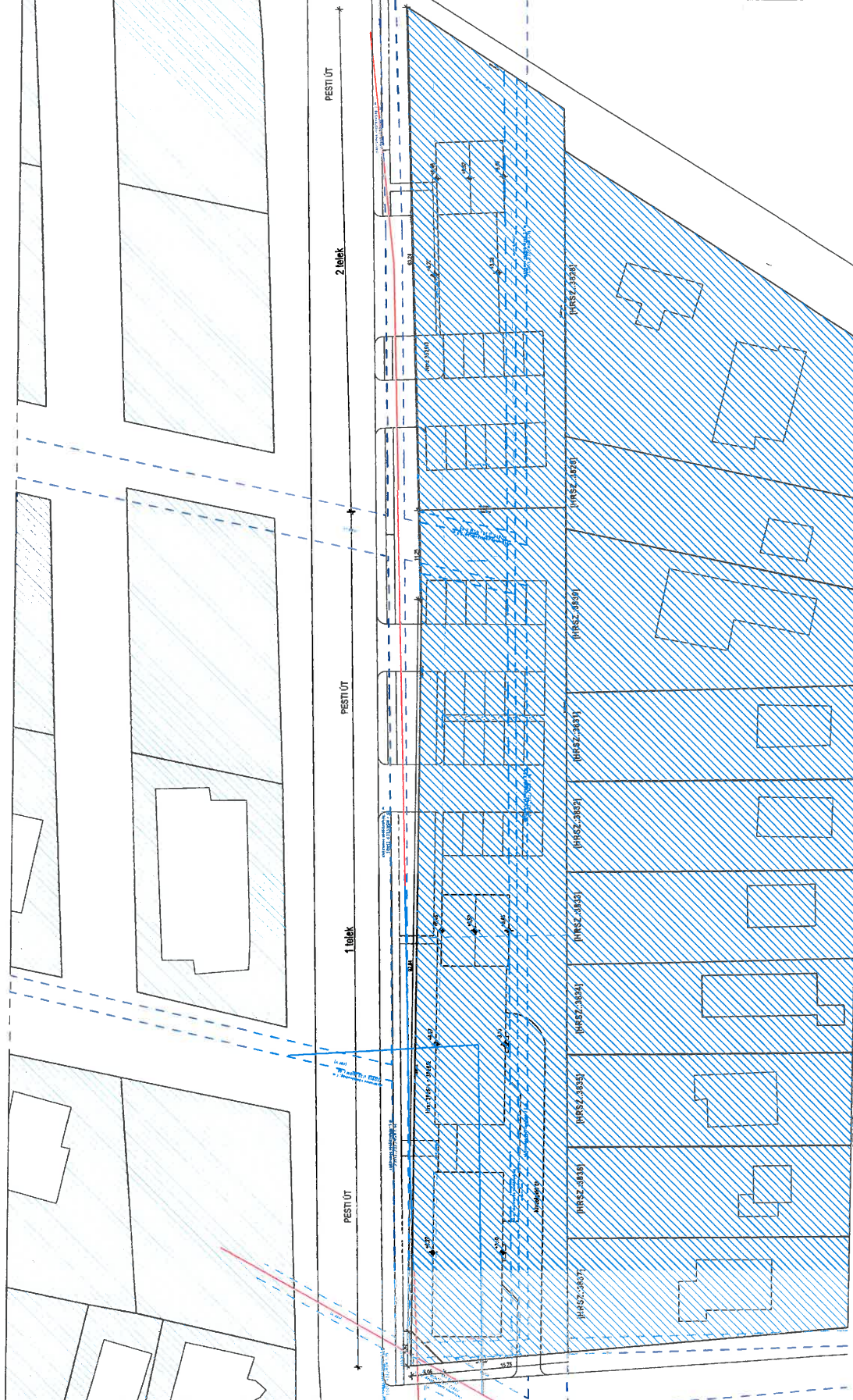
Építette:
Rolf Lamell Kft. képviselőjében
eljár Csehn Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2112
Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
névjegyzaki szám: BÉK E 01-6919
okl. építészmenök
+36 70 509 29 13
tervezas@plapro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2157 Vicsodra, Pf.081 Sándor utca 2.
www.plapro.hu
MAGYARORSZÁG A TÖKELTESÍTÉSE

Tervező munkatársak:
Pereszényi Ákos
építészmenök
pereszenyi.aktor@plapro.hu
Korom Daniél
építész
korom.daniel@plapro.hu
Iroda telefonteljesítési szám:
+36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓÉPÜLET, TELEPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Településszerkezet tekintetében a meglévő környező házak (jellemzően magastetős lakóházak) ritmusára és formavilágával összhangban lévő fejpületeket 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 átlátásgátló növényzetet telepítünk, 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 tervezés során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telken. Az anyaghasználatot tekintve a homlokzatokon mészkő jellegű táblás burkolat kerül alkalmazásra homlokzatburkolatként, továbbá a tetőfedésként vörös színű kerámia cserepezést választottuk a fejpületeknél mészkő jellegű burkolatot fog kapni. A félynergetők és a nemesvakolatokkal 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. Dunakeszi 2112

Tervező:
STIRCS GYÖRGY
okmányozási szám: BÉK É 01-6919
okmánytervezési szám: C-13-4751
okmánytervezési szám: C-13-4751
+36 70 509 29 43
tervezas@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSSZERZŐDA KFT.
2167 Viedna, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
Pereszleányi Ákos
épitészmérnök
pereszleany.ako@planpro.hu
Korom Dániel
épitész munkatárs
korom.daniel@planpro.hu
Iroda központi telefonszáma:
+36 30 901 34 22

SZÜZ GALZARÓPÉLELET TELEPÍTÉSI
TERVOKUMENTÁCIÓJA

Településszerkezeti vizsgálat

Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

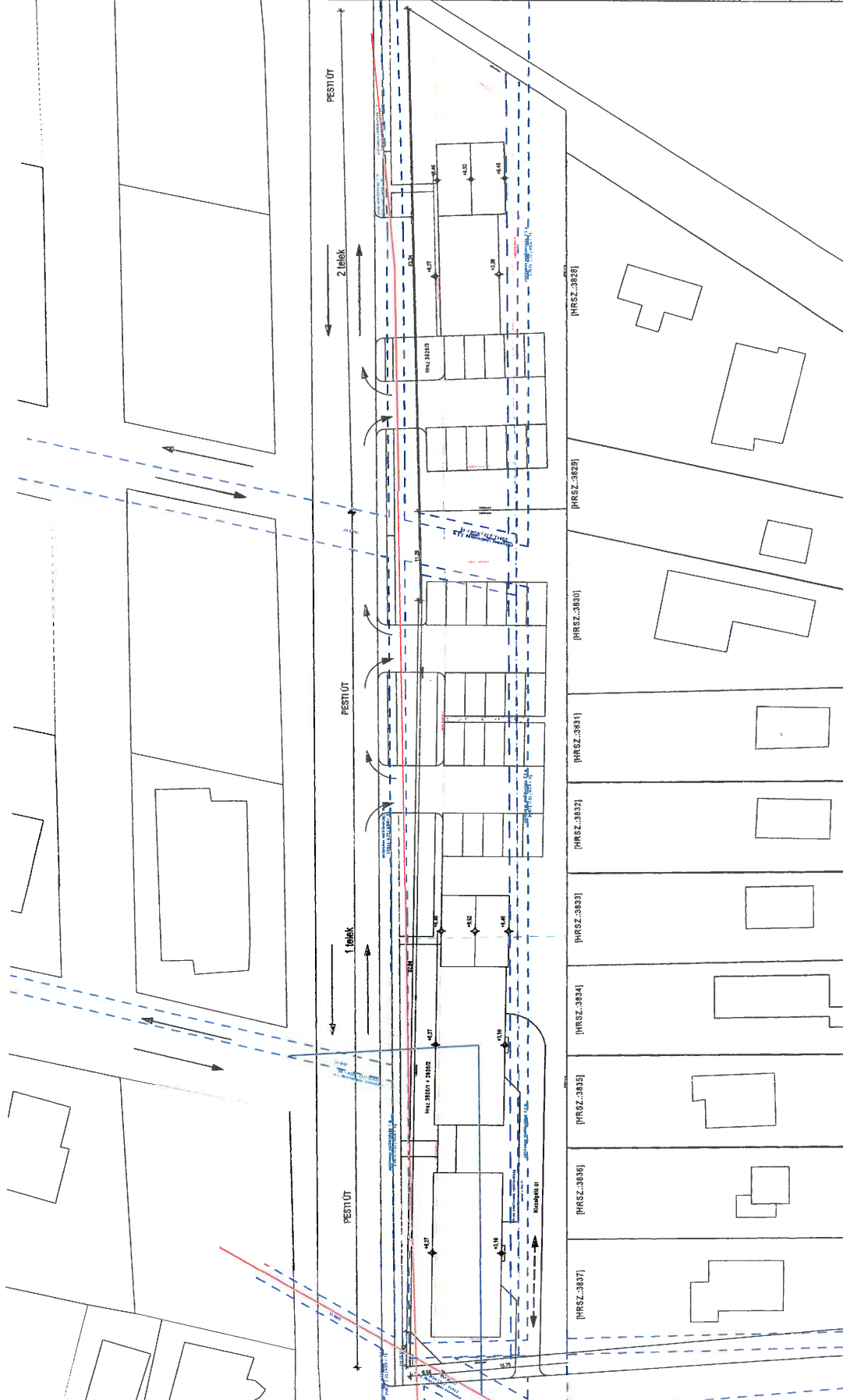
Lapméret: A3
Méretarány: M=1:500
Dátum: 2023. 03. 24.

E01

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelmének alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircs György - okm. épitészmérnök. A terv jogosultságainak felhasználása, átdolgozása vagy más módoni felhasználása engedély nélkül nem megengedhető.

A korábban három telekre osztott telkek közül az Ilka köz felé eső hrsz 3826/1 és 3826/2 telkek összevonásra fog kerülni. Az összevont telekre egy nyaktag segítségével összekötött 1 önálló rendeltetési 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 árufeltöltés alkalmából kerül hasznosításra. Ezen bejáraton 7 naponta 1 darab gépkocsi kerül ki-be mozgatásra az ingatlanról. A gépkocsik az autószalontra kerülnek kiállításra. Az gépkocsicserék 8:00-16:00 között fognak történni hogy a lakók nyugalmat 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.



Göd	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz.: 3826	
Építető: Roil Lameil Kft. képviseletében eljár Cseh Károly	
Bem. utca 5. Dunakeszi 2112	
Tervező: STIRCGYÖRGCY nyilvántartási szám: BÉK.É.04-0919 céginformációs szám: C-13-4151 okl. építészmérnök +36 70 509 29 43 tervezas@plapro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2187 Váciút, Pesti-Sáncos utca 2. www.plapro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA MÓDOROSZÁSZOK ÉS LAKÓELŐZŐK	
Tervezés munkafázisai: Céginformációs szám: BÉK.É.04-0919 www.plapro.hu Köröm Dániel építész munkatárs korom.daniel@plapro.hu iroda központi telefonszáma: +36 30 991 34 22	
SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ	
Közlekedési vizsgálat	
Koncepcióterv 10. Telepítési tanulmányterv	
Lapméret: A3	Méretarány: M=1:500
Dátum: 2023. 03. 24.	
E02	

SZERZŐI JOGOK A lev. szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok tisztátalan felhasználása, elterjesztése vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

600

Építési helyszín:
2131 God Pesti út
hrsz.: 3826

Építte:
Roll Lamell Kft. képviseletében
ejjár Cseh Károly
Bem utca 5, Dunakeszi 2112

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
névjegyzási szám: BEK E 01-6919
céginformációs szám: C-43-4151
okl. építészmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

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



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

SZÜLLŐKÖZLEKÉSEK TELEPÍTÉSI
TERVDOGRAMMJA

Közmű vizsgálat

Konceptióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret:
A3
Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2023. 03. 24.

E03



SZERZŐI JOGOK: A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok birtoklására tulajdonosok: Stircz György - okl. építészmérnök. A terv jogszabályban előírt felhasználás, átadás vagy sokszorosítása birtoklására vonatkozó engedély nélkül tilos.

Településszerkezet tekintetében a meglévő környezetben a meglévő házak (jellemzően magastetős lakóházak) ritmusára és formavilágával összhangban lévő fejpületeket alakítottunk ki, így igazodva a családi házakhoz. A korábban 3 telekre osztásból az Ilka köz felé eső 2 telek összevonására kerül. A szomszédos lakóházak 3 soros átlátógató növényzetet telepítünk, amely az elszeparálást biztosítja. A parkolós 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 telken. Az anyaghasználatot tekintve a homlokzatokon meszkő jellegű táblás burkolat kerül alkalmazásra homlokzatburkolatként, továbbá a tetőfedésként vörös színű kerámia cserépezést választottuk a fejpületeknél meszkő jellegű burkolatot fog kapni. A fényerregtelők és a nemesvakolattal ellátott homlokzatok világosbarna színt kap.

Tervezett fényerregtelős épületrész

Magastetős lakóházak cserépfedéssel

Tervezett magastetős fejpületek cserépfedéssel

G64
Építési helyszín:
2131 G6d Pesti út
hrsz.: 3826

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

Tervező:
STIRCS GYÖRGY
névjegyzéki szám: BEK É 01-6919
céginformációs szám: C-13-4151
okl. építésszámőrök
+36 70 509 29 13
tervezes@plapro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácsháza, Pálfi Sándor utca 2.



Tervező munkatársak:
Pereszlányi Ákos
épitészámőrök
pereszlanyi.aktos@plapro.hu
Korom Dániel
épitészámőrök
korom.daniel@plapro.hu
Iroda címszám: 4. telefonszáma:
+36 30 801 3 4 22

SZOLGÁLTATÓÉPÜLET, TELEPÉSI
TERVPROJEKTTÁJÉKOZÓ

Értékvédelmi vizsgálat

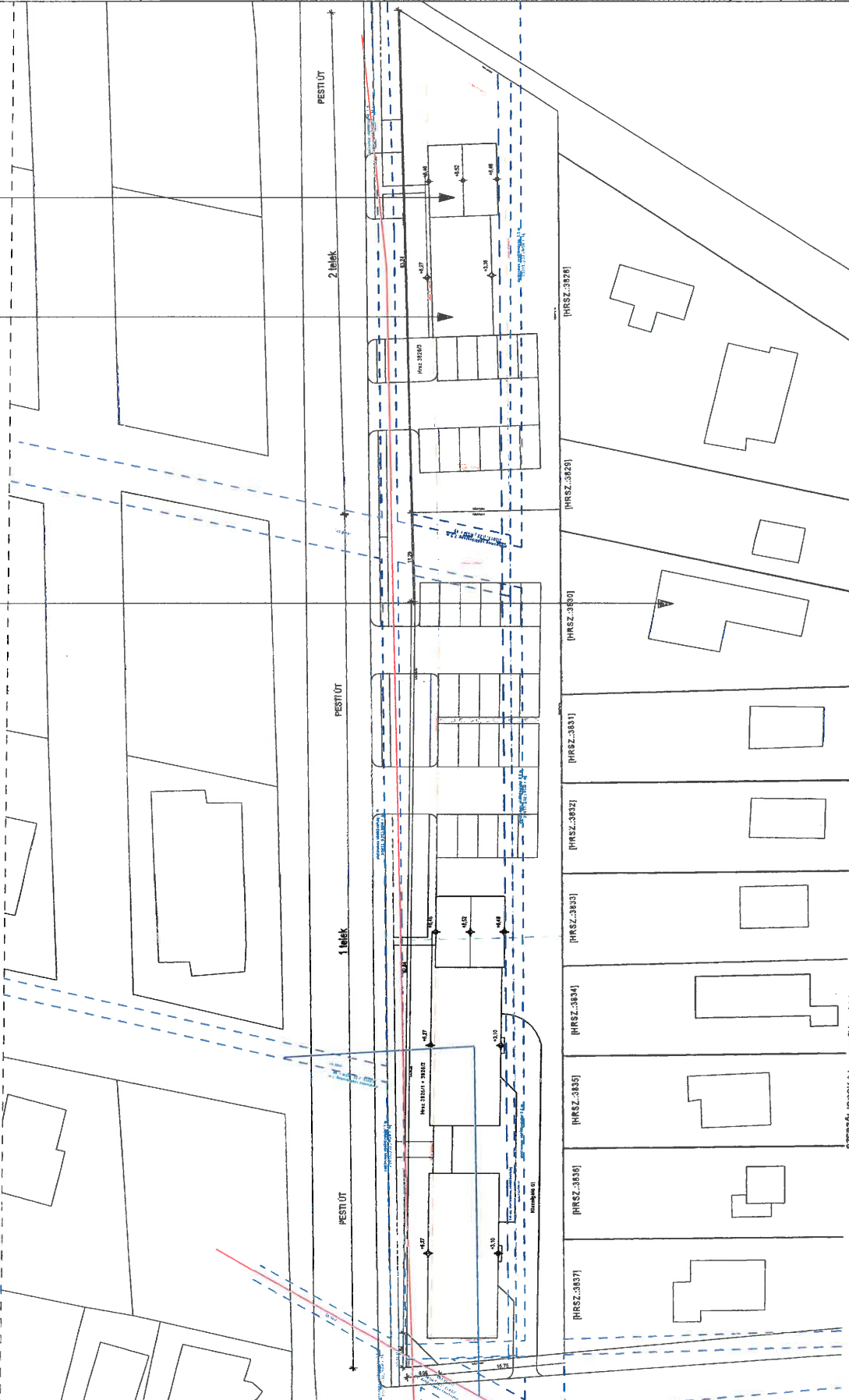
Konceptióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2023. 03. 24.

E04



SZERZŐI JOGOK. A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok tisztázatlan tulajdonosa: Stircs György - okl. építésszámőrök. A terv jogosságán hibásztatás, átírózás vagy sokszorosítás büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

604
 Építési helyszín:
 2131 Göd Pesti út
 hrsz.: 3826

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

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
 névjegyzeti szám: BÉK. É. 01-0919
 cégnyilvántartási szám: C-13-4151
 436 70 809 23 13
 tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 2167 Vicsitka, Padfi Sándor utca 2.
 www.planpro.hu

MOBILISZÉRIA É. TUDÁSRENDEZÉSEI
PLANPRO
 SZÉLESÍTŐ É. TUDÁSRENDEZÉSEI

Tervező munkatársak:
 Pereszlenyi Ákos
 pereszlenyi.ako@planpro.hu
 Korom Dániel
 epitesz.daniel@planpro.hu
 Iroda központi telefonszáma:
 +36 30 901 34 22

SZÜGELTÉLTERÜLETI TELEPÍTÉSI
 TERVNYOMÓMENTÁRÓKÖZ
Zöldfelület vizsgálát

Lapméret:
 A3
 Méretarány:
 M=1:500

Dátum:
 2023. 03. 24.

E05

Telek	Terület	Épület terület	Burkolt felület	Zöldterület	Zöldterület mutató	Beépítési mutató
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	52,15%>50% MEGFELEL	20,85 % < 30 % MEGFELEL
Hrsz. 3826/3	1021 m ²	186,09 m ²	155,98+151,25x0,7=261,855 m ²	1021-186,09-155,98-151,25x0,7=570,455 m ²	55,87%>50% MEGFELEL	18,48 % < 30 % MEGFELEL



Jelmagyarázat

- Zöldfelület
- Gyepfrács
- Burkolt felület és épület

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelmére alát áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György -nék. Építészmag. A terv jogosultsága felhasználás, átdolgozás vagy sokszorosítás feltétel nélkül, feltétel nélkül. A terv jogosultsága felhasználás, átdolgozás vagy sokszorosítás feltétel nélkül, feltétel nélkül.

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

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

Tervező:
STIRCS GYÖRGY
 négyjegyű szám: BÉK É 04-6919
 cégjegyzéki szám: C-13-4151
 adó azonosító szám: C-13-4151
 +36 70 509 29 43
 tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 2107 Vénkút, Püski Sándor utca 2.
 www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
 Poreziányi Ákos
 tervezési@planpro.hu
 Korom Dániel
 építész munkatárs
 korom.daniel@planpro.hu
 Iroda képponti telefonszáma:
 +36 30 901 34 22

SZÜGELTETŐ ÉPÜLETTERVEZÉSI
 TERVDOKUMENTÁCIÓ

Utcakép

Konceptióterv 10 -
 Telepítési
 tanulmányterv

Lapméret:
 A3
 Méretarány:
 M=1:500

Dátum:
 2023. 03. 24.

E06



SZERZŐI JOGOK! A terv szerzői jog védelmében áll. A szerzői jogok kivételleges tulajdonosa: Stircs György - old. építésszámok. A terv megvalósításához szükséges engedélyezési, építési, műemlékvédelmi, földhivatali vagy más jogszabály szerinti eljárások elvégzéséért a terv szerzői felelősségre vonást említi.

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

Építető:
Roif Lamell Kft. képviselőiben
 eljár Cseh Károly
 Bem utca 5. Dunakeszi 2112

Tervező:
STIRZCZ GYÖRGY
 névjegyzéki szám: BÉK.É. 01-0919
 cégnyilvántartási szám: C-13-4751
 +36 70 509 29 13
 tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 2167 Vácúta, Palfi Sándor utca 2.
 www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
 Poreziányi Ákos
 tervezési.aktor@planpro.hu
 Korom Dániel
 építész munkatárs
 korom.daniel@planpro.hu
 Iroda központi telefonszáma:
 +36 30 801 34 22

SZÜ. 6613/2019. ÉVI ÉPÍTÉSI Tervezőkörnyezetvédelmi

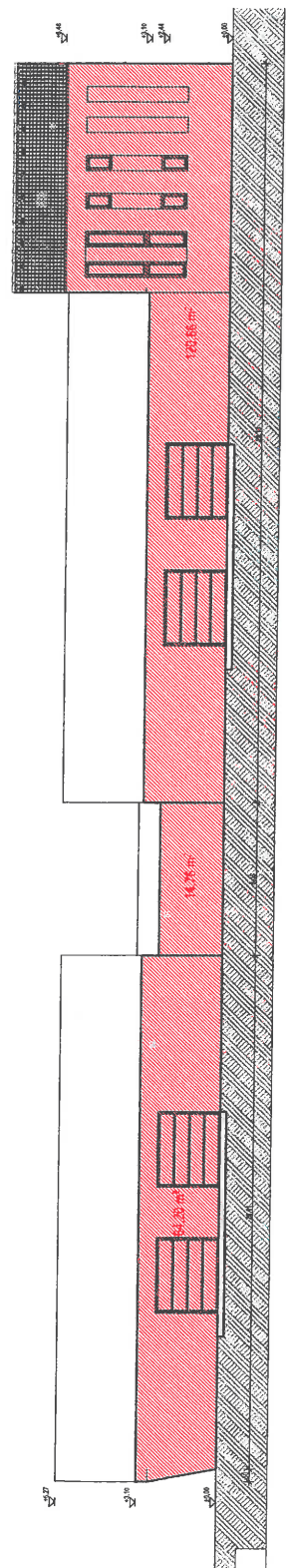
Épületmagasság számítás hrsz 3826/1 + 3826/2

**Koncepcióterv 10-
 Telepítési
 tanulmányterv**

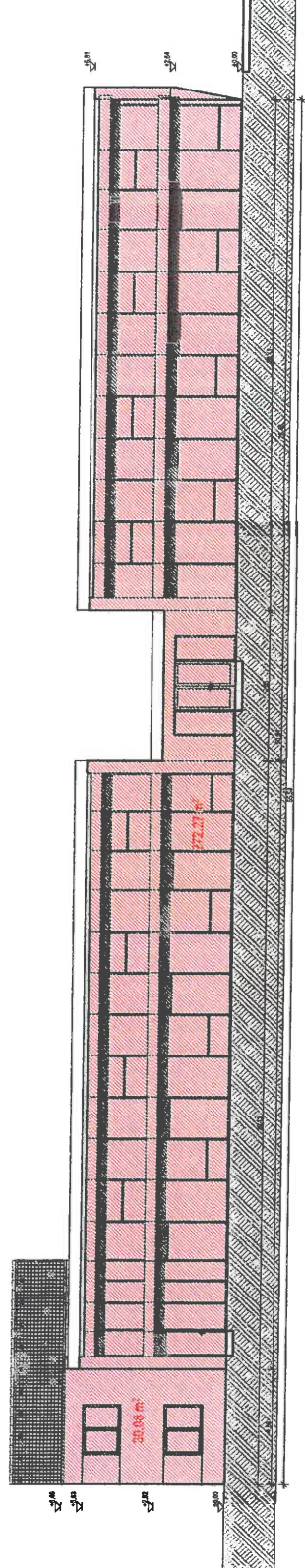
Lapméret:
 A3
 Méretarány:
 M=1:200

Dátum:
 2023. 03. 24.

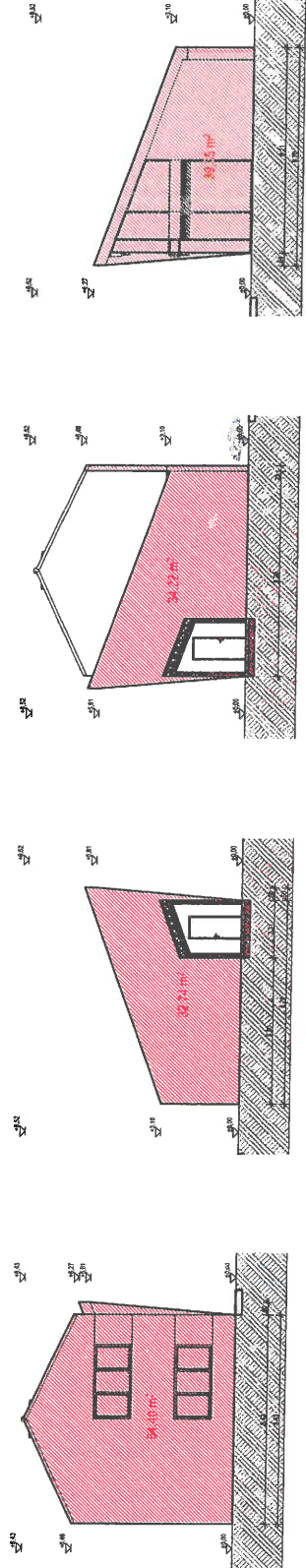
E07



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**

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jogi védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stirz György -éék. Építéstervezők. A terv jogosultságon alapuló felhasználás, átdolgozás vagy sokszorosítás a birtokjog feladására vonatkozóan nem lehetséges.

569
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: BÉK É 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
oh. építésztervezők
+36 70 509 28 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2187 Vácbánya, Pesti út 100. sz. 2.
www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
Perecsényi Ákos
elérhetőség: akos@planpro.hu
Köröm Dániel
építész munkatárs
kerom.daniel@planpro.hu
Iroda központi telefonszáma:
+36 30 901 34 22

SZÖVEGES LEÍRÁS ÉS TERVEZÉSI
TERVOKUMBERTÁJÓSA

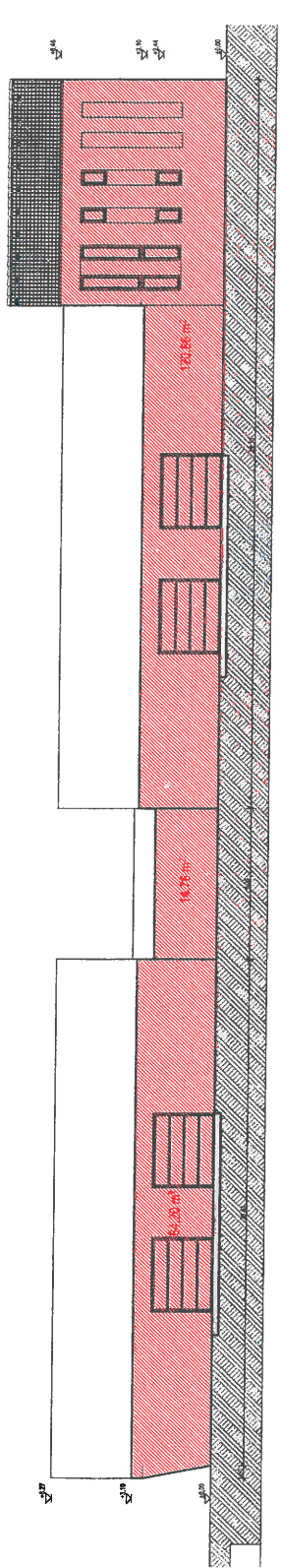
Épületmagasság számítás
38263

Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

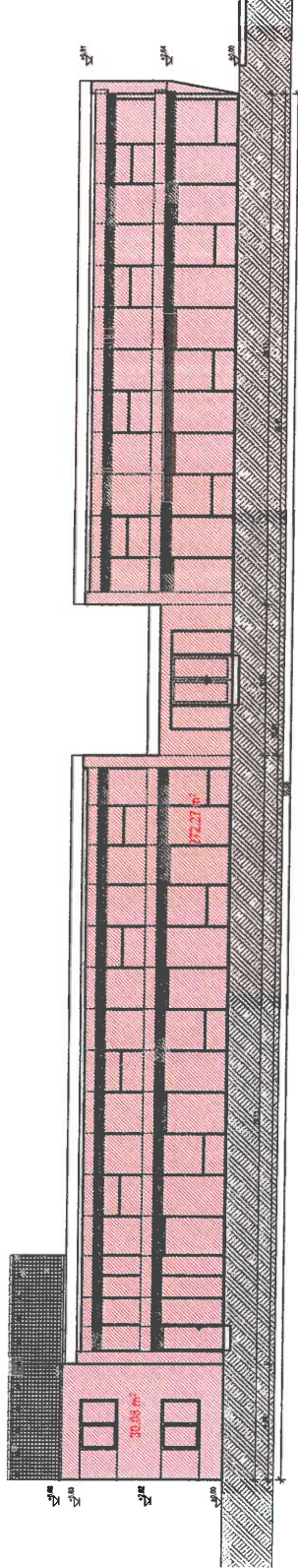
Lapjelölés: A3
Mértékny: M=1:200

Dátum: 2023. 03. 24.

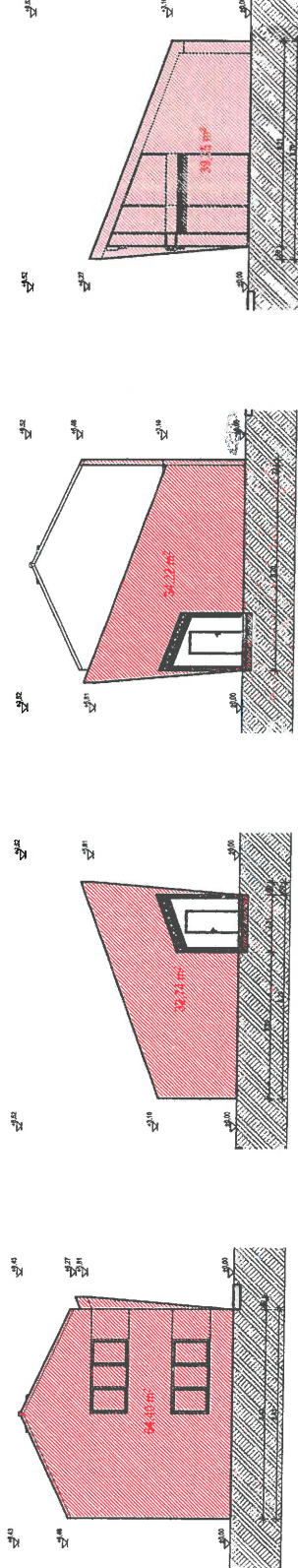
E08



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

SZERZŐI JOGOK A leírás szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésztervezők. A leírás szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésztervezők. A leírás szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésztervezők. A leírás szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésztervezők.

beépíthetőség [HRSZ 3826/1 + 3826/2]

telek területe: 1019 + 1008 = 2027 m²

beépíthetőség: 30%

2027 x 30% = 608,1 m²

beépített bruttó alapterület:

181,54 m² + 241,10 m² = 422,64 m² < 608,1 m²

beépíthetőség [HRSZ 3826/3]

telek területe: 1021 m²

beépíthetőség: 30%

1021 x 30% = 306,3 m²

beépített bruttó alapterület:

188,69 m² < 306,3 m²



Jelmagyarázat

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

Göd Építési helyszín: 2131 Gád Pesti út hrsz.: 3826	Építető: Roll Lamell Kft. képviselőiben eljár Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2112	Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzei szám: BÉK É 01-5919 céginformációs szám: C-13-4151 okl. építész mérnök +36 70 509 29 13 tervezes@stirczpro.hu	PLANPRO ÉPÍTÉSI IRODA MŰTEREMEK ÉS TERVDOKUMENTÁCIÓK www.planpro.hu	Tervező munkatársak: Peresztyényi Ákos épitész mérnök peresztyenyalajos@planpro.hu Korom Dániel épitész munkatárs korom.daniel@planpro.hu Iroda központi telefonszáma: +36 30 901 34 22	Helyszínrajz
Koncepcióterv 10 - Telepítési tanulmányterv	STÓLGÁZTÁJÉKOPLYLET TELEPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA				

SZERZŐI JOGOK A leírás szerzői jog védelme alatt áll. A szerzési jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építész mérnök. A leírás jogszabályi felismerés, átdolgozás vagy sokszorosítás bűntudógi felelősségre vonhat eredményez.

Építési helyszín:
2131 Gdđ Pesti út
Hrsz.: 3826

Építési:
Roll László Építőipari Kft.
Bau-túra E. Dandás 2132

STRECH GYŰJTELEK
Közvetítő: STRECH GYŰJTELEK
Közvetítő: STRECH GYŰJTELEK

PLANING 10
www.planing10.hu

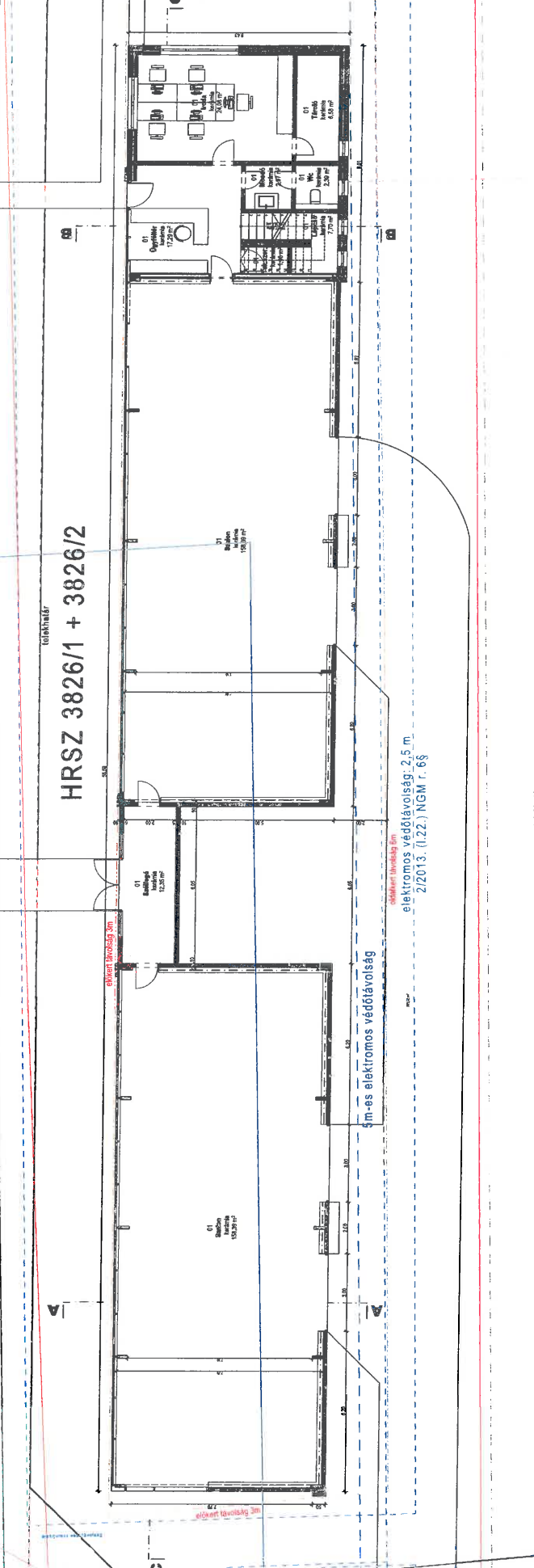
PROJEKT MÉRŐKÉZELÉS
Készítette: ÁRKAI
Korrekció: ÁRKAI
Képfelrakás: ÁRKAI
Nyomtatás: ÁRKAI

PROJEKT MÉRŐKÉZELÉS
Készítette: ÁRKAI
Korrekció: ÁRKAI
Képfelrakás: ÁRKAI
Nyomtatás: ÁRKAI

Felhasználó: Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret: 50,0 X 25,7
Műhely: MHT-100
Dátum: 2023. 03. 24.

01	Faloztatás	24,09
	Műk	7,70
	Látvány	3,97
	Faloztatás	158,39
	Faloztatás	1,98
	Faloztatás	1,98
	Faloztatás	17,28
	Faloztatás	2,29
	Faloztatás	1,77
	Faloztatás	12,55
	Faloztatás	4,12
	Faloztatás	6,58
	Faloztatás	444,83



HRSZ 3826/1 + 3826/2

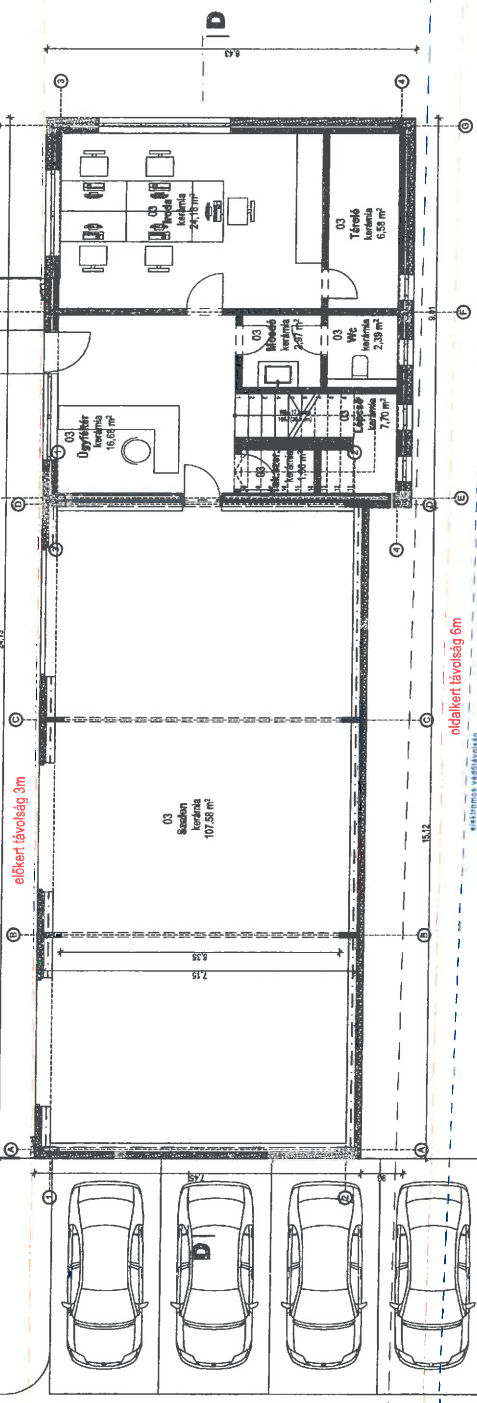
elektronikus védőtávolság: 2,5 m
2023. (122.) NGM r. 68.

HRSZ 3826/1 + 3826/2

03	Földszint	Iroda	24,18
	Földszint	Árnyék	7,70
	Földszint	Mozdó	2,97
	Földszint	Szalon	107,58
	Földszint	Tároló	6,58
	Földszint	Tároló	6,58
	Földszint	Ugyenlér	16,68
	Földszint	WC	2,39
	Földszint	WC	24,08
	Emelet	Konyha	11,94
	Emelet	Konyhaszob	7,70
	Emelet	Kiosztó	2,37
	Emelet	Tároló	6,58
	Emelet	WC	2,39
			221,82 m²

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

HRSZ 3826/3



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

[10:35_KV]

656

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
Hrsz.: 3826

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

STIRCZ GYÖRGY
nyilvántartott szám: BEK E 01-0919
okl. építésztervező
+36 70 509 29 13
tervezas@plapro.hu

PLANPRO
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2107 Vidéka, Püski felé az út 2.
www.plapro.hu



Tervező munkatársak:
Pencsényi Ákos
projektirako@plapro.hu
Korom Dániel
epitasz@plapro.hu
tervezas@plapro.hu
+36 30 991 39 22

SZÜKSÉGVIZSGÁLATI TERVEZÉSEN
TERVEZÉSI KÍSÉRLETI ÉRTÉKELÉS

Földszinti alaprajz: 3826/3

Konceptióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret:
50,0 X 29,7
Méret: 1:100

Dátum:
2023. 03. 24.

E11

STÉRCZ GYÖRGY A nyilvántartás szerinti építésztervező. A terv készítését megelőzően a helyszínről felmérést végeztem. A terv készítésénél figyelembe vettem az építési szabványok, előírások és a helyi önkormányzatok által kiadott szabványokat. A terv készítésénél figyelembe vettem az építési szabványok, előírások és a helyi önkormányzatok által kiadott szabványokat. A terv készítésénél figyelembe vettem az építési szabványok, előírások és a helyi önkormányzatok által kiadott szabványokat.

566
 Építési helyszín:
 2151 G64 Pesti út
 Hrsz.: 3828

Építési:
 Roll Lamell Kft. képviseletében
 azjar Csah Károly
 Bem utca 5. Dombóvár 912

Tervező:
 STIRCZ GYÖRGY
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115

www.stirca.hu
 www.stirca.hu
 www.stirca.hu
 www.stirca.hu

Tervező megnevezése:
 STIRCZ GYÖRGY
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115

Tervező címe:
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115

Tervező telefona:
 +36 30 851 34 22
 +36 30 851 34 22
 +36 30 851 34 22
 +36 30 851 34 22

www.stirca.hu
 www.stirca.hu
 www.stirca.hu
 www.stirca.hu

Tervező megnevezése:
 STIRCZ GYÖRGY
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115

Tervező címe:
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115
 1111 Budapest, Rózsák köz. 14/115

Tervező telefona:
 +36 30 851 34 22
 +36 30 851 34 22
 +36 30 851 34 22
 +36 30 851 34 22

www.stirca.hu
 www.stirca.hu
 www.stirca.hu
 www.stirca.hu

Emelet alaprajz: 3826/1 + 3826/2

Koncepcióterv 10.
 Tervezési
 tanulmányterv

Lépcsőház
 50,0 X 20,7

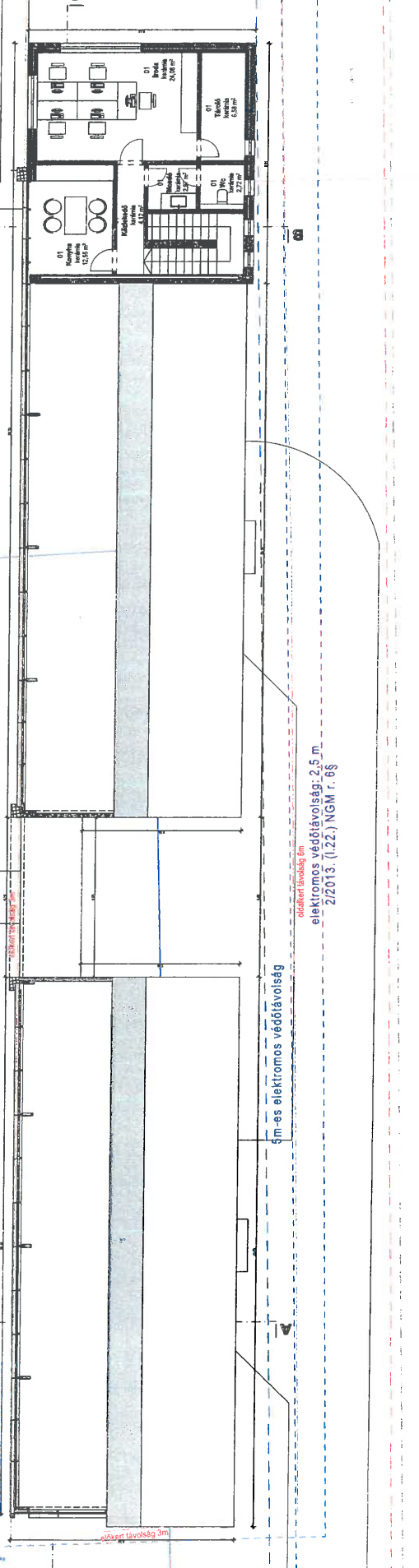
Méret:
 H=1:100

Dátum:
 2023. 03. 24.

01	Építési helyszín	7,70
01	Földszinti lakás	2,37
01	Földszinti lakás	188,35
01	Földszinti lakás	12,35
01	Földszinti lakás	12,35
01	Földszinti lakás	6,35
01	Földszinti lakás	2,20
01	Földszinti lakás	2,08
01	Földszinti lakás	4,12
01	Földszinti lakás	6,35
01	Földszinti lakás	2,17
01	Földszinti lakás	444,02 m ²

telekhatár

HRSZ 3826/1 + 3826/2



[HRSZ :3834]

[HRSZ.:3833]

[HRSZ :3834]

[HRSZ :3834]

[HRSZ :3834]

[HRSZ.:3833]

Építési helyszín:
2131 Gad Pesti út
hrs.z.: 3826

Építve:
Roll Lamell Kft. képviselésében
eljár Cseh Károly
Bem tica 5, Dunakeszi 2112

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
négyjegyű szám: BÉK É 014819
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
okt.-építészmérnök
+36 70 509 28 13
tervez@planno.hu

PLANNO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
210 Vácot, 4082 Békéscsaba Út 2.

www.planno.hu
PLANNO
MÉRETEZÉSI ÉS TERVEZÉSI

Tervező munkatársak:
Perezhányi Ákos
planno@planno.hu
Korom Dániel
eljar@planno.hu
terem.daniel@planno.hu
terem.kosponi@planno.hu
+36 30 901 34 22

STIBO KÖZLEKÉSI ÉS TELEPÉSI
TERVTERVEZÉSI IRODA

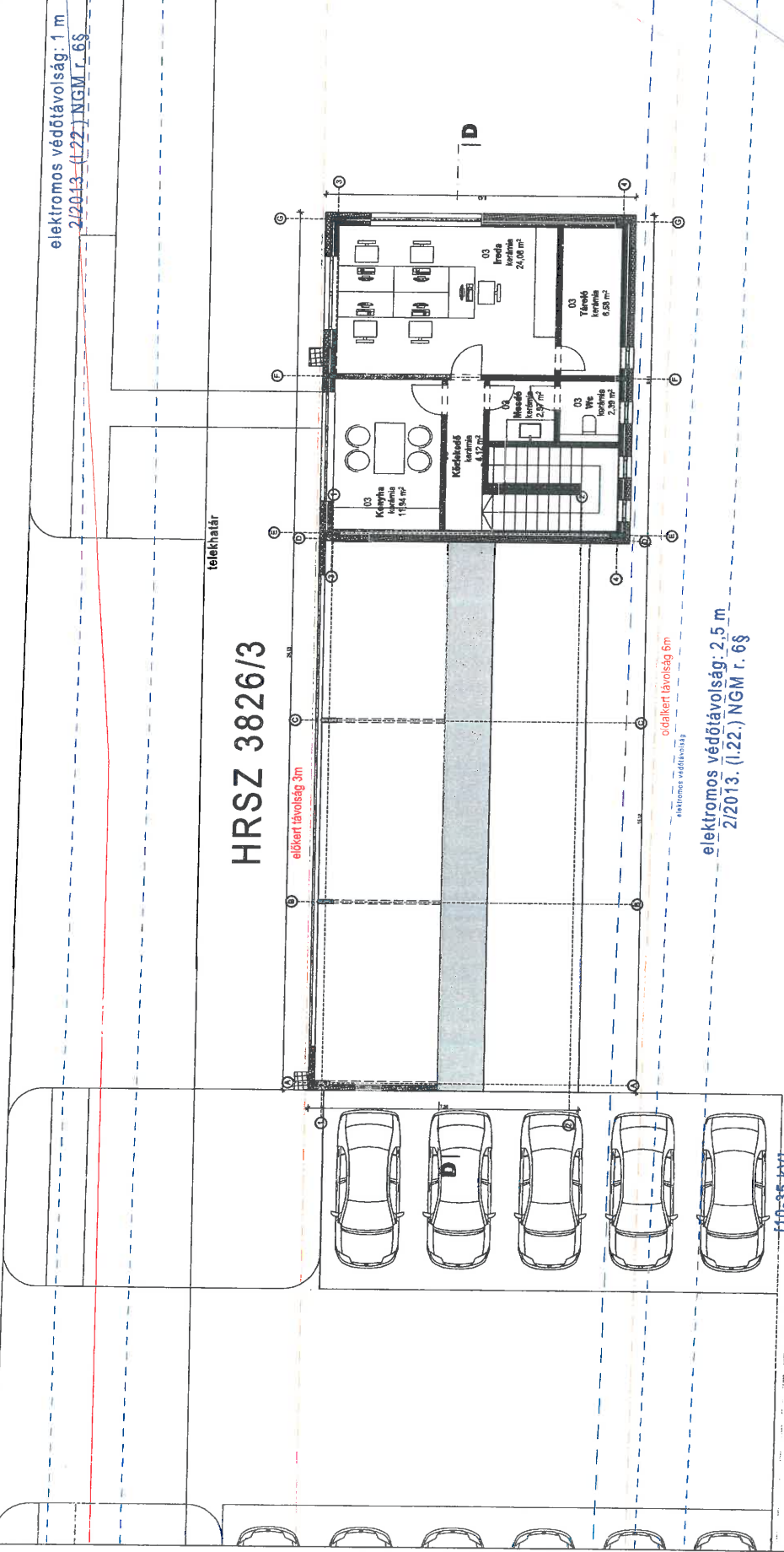
Emeleti alaprajz: 3826/3

Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret:
50,0 X 29,7
Méretarány:
M=1:100

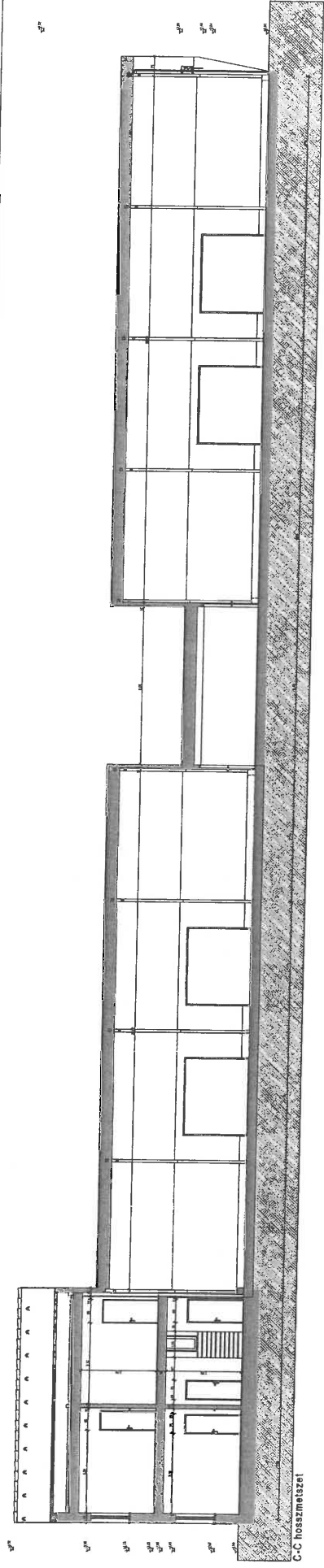
Dátum:
2023. 03. 24.
E13

03	Előírt	Terület
	Konyha	24,18
	Főzőasztal	7,70
	Főzőszék	2,97
	Főzőszék	107,59
	Főzőszék	1,66
	Főzőszék	6,58
	Főzőszék	16,88
	Főzőszék	24,98
	Emelet	11,94
	Konyha	4,12
	Emelet	2,97
	Emelet	6,58
	Emelet	6,58
	WC	2,38
	WC	221,82 m ²

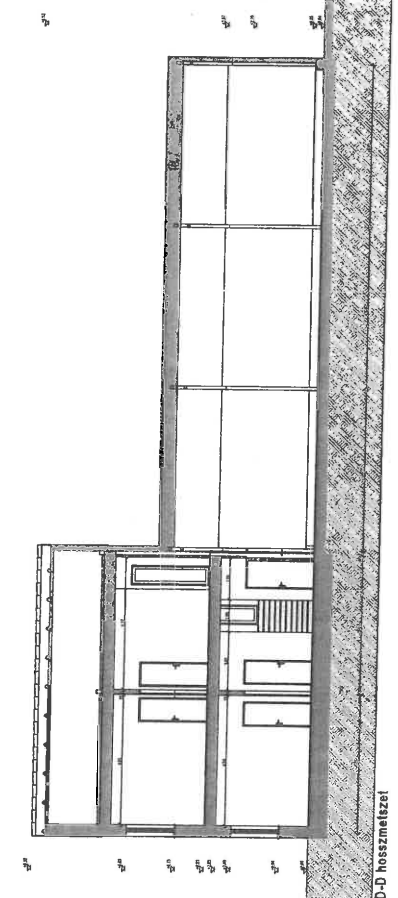


SZERZŐI JOGGOK A TERV MÉRŐI ÉS VÁLTOZÁSOK ÉRTÉKÉSENEK. A TERV MÉRŐI ÉS VÁLTOZÁSOK ÉRTÉKÉSENEK A TERV MÉRŐI ÉS VÁLTOZÁSOK ÉRTÉKÉSENEK. A TERV MÉRŐI ÉS VÁLTOZÁSOK ÉRTÉKÉSENEK. A TERV MÉRŐI ÉS VÁLTOZÁSOK ÉRTÉKÉSENEK.

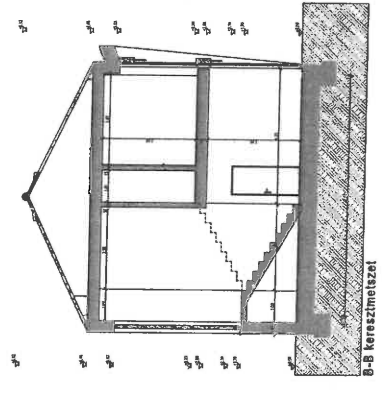
ÉPÍTÉSI TUDATOSÍTÁS: 2131 Gárdonyi út Ir.sz.: 3828	
ÉPÍTÉS: Roll Lamell Kft. képviseletében a/cfg Csah István Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építési Főosztály 2131 Gárdonyi út Ir.sz.: 3828	
Tervező: STROG GYÖRÖG ÉPÍTÉSI IRODA 4000 Győr, Kőrös utca 10. sz. 10. sz. ép. cégjegyzékszám: C-13-111 90/2013. (II. 15.) önkormányzati rendelettel módosított 43/1997. (XII. 17.) Korm. rendelet alapján Ir.sz.: 3828	
PLANNING ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2131 Gárdonyi út Ir.sz.: 3828 www.planning.hu PLANNING ARCHITECTURE & INTERIORS	
ÁLLÁSOK MEGNEVEZÉSEI: Projektvezető: Állás Építész: Állás Készítő: Állás Építésvezető: Állás Ir.sz.: 3828	
ÉPÍTÉSI TUDATOSÍTÁS: ÉPÍTÉSI TUDATOSÍTÁS	
Méret: 50,0 X 23,7 Méret: 1:100	
Dátum: 2023. 03. 24.	
E14	



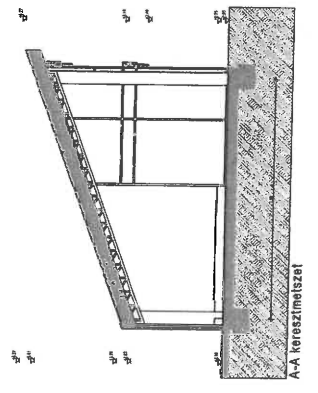
C-C hosszmetézet



D-D hosszmetézet



B-B keresztmetézet



A-A keresztmetézet

MEZŐKÖZÉP-ÉPÍTÉSI IRODA KFT. A tervezés jogát a szerzőknek tartozik meg. A szerzők jogait a szerzőknek tartozik meg. A szerzők jogait a szerzőknek tartozik meg. A szerzők jogait a szerzőknek tartozik meg.

5501
Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz.: 3826

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

Tervező:
STIR CZ GYÖR GY
nyilvántartási szám: BEK E 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
okl. építészmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácotka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu

PLANPRO
ÉPÍTÉSZIRODA
MÉRETEREZÉS ÉS TERVTERVEZÉS

Tervező munkatársak:
Pereszlényi Ákos
épitész mérnök
pereszlennyi.akos@planpro.hu
Korom Dániel
épitész munkatárs
kerom.daniel@planpro.hu
iroda.kozponi@planpro.hu
iroda.kozponi@planpro.hu
+36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓPÉLYELET-TELEPÍTÉSI
TERVDOSSZEGYENRÉSZLETER

Homlokzatok hrsz: 3826/1 + 3826/2

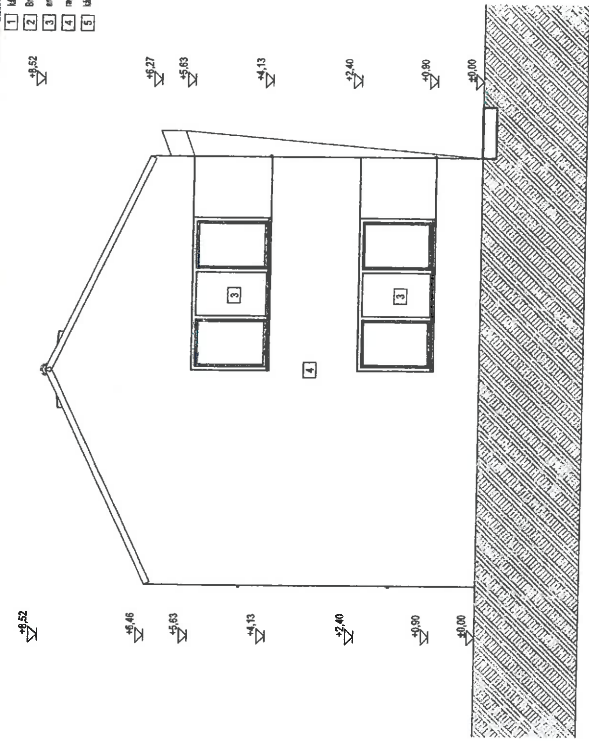
Konceptióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapméret:
A3

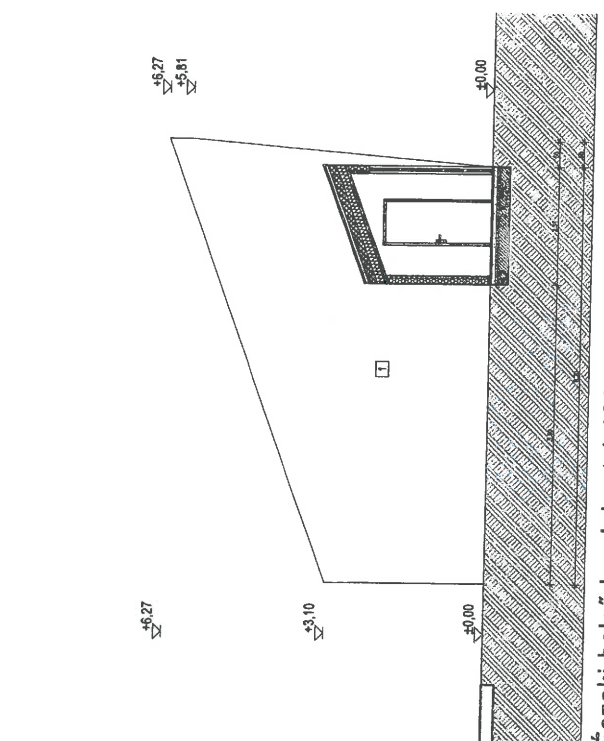
Méretarány:
M=1:100

Dátum:
2023. 03. 24.
E15

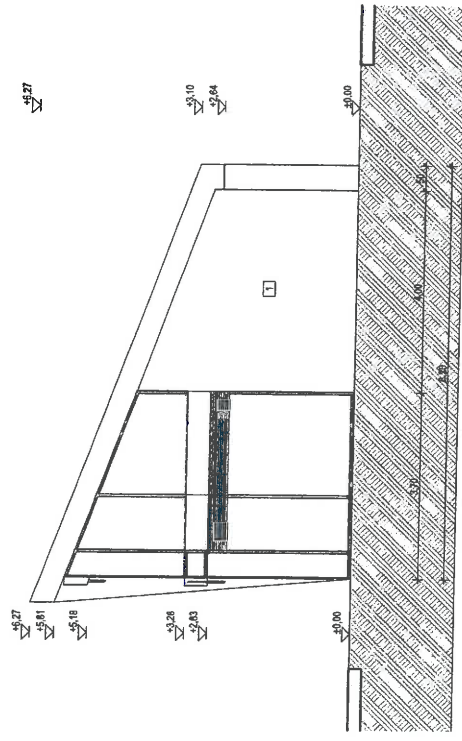
- 1) Utcai homlokzat
- 2) Bemutató terem felcsúszó feljárójának szelvény rajza
- 3) nyugati homlokzat
- 4) északi homlokzat
- 5) déli homlokzat



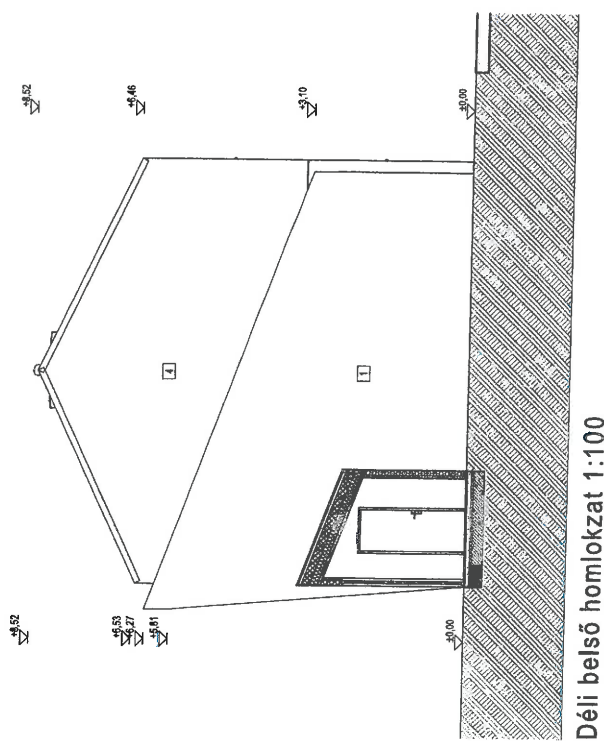
Északi homlokzat 1:100



Északi belső homlokzat 1:100



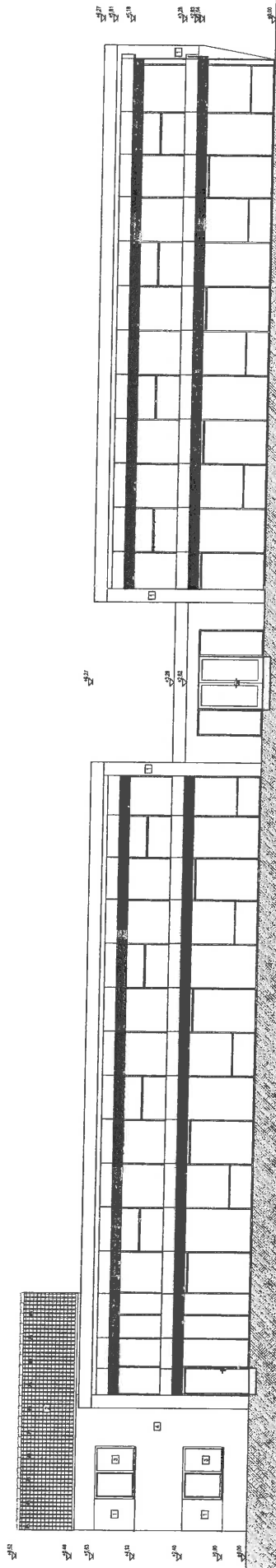
Déli homlokzat 1:100



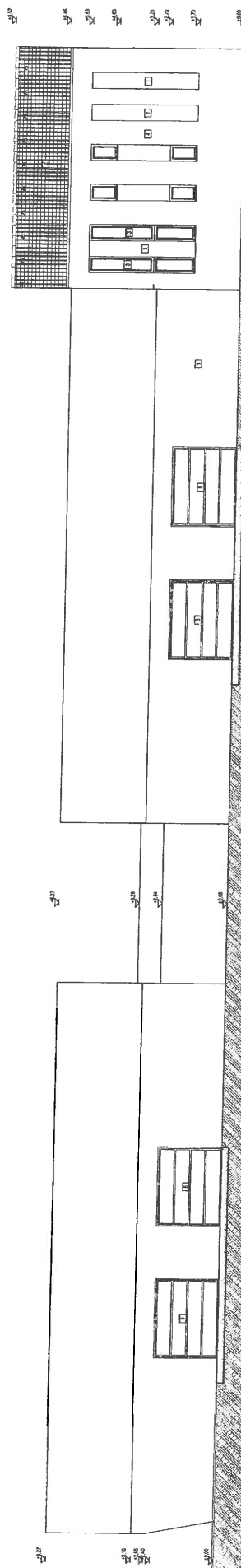
Déli belső homlokzat 1:100

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok tartandóan tulajdonos: Stircz György - okl. építész mérnök. A terv jogszabályban előírtaknak megfelelően készítésű, közzétételre és terjesztésre jogosult. A terv jogszabályban előírtaknak megfelelően készítésű, közzétételre és terjesztésre jogosult.

Nyugati homlokzat 1:100



Keleti homlokzat 1:100

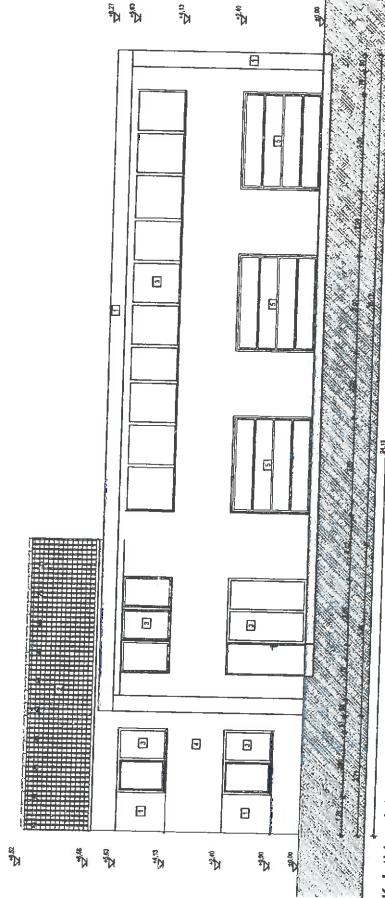


- 1. Utcai ajtó
- 2. Bejárati ajtó
- 3. Ablak
- 4. Fal
- 5. Tető

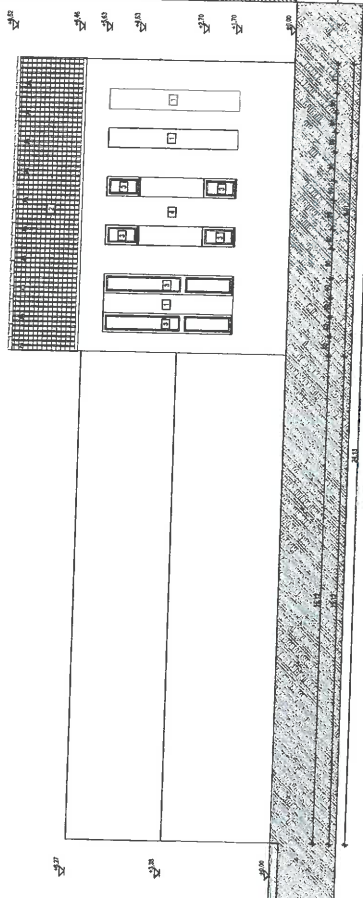
<p>Építési helyszín: 2137 Gódfalusi út Hir.: 3026</p>		<p>Építész: Rófi László Kft. Kivitelezésben elfoglaló Csah Károly Bem utca 5. Dunaújváros 2122</p>		<p>TERVEZŐ: STIRCZ GYÖRGY Kivitelezés: BÉK. É. 01-03/19 Kivitelezés: C-13-0151 +36 70 809 39 33 stirczgy@yandex.hu</p>		<p>PLANNING ENGINEERING IFT. 100 Váci, 1066 Budapest</p>		<p>www.planning.hu</p>		<p>Tervező vezetői: Pereszlényi Ákos Kovács Péter Kovács Dániel Kovács Zoltán</p>		<p>Építési helyszín: 2137 Gódfalusi út Hir.: 3026</p>		<p>Homlokzati terv: 3026/1 + 3026/2</p>		<p>Koncepció: 10- Téleltési tanulmányterv</p>		<p>Létszám: 90,0 X 29,7</p>		<p>Alkalmazás: RÉ-1106</p>		<p>Dátum: 2023.03.24.</p>	
---	--	--	--	--	--	--	--	------------------------	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---------------------------------	--	--------------------------------	--	-------------------------------	--

© 2023. 03. 24. A tervezés jogát a tervező vállalkozás fenntartja. Minden jog fenntartva. A terv készítésénél a Magyarországi Építész Kamara által kiadott ÉKMR 2013. évi 11. számú szabványt használtuk. A terv készítésénél a Magyarországi Építész Kamara által kiadott ÉKMR 2013. évi 11. számú szabványt használtuk. A terv készítésénél a Magyarországi Építész Kamara által kiadott ÉKMR 2013. évi 11. számú szabványt használtuk.

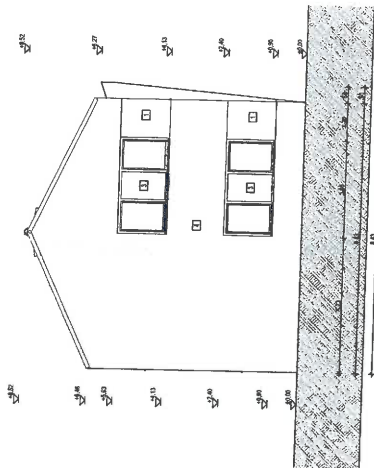
Nyugati homlokzat 1:100



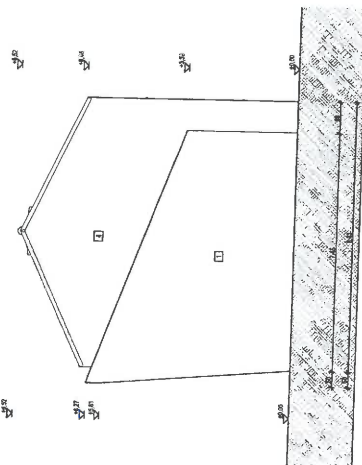
Keleti homlokzat 1:100



Északi homlokzat 1:100



Déli homlokzat 1:100



- Műanyagablak
- Beton-tüskésfalazat
- Szigetelt falazat
- Szigetelt alap
- Szigetelt padló
- Szigetelt tető

Projektvezető:
210. Cs. Székely út
Hirt. 3828

ÉPÍTŐ:
Rall László Kft. Képviseletében
őjjér Csah Károly
Bem úts. S. Donátsd 2112

STIRCZ GYÖRGY
Műegyetemi Rák E. 61-4919
Műegyetemi Rák E. 61-4919
Műegyetemi Rák E. 61-4919
Műegyetemi Rák E. 61-4919

TERVEZŐI MUNKATÉRSÉG:
Pápai Ákos
Környéki Ákos
Környéki Ákos
Környéki Ákos

HOMLOKZATOK HÍZ 30280

Koncepció 10-
Telepítési
tanulmányterv

Levelezési cím: 500 K. 257.
Helyszín: H-1100
Dátum: 2023. 03. 24.

SZÉKESBŐRŐSÉGI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA KFT. (Székesbőrösi Építési és Tervezési Iroda Kft.)
Székesbőrös, Magyar Köztársaság, 1100 Budapest, Magyar Köztársaság, 1100 Budapest, Magyar Köztársaság, 1100 Budapest

069

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz.: 3826

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

Tervező:
STIR CZ GYÖRGY
névnyilvántartási szám: BÉK É 01-6919
okl. építészmérnök
+36 70 509 23 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2107 Tessedik, Pesti Sándor utca 2.

www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
Perezházy Ákos
építészmérnök
perezhazy.akas@planpro.hu
Korom Dániel
építész munkatárs
korom.daniel@planpro.hu
iroda központi telefonszáma:
+36 30 901 34 22

SZÜGELT ÉPÍTÉSI TERVEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓK

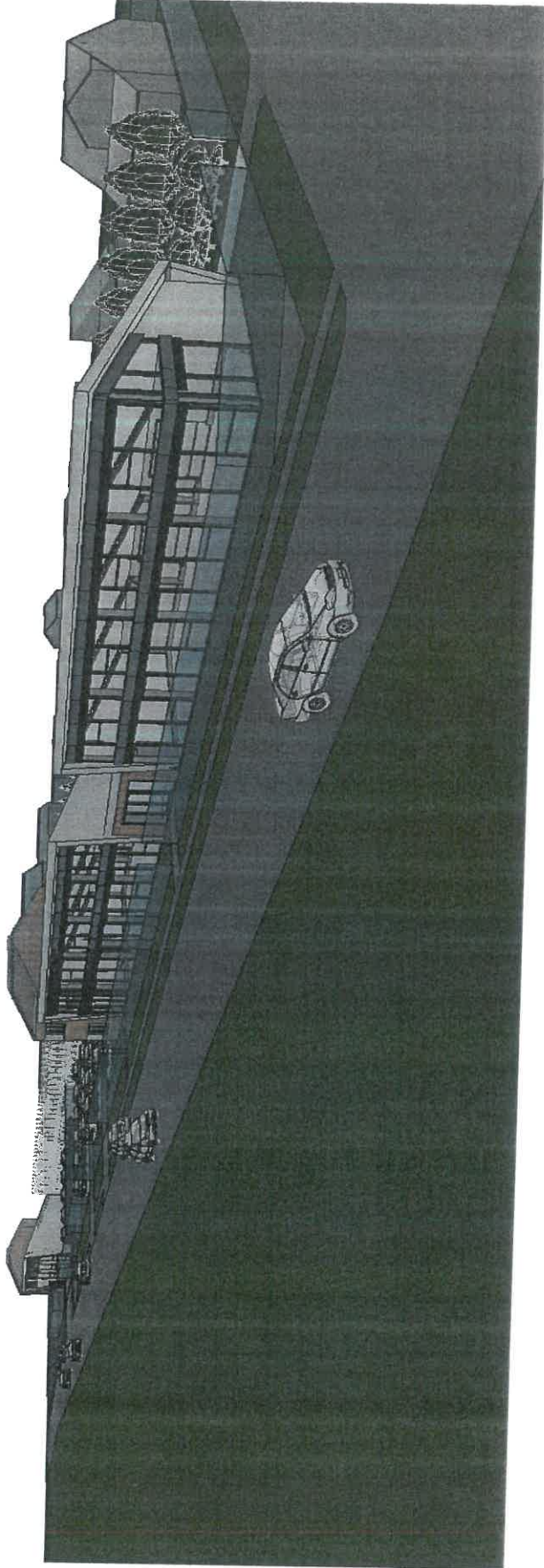
Látványtervek

Konceptióterv 10 -
Tépfelépítési
tanulmányterv

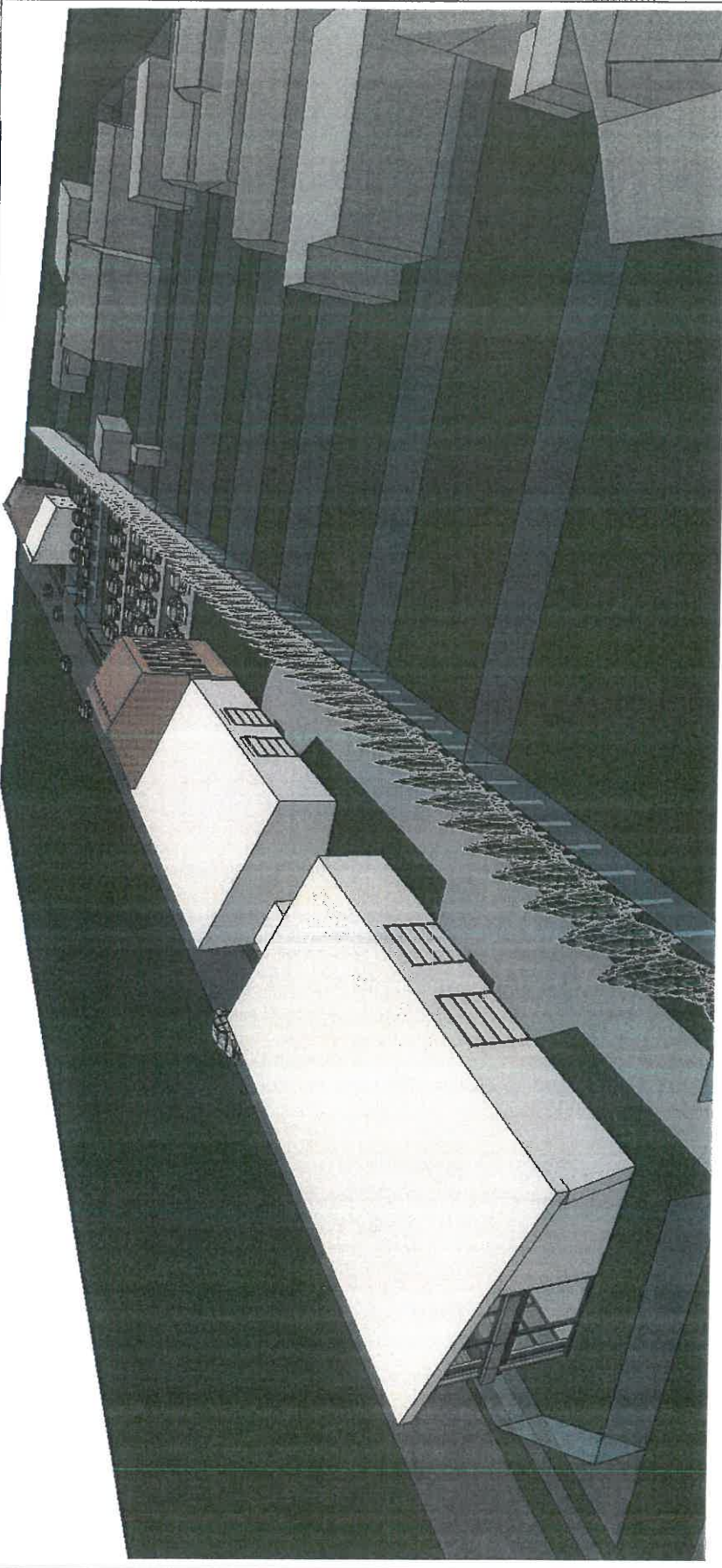
Lapméret: A3
Mértékhív: M=

Dátum:
2023. 03. 24.

E18



SZERZŐI JOGOK A leírás szerzői jog védelme alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építészmérnök. A leírás jogszabályi felhasználás, átdolgozás vagy másolás jogtalanságra vonatkozik.



G64
 Építési helyszín:
 2131 G6d Pesti út
 hrsz.: 3826

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

Tervező:
STIR CZ GYÖR GY
 névjegyzéki szám: BEK É 01-6919
 cégnyilvántartási szám: C-13-4151
 ekt. építésszámok
 +36 70 509 29 13
 tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 Zrínyi Várhely, Fehér Sándor utca 2.
 www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
 Pereszlényi Ákos
 email: pereszl@planpro.hu
 pereszlennyi.ako@planpro.hu
 Korom Dániel
 email: korom@planpro.hu
 korom.daniel@planpro.hu
 Korom Lóránt telefonos szám:
 +36 30 901 34 22

SZOLGÁLTATÓI RÉSZLETES TELEPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

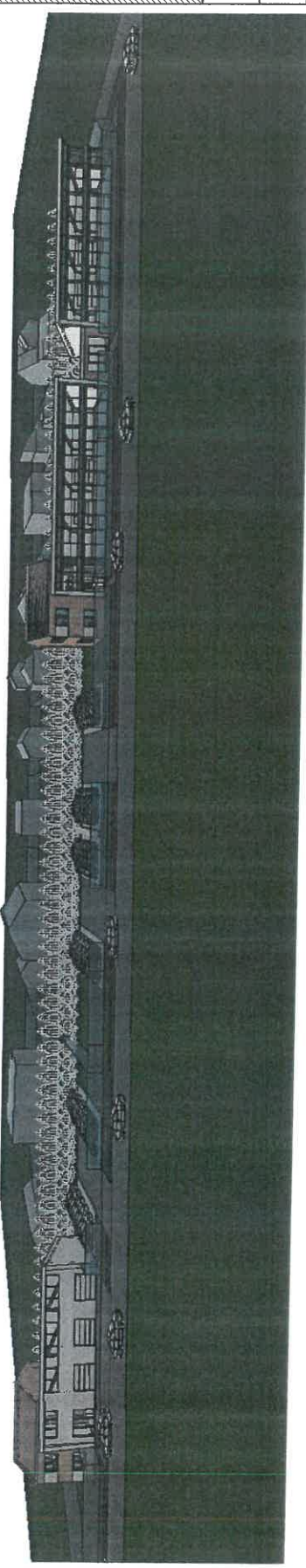
Látnytervek

**Koncepcióterv 10 -
 Telepítési
 tanulmányterv**

Lapméret: A3
 Méretarány: M=

Dátum: 2023. 03. 24.

E19



SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelmének alatt áll. A szerző jogok kiadásának megadása: Stircz György - ekt. építésszámok. A terv jogszabályban felhasználás, átdolgozás vagy más módon történő felhasználás jogát a szerző nem engedélyezi.

65d
Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz.: 3826

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

Tervező:
STIR CZ GYÖRGY
nyilvántartási szám: BEK E 01-6919
okt. építészmérnök
+36 70 509 29 13
tervezas@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2107 Vácúta, Pelfő Sándor utca 2.
www.planpro.hu
MAGYARORSZÁG V. DUNAKESZI

Tervező munkatársak:
Perezsiényi Ákos
építészmérnök
pereszienyi.ako@planpro.hu
Kórom Dániel
építész munkatárs
korum.daniel@planpro.hu
Iroda központi telefonszáma:
+36 30 901 34 22

SZÜKSÉGSZABÁLYOK ÉS TERVEZÉSI
FELTÉTELEK MEGNEVEZÉSE

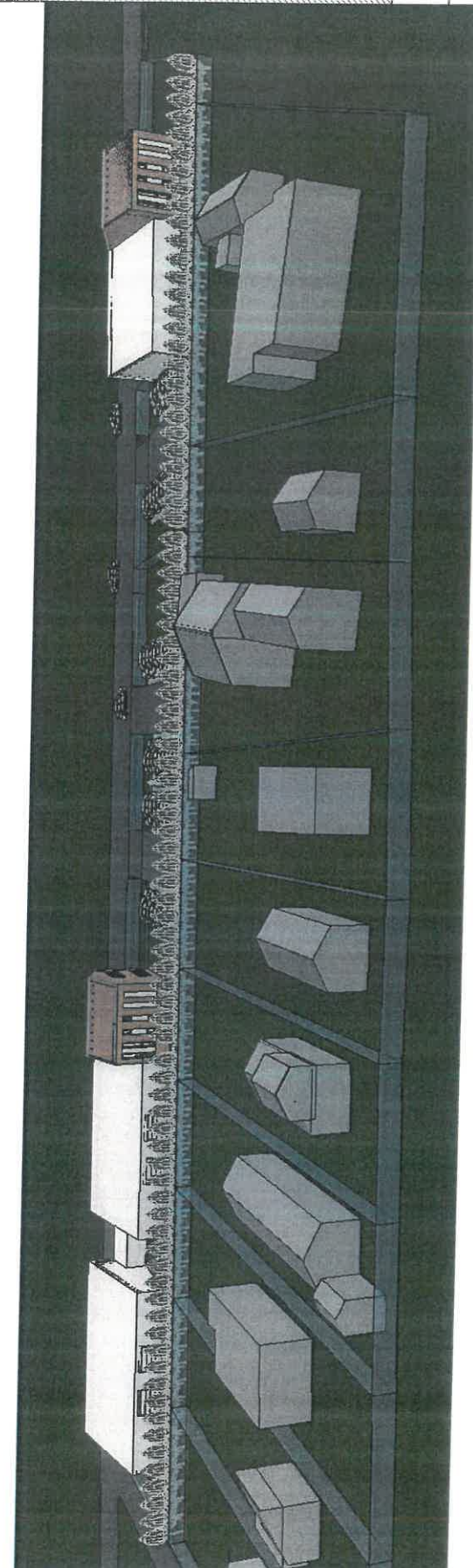
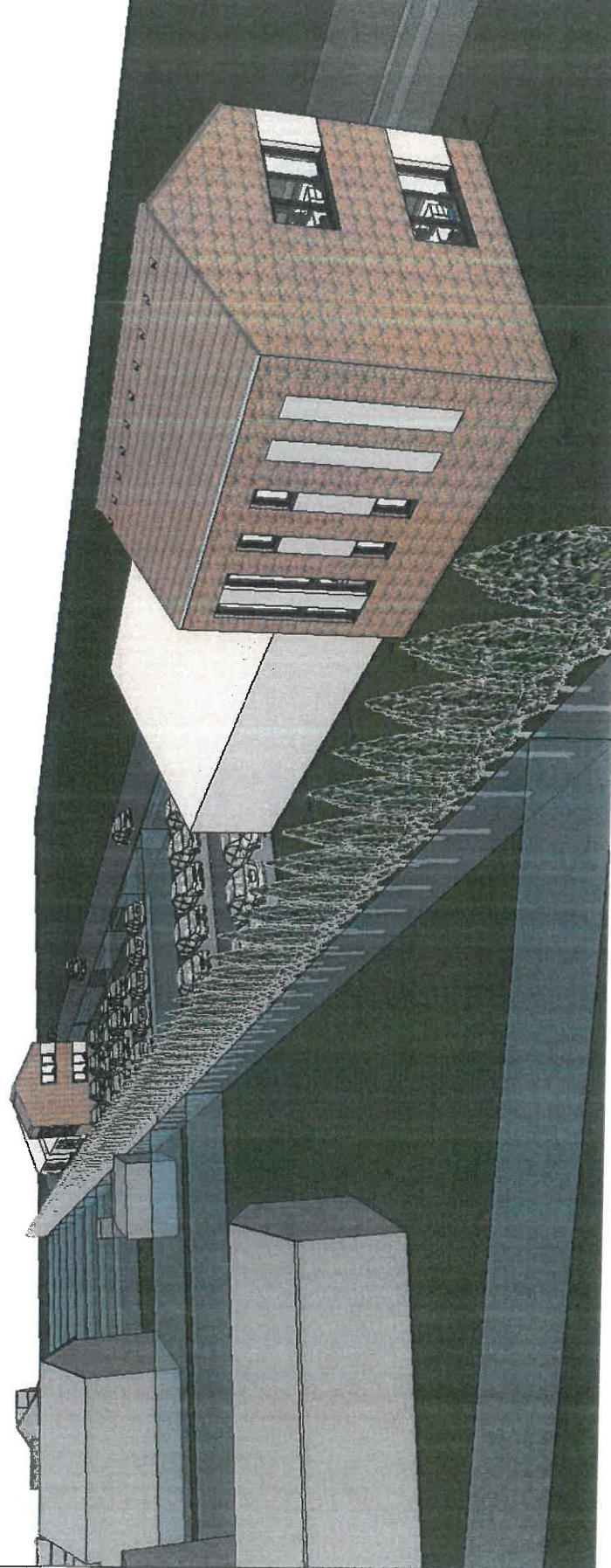
Látványtervek

Konceptióterv 10 - Tervezési tanulmányterv

Lapnév: A3
Mérték: M=

Dátum: 2023. 03. 24.

E20



664

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz.: 3826

Építető:
Roll Lamell Kft. képviseletében
eljár Csen Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2122

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BEK É 01-6919
céginformációs szám: C-13-4151
okl. építésmérnök
+36 70 609 29 13
tervezas@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vecsika, Pékfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
Pereszlényi Ákos
építésmérnök
pereszlennyi.ako@planpro.hu
Korom Dániel
építész munkatárs
korom.daniel@planpro.hu
Iroda cseppentő telefonszáma:
+36 30 901 34 22

SZÜGELT ÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

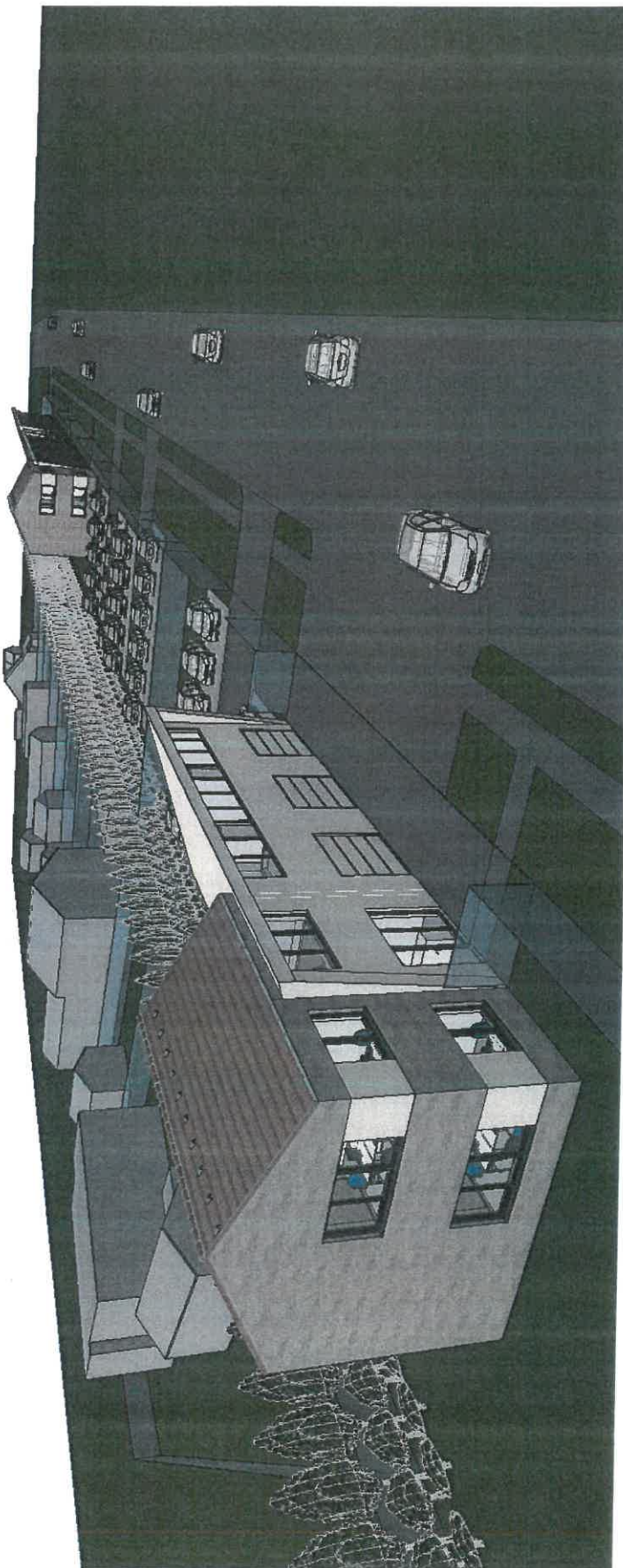
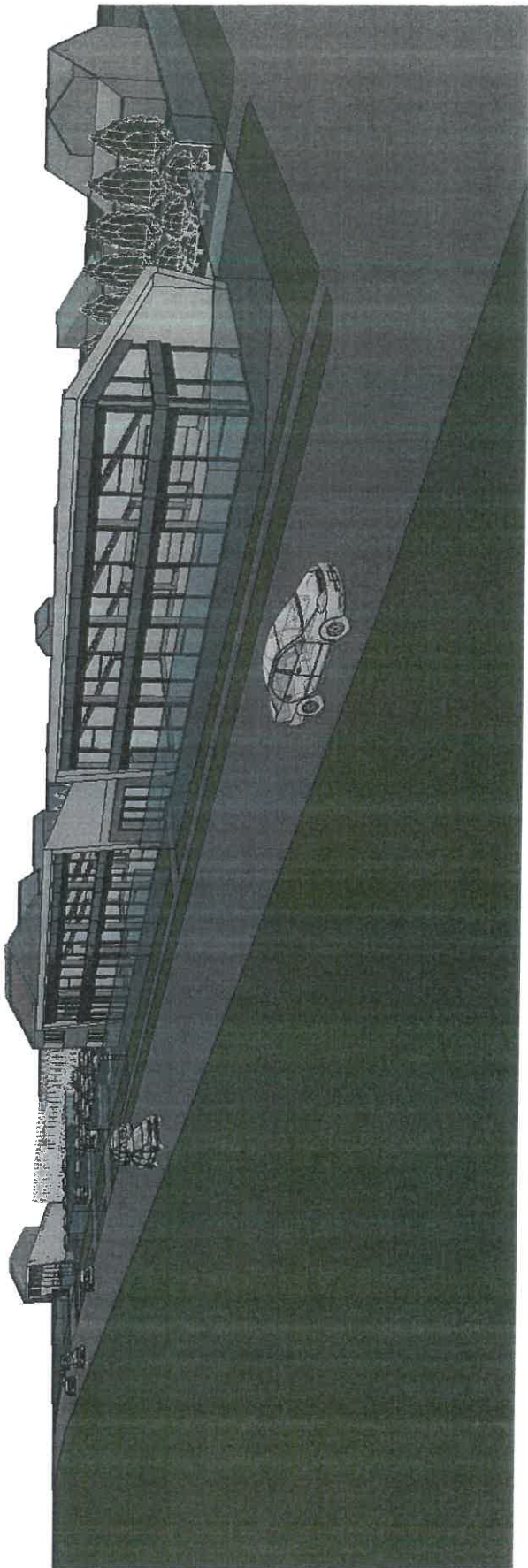
Látványtervek

Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv

Lapnév: A3
Mértékhány: M=

Dátum:
2023. 03. 24.

E21



664

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz.: 3826

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

Tervező:

STIR CZ GYÖR GY
névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919
céginformációs szám: C-13-4151
okt. építésszámok:
+36 70 509 29 13
tervezas@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSSZODA KFT.
2167 Vácotka, Póth Sándor utca 2.

www.planpro.hu



Tervező munkatársak:
Pereszlőnyi Ákos
építésszámok:
pereszlonyi.ako@planpro.hu
Korom Dániel
okt. építésszámok:
korom.daniel@planpro.hu
keddi társasági telefonszáma:
+36 30 801 34 22

SCSŐGÁLTATÓBÉPÜLET, TELEPÍTÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓ

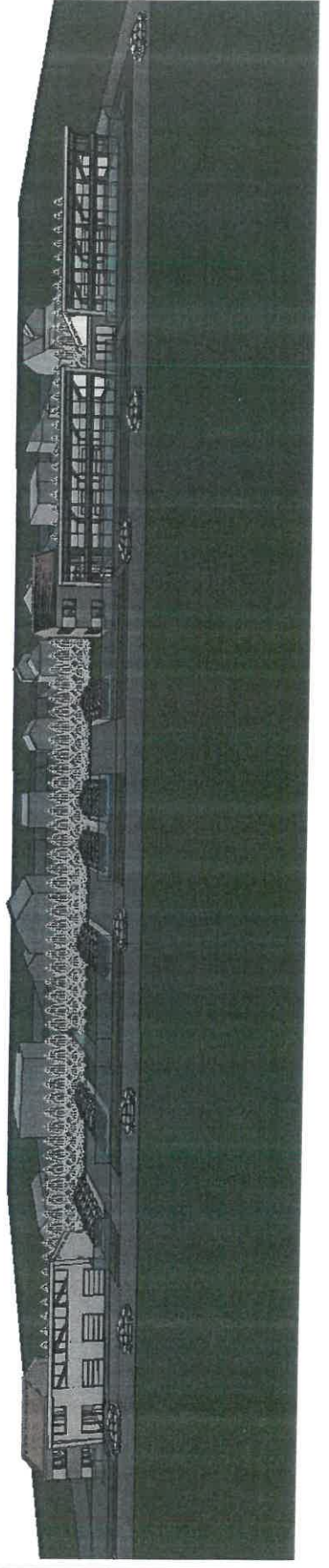
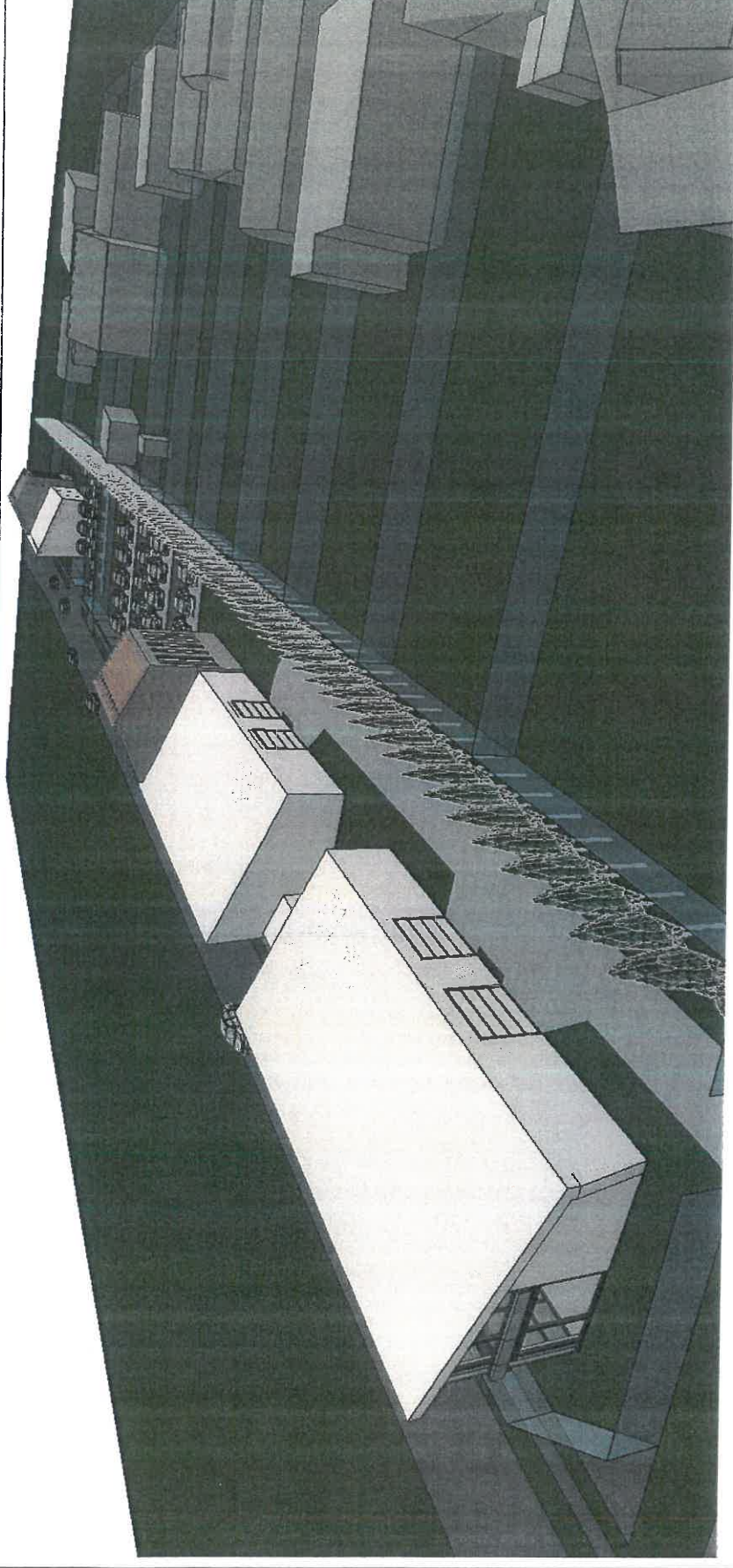
Látványtervek

Koncepcióterv 10 - Telepítési tanulmányterv

Lapméret: A3
Méretny: M=

Dátum: 2023. 03. 24.

E22



G6d
Építési helyszín:
2131 G6d Pesti út
Irsz.: 3626

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

Tervező:
STIRSZ GYÖRGY
nyilvántartási szám: BÉK É-04-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
erk. építésvezetői
+36 70 509 29 43
tervezes@planpro.hu

PLANPRO
ÉPÍTÉSZIRODA
MAGYARORSZÁGOK B IZAKTERVÉSEK
www.planpro.hu

Tervező munkatársak:
Perezenyi Ákos
építészmérnök
perezenyi.ako@planpro.hu
Kotrom Dániel
építész munkatárs
kotrom.daniel@planpro.hu
iroda központi telefonszáma:
+36 30 901 34 22

**SZÜKSÉGSZABÁLYOK ÉPÍTÉSI
TERVOKTATÁSÁRA**

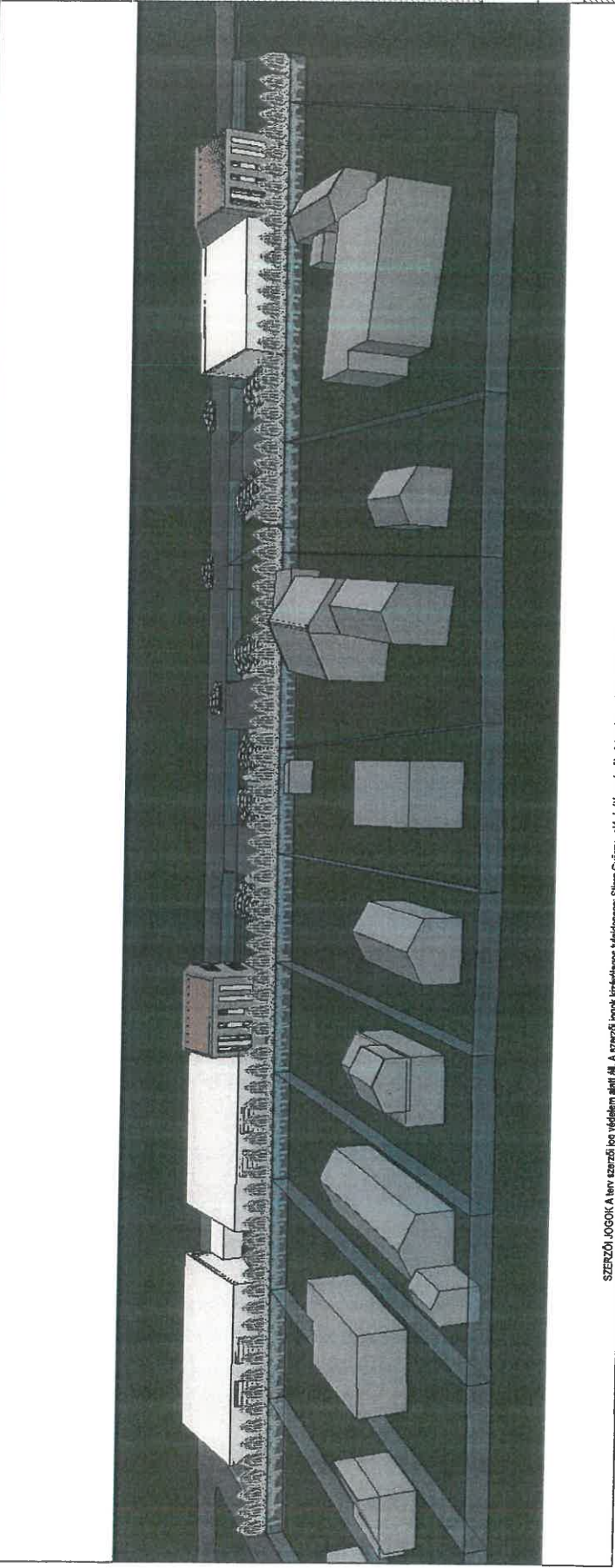
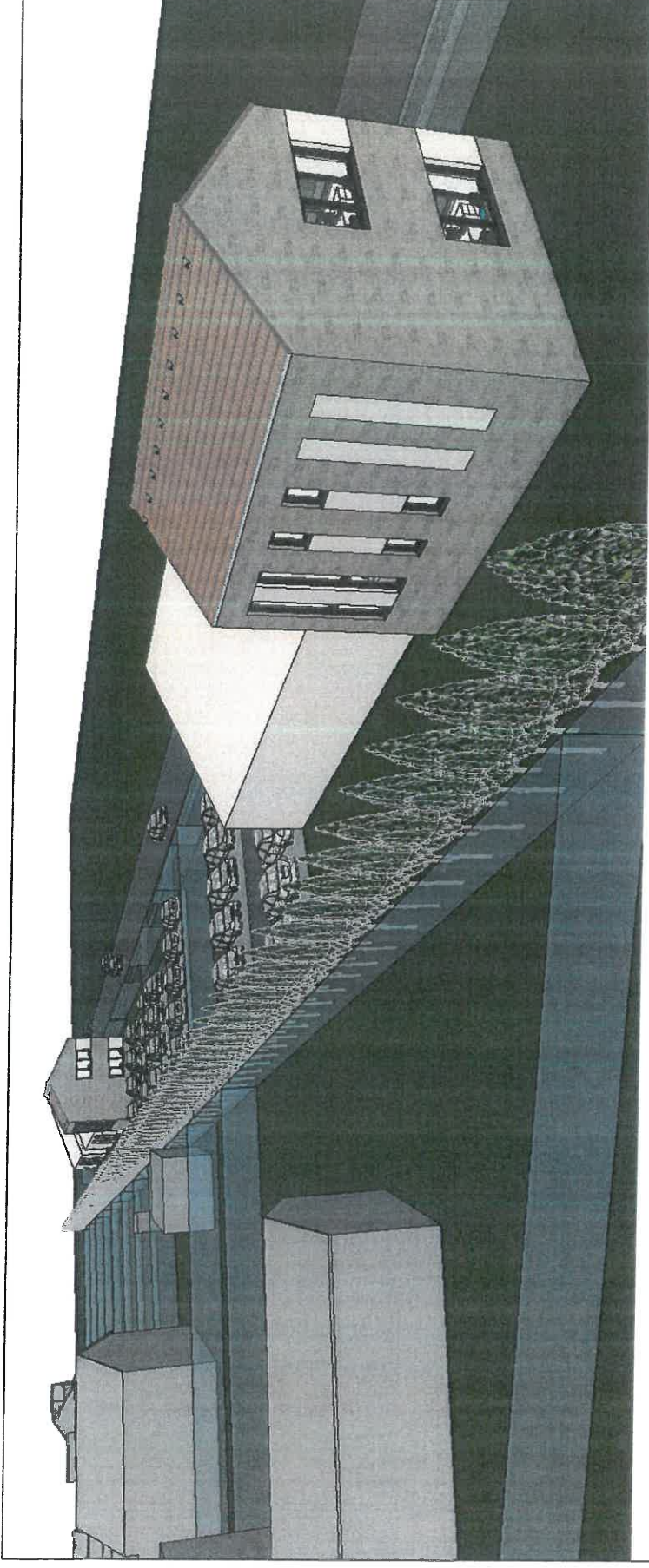
Látványtervek

**Koncepcióterv 10 -
Telepítési
tanulmányterv**

Lapméret: A3
Mértékny: M=

Dátum: 2023. 03. 24.

E20





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

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

JEGYZŐKÖNYV FŐÉPÍTÉSI 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 pozícionálása, 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 hosszúságú 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 fejpületet 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 meghatározásának.

A terv az övezeti paramétereknek való megfelelést számításai 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 elöregedett, 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

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, fűrés, 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