


Telepítési tanulmányterv

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

Raktárcsarnok és iroda



Raktárcsarnok és iroda	
Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építető: Dunamenti Vk. Zrt. képviselésében eljár Zellei János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919 cégnyilvántartási szám: C-13-4151 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2. 	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésmérnök varga.kristof@planpro.hu Pereszlenyi Ákos építésmérnök pereszlenyi.akos@planpro.hu iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Telepítési tanulmányterv	
Borító	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2022. 12. 21.	

Terv- és tartalomjegyzék

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


Raktárcsarnok és iroda

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

Építtető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselésében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.

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

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



www.planpro.hu

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

Telepítési tanulmányterv

Tartalomjegyzék

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

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

1. Előzmények:

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

2. Helyszín, telepítés:

Tervezés során figyelembe vett hatályos helyi építési szabályzat:

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

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

3. Beépítési mutatók:

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

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

BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT:

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

SZINTTERÜLETI MUTATÓ:

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

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG:

Göd Város Helyi Építési Szabályzata maximálisan megengedett építménymagasságról rendelkezik:

Megengedett maximális érték: 6,00 m
(159,64 + 159,69 + 159,70 + 43,93 + 43,93 + 228,47 + 228,47 + 233,32) / (40,05 + 40,05 + 25,50 + 25,50 +25,50 + 7,70 + 7,70 + 40,90) = 1257,15 / 212,9 = 5,90 m < 6,00 m
MEGFELEL!

Lásd: E11 tervlapon.

ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ:

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

Raktárcsarnok és iroda

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

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

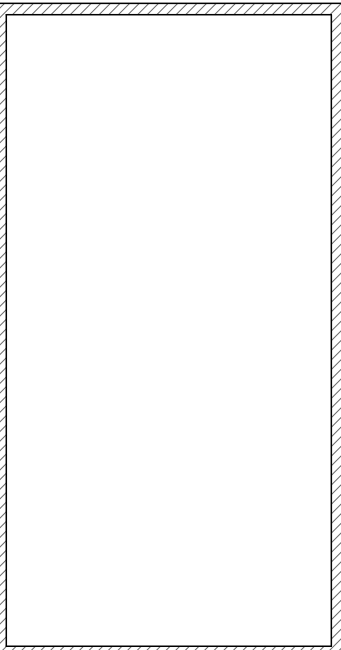
Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu
PLANpro építésziroda
megelégszünk a tökéletessel

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

Telepítési tanulmányterv

Építész műleírás



Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

M01

4. Műszaki mutatók:
Az alábbi mutatók az A1 típusú tervváltozatra értendők.
A többi változatokra érvényes mutatókat a vizsgálatok tartalmazzák.

	Szabályozás	Tervezett állapot	
Előkert mérete:	min. 10,00 m	14,74 m	M E G F E L E L
Hátsókert mérete:	min. 10,00 m	10,00 m	M E G F E L E L
Oldalkert mérete:	min. 3,00 m	min. 15,34 m és min. 3,15 m	M E G F E L E L

5. Parkoló számítás:

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

raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után 1 db,
iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után 1db.
• irodahelyiség szerint
 földszinten: 72,45 + 72,45 = 144,90 m²
 emeleten: 142,96 + 72,45 = 215,41 m²
 összesen: 360,31 m² = 18,0155 = 19 db
• raktárhelyiség szerint (raktározási önálló rendeltetési egység): 1761,97 m² = 1 db

19 + 1 = 20 db parkoló kialakítása szükséges

Az új csarnoképület tervezésével 20 db gépkocsi tárolása megoldott az ingatlanon belül. Az épület szükségletei szerint min. 20 db a létesítendő parkolók száma, mely biztosított.
A parkolók kialakításakor a településképi véleményeket figyelembe vettük, melynek során az előkertbe is benyúló parkolók előtt egy lombkorona szélességű zóldsáv került kialakításra fasor ültetésével. A parkolók többi része az oldalkertben kapott helyet.

6. Építményérték számítás:

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

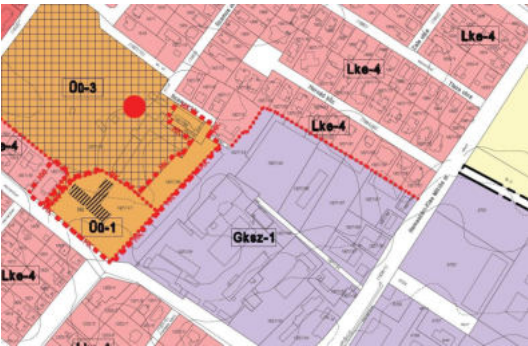
Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész - 190.000 Ft/m²

A tervezett épület:
 hasznos alapterülete: 2238,98 ~ 2239 m²
 2239 x 190.000 = 425 410 000 Ft

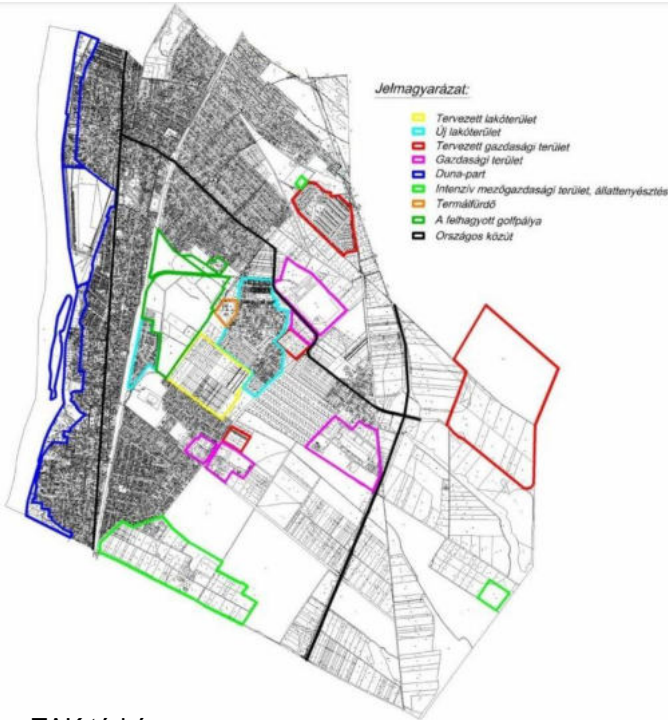
A számított építményérték a tervezett épületre összesen: **425 410 000 Ft**

7. Tervezési program

A telek területe: 5306 m², szabadon álló beépítés.
A területen kisebb szintmagassági változások vannak. Geodéziai felmérés készült.
Göd Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján a tárgyi ingatlan a Gksz-1 gazdasági-kereskedelmi karakterű területen fekszik .



6. sz. táblázat											
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési övezet		Az építési telek								
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m ² /m ²)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Az épület megengedett legnagyobb/legkisebb épületmagassága	Megjegyzés
				Szélessége (m)	Mélysége (m)						
3	Gksz-1	SZ	2000	30	40	40	0,8	40	20	6,0	



TAK térkép

Gazdasági-kereskedelmi övezetek túlnyomórészt lakóterület mellett.

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

ARCULATI JELLEMZŐK
A területre szabadon álló beépítés jellemző. A területsáv nyugati része fás borítottságú. Az épületek jellemzően nyeregtetősök. A forgalmas útról a területre rátekintés a fás növényzet, illetve épületek miatt takarásban van.

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

Raktárcsarnok és iroda

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

Építtető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselésében eljár **Zellei János**
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.

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

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

www.planpro.hu

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

Telepítési tanulmányterv

Építész műleírás

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

M02

8. Koncepcionális ismertetés, tömegformálás:

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

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

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

9. Funkcionális ismertetés:

Az épület funkcióját tekintve raktárcsarnok és iroda.

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

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

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

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

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

	Helyiség neve	Nettó alapterület
Földszint	Gépház	7,20
	Iroda	73,75
	Iroda	73,76
	Konyha	17,45
	Közlekedő	24,47
	Szertár	3,72
	Tároló	7,32
	WC blokk	24,48
	1 Raktár	750,14
	2 Raktár	1 281,29
		2 263,58 m²
Emelet	Iroda	73,76
	Közlekedő	14,03
	Lépcső	11,22
	Nagy iroda	145,53
		244,54 m²
		2 508,12 m²

Raktárcsarnok és iroda


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

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

Tervező:

STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

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



www.planpro.hu

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

Telepítési tanulmányterv

Építész műleírás

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

M03

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

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

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

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

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

- Ezzel összefüggésben megoldandó az északi és szükséges esetben a keleti telekhatár mentén is a zajfogó szerkezet kialakítása.

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

- Hasznos lehet meghagyni a cég és lakóterület határán meglévő, bontandó épületből a hátsó határoló falat, amely legalább a jelenlegivel azonos védelmet biztosítana a Dunamenti területének zajától. Mindezt a telekhatár menti kerítés, növénytáv kialakításával összefüggésben tervezve.


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

- A lakóházaknál magasabb épülettömb jelentősen felerősítheti az utcában már így is határértéket meghaladó Samsung gyár által okozott zajt azáltal, a lakóházak felé visszaverve a hangokat. Ezért szükséges lenne olyan zajvédelmi megoldás, pl. zajvédelmi panel, zajgátló/hangelnyelő felület, amely mindkét oldalról elnyeli a zajt, csökkentve az épület által okozott zajvisszaverődést a Hernád közbe, illetve a raktározási tevékenység zaját a telep felől. Javaslat szükséges tehát, hogy a jelentős fémfelület várható zajvisszaverő hatását milyen megoldással lehetne csökkenteni. Költségvetés készítenő arra vonatkozóan, hogy mennyibe kerülne az üzemcsarnok külső részének legalább L alakban (kb. keleti és északi falainak) zajvisszaverést akadályozó anyaggal való kialakítása. Erre egyéb építészeti megoldás is lehetséges, ez vizsgálandó.

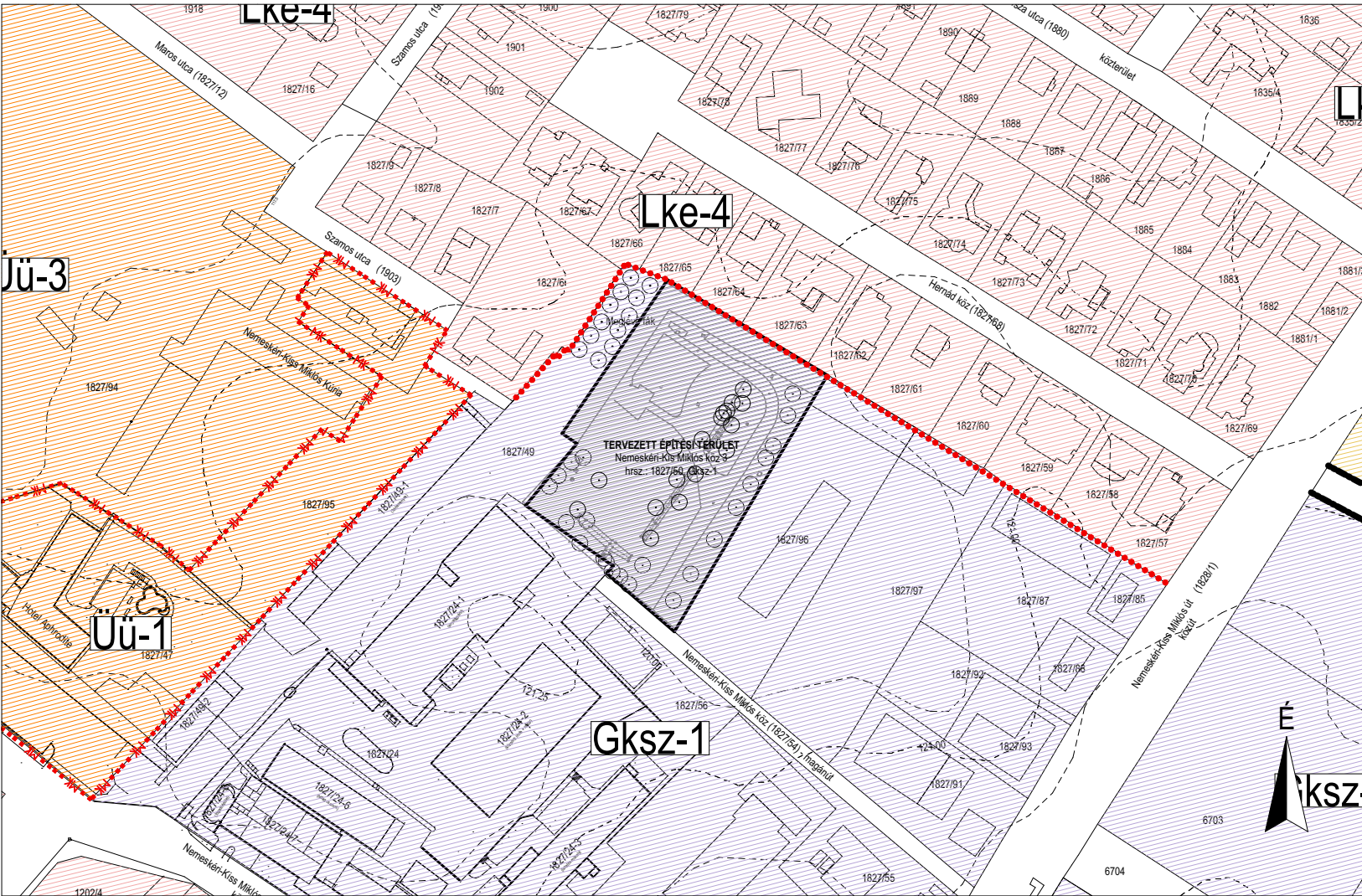
Ha a Samsung gyár, mint zajforrást előidéző cég olyan zajt generál, ami a kérdéses területen a határértéket túllépi, akkor a zajforrást előidézőt kell kötelezni ennek csökkentésére vagy megszüntetésére, modelleztük a leendő épületet a Samsung létesítmény irányában és megállapítható, hogy a leendő raktár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


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

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

Raktárcsarnok és iroda	
Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építető: Dunamenti Vk. Zrt. képviselésében eljár Zellei János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919 cégnyilvántartási szám: C-13-4151 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.  www.planpro.hu megelőzünk a tökéletessel	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésmérnök varga.kristof@planpro.hu Perezslényi Ákos építésmérnök perezslenyi.akos@planpro.hu iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Telepítési tanulmányterv	
Építész műleírás	
<div></div>	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2022. 12. 21.	
M04	

2131 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3., hrsz.: 1827/50
A tervezési terület a gazdasági-kereskedelmi övezetben található. Jelenleg a telken egy raktárnak használt, elavult meglévő épület áll, mely a telek északi és nyugati oldalát szegélyezi. A telket a Nemeskéri-Kiss Miklós köz magánúton keresztül lehet megközelíteni.



Raktárcsarnok és iroda	
Építési helyszín: 2131 Göd Nemeskéri-Kiss Miklós köz 3. hrsz.: 1827/50	
Építető: Dunamenti Vk. Zrt. képviselésében eljár Zellei János Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919 cégnyilvántartási szám: C-13-4151 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu	
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.  www.planpro.hu megelőgszünk a tökéletessel	
Tervező munkatársak: Varga Kristóf okl. építésmérnök varga.kristof@planpro.hu Perezslényi Ákos építésmérnök perezslenyi.akos@planpro.hu iroda központi telefonszám: +36 30 901 34 22	
Telepítési tanulmányterv	
Tervezési terület	
Lapméret: A3	Méretarány: M=1:2000
Dátum: 2022. 12. 21.	
E01	

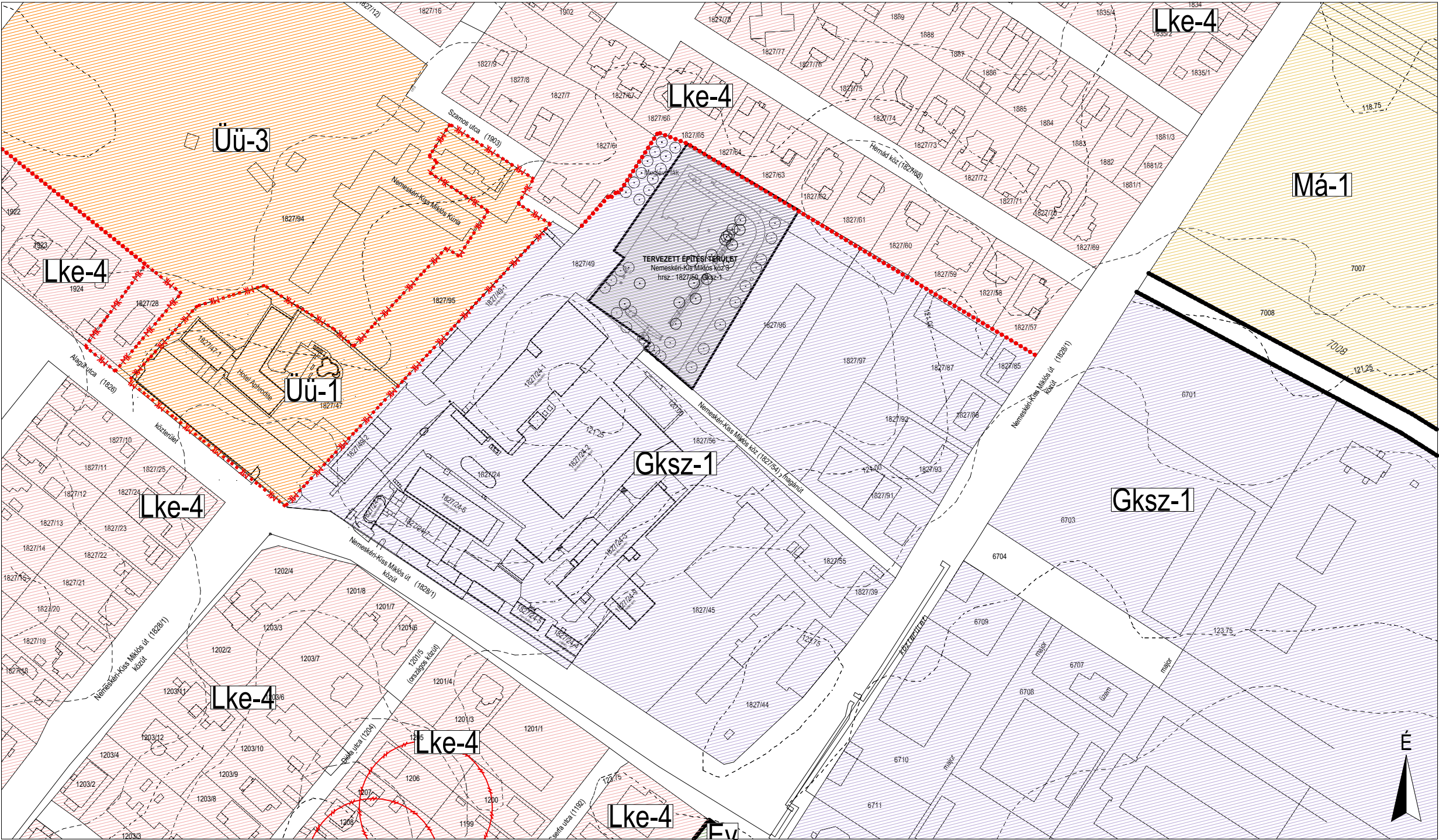
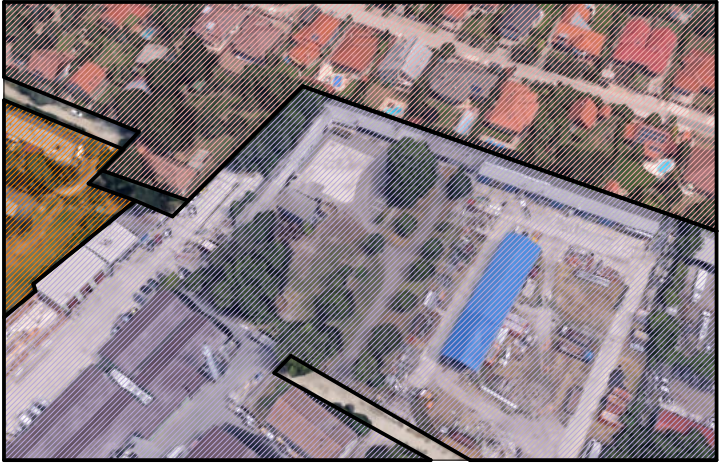
A tervezett terület környezete vegyes berendezkedésű. Északról közös telekhatáron érintkezik a kertes házas lakóövezettel. A lakóövezet megjelenése közel egységes, zömében földszintes (elvétve max. 2 szintes, vagy tetőtér beépítéses), idomos magastetővel, kertes házas hangulattal és kertkialakítással, parkos zöldterülettel. Az eltérő övezetek közös határán magas (nagy rész 2,00), tömör felületű kerítés került kialakításra, melytől az oldalhatáron épült meglévő épületek 1,00 m-es sávval számolva kerültek beépítésre. A lakóövezet felől magas növényzet is került betelepítésre, vizuális gátként.

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

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

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

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



Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu


megelégszünk a tökéletessel

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

Telepítési tanulmányterv

Települészerkezeti vizsgálat

Jelmagyarázat

-  tervezési terület
-  műemléki övezet
-  gazdasági-kereskedelmi övezet
-  kertvárosias lakóövezet
-  mezőgazdasági övezet
-  övezethatár
-  műemléki környezet határa
-  régészeti lelőhely határa

Lapméret:
A3

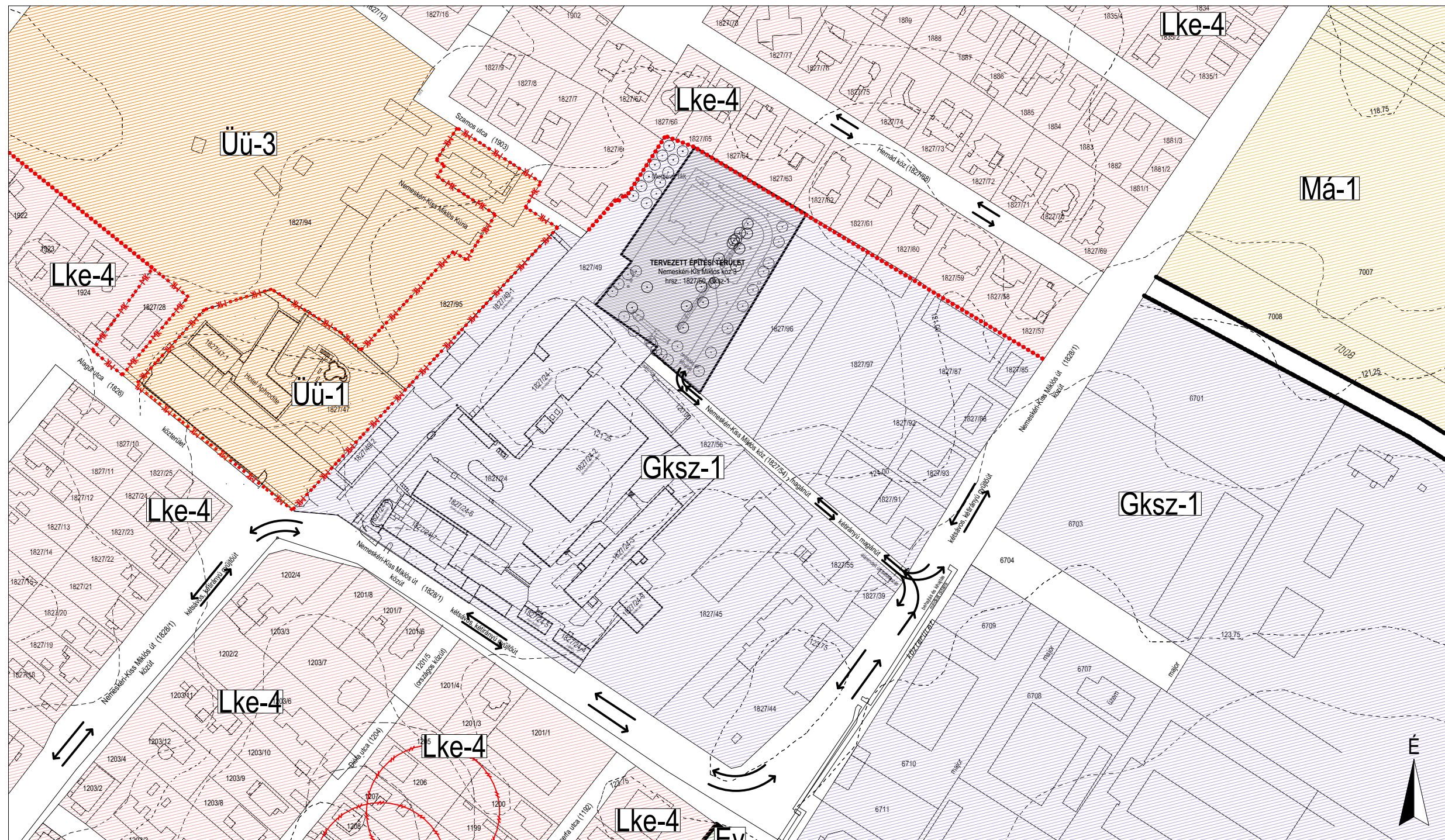
Méretarány:
M=1:2000

Dátum:
2022. 12. 21.

E02

A tervezett területen megépülő funkcióval várhatóan naponta max. 6-7 tehergépkocsi megjelenésével lehet számolni hétköznap 9.00 és 14.00 között. Ez az intervallum a lakók számára nem jelent zavaró tényezőt. Az irodában és a raktárban levő dolgozók száma 38 fő. A dolgozók felől a 7.00 és 16.00 közti munkaidő kezdetének és végének környezetében várható egyidejű mozgás. Gépkocsik számára a parkolás a tervezett területen belül megoldható, melynek mennyiségét rendelet segítségével határoztuk meg: 20 db parkoló létesítése szükséges, mely biztosított.

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



Raktárcsarnok és iroda

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

Építtető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselőtében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
okl. építészmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

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



Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
okl. építésmérnök
varga.kristof@planpro.hu
Pereszlyéni Ákos
építésmérnök
pereszlyeni.akos@planpro.hu
iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telepítési tanulmányterv

Közlekedési vizsgálat

Jelmagyarázat

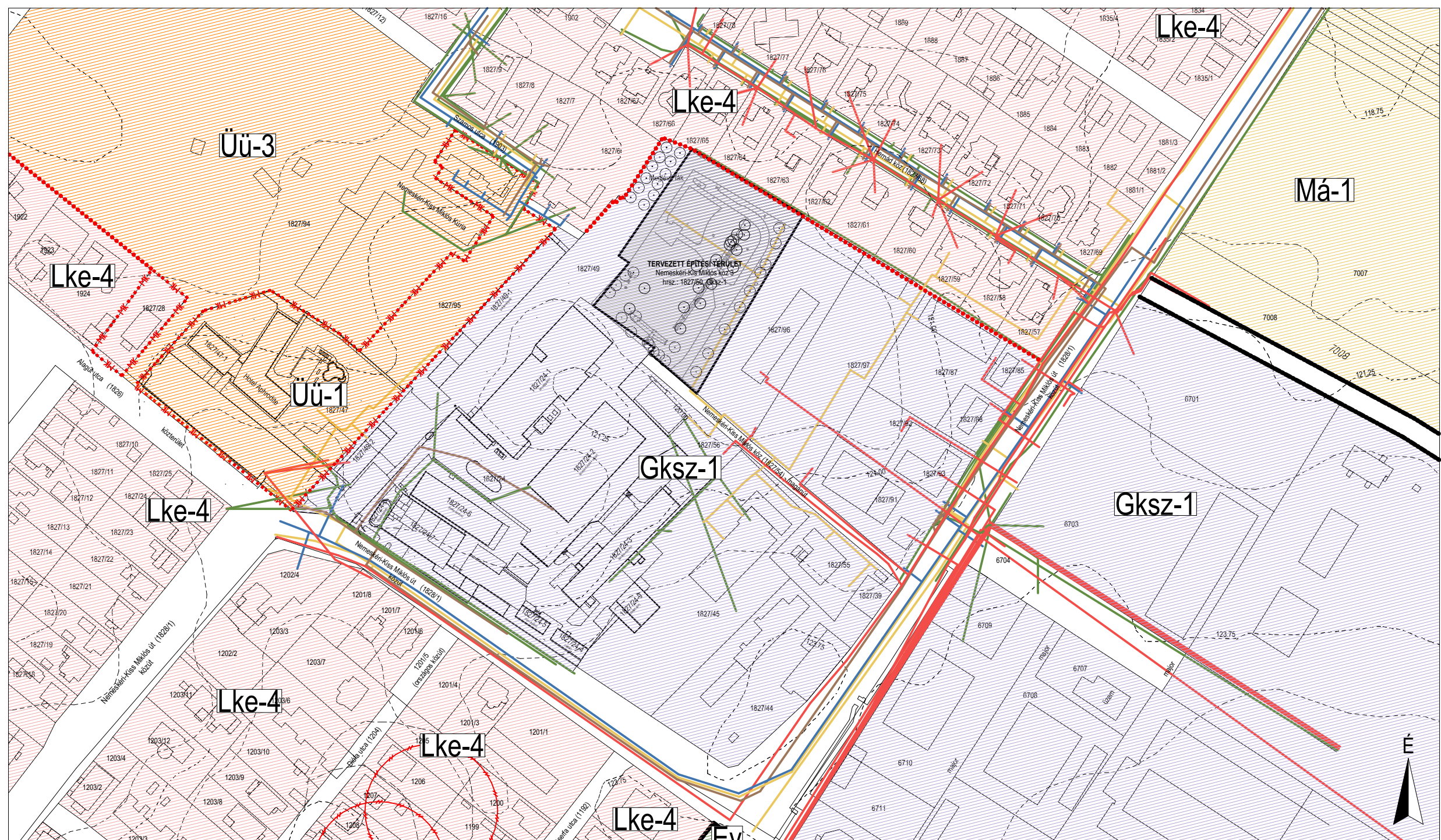
Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:2000

Dátum:
2022. 12. 21.

E03

A tervezett épület tetején legalább az éves áramfogyasztást megtermelő mennyiségben létesülne napelem. A fűtést és hűtést korszerű berendezés biztosítja (hőszivattyú). Ezáltal csökkentve az energiafogyasztást.



E04

A tervezési terület északi oldalán közös telekhatáron érintkezik a kertés házas lakóövezettel. Közvetlen környezete gazdasági-kereskedelmi terület. Nyugatról határolást ad az egy beépítetlen zöldterületű telek, mely védőzónát biztosít a műemléki Nemeskéri-Kiss Miklós Kúria és annak környezetének.

A területen elsősorban a vegyes funkcióból adódó településképi formálás jelent problémát. Az eltérő övezetek között védőzóna alakítandó ki, mely az egyes telkekre szabott előírások szerinti kialakításon felül többszintes zöldsávval biztosítandó.

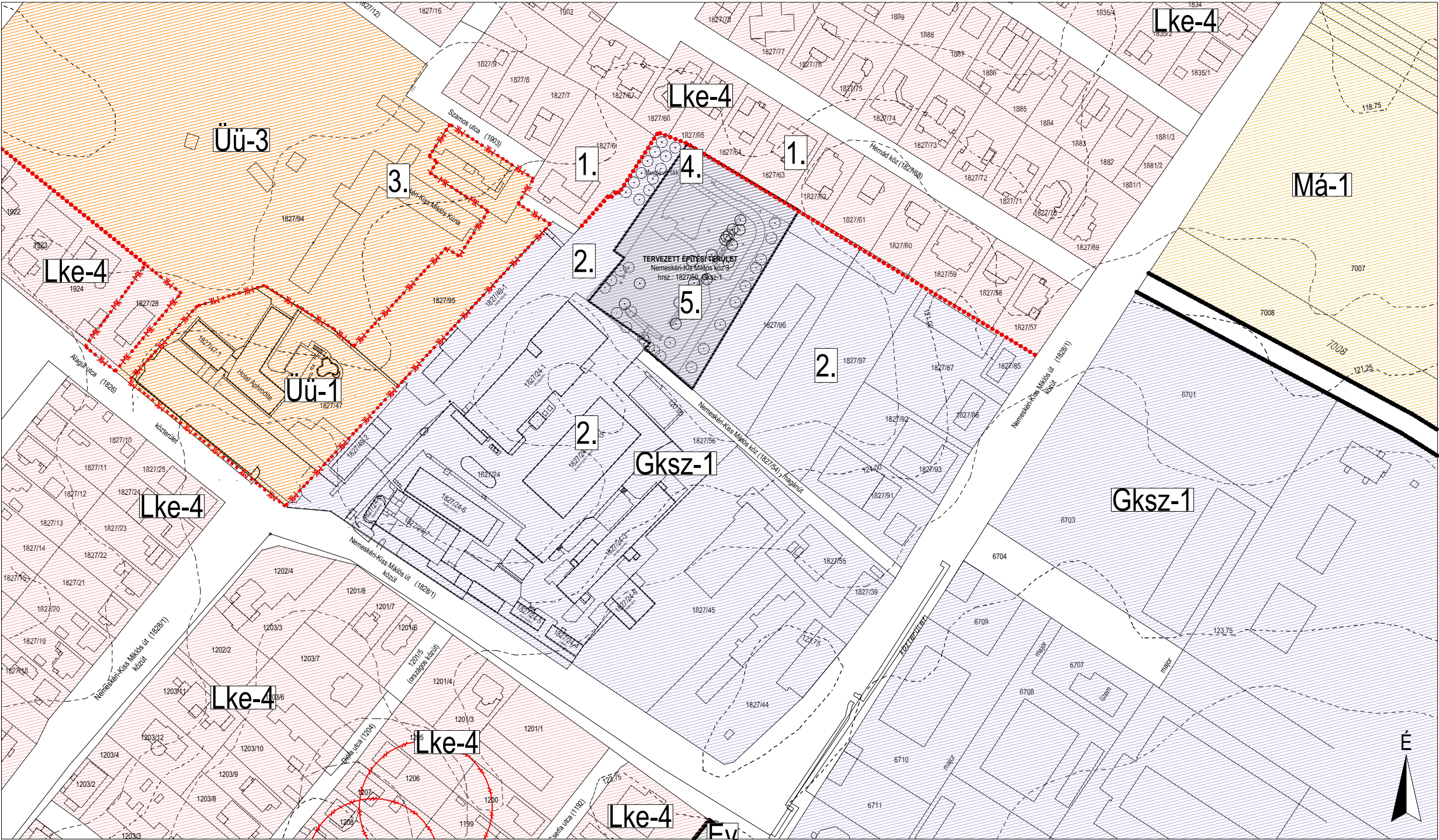
A telken álló meglévő épület nem felel meg a tervezett funkciónak. Elavult, alacsony igényszinttel épült fel, melynek teteje azbesztet tartalmaz - így a bontással együtt azbesztmentesítést kell végrehajtani. A régi épületek, a hozzá tartozó tereprendezéssel rendezetlen képet adnak. A telken belül az új szabályozás által kijelölt építési területen kívülre esik a meglévő épület. Másrészt a biztosítandó többszintes zöld védőzóna nem megvalósítható a meglévő épület elbontása nélkül. Tervezett a telken belüli fás szárú növényzet minél nagyobb számának megőrzése.

Az új épület tervezésekor szempont az eltérő övezetek felé minél zártabb tömeg kialakítása, telken belül az eltérő övezetekről minél távolabbra pozicionálás, illetve a minél szélesebb zöldsáv biztosítása. Tömegében folytassa és simítsa össze az övezetből adódó eltérő léptékeket.

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

Az övezeti területek megoszlását az E02 Településszerkezeti vizsgálat részletezi.

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




Raktárcsarnok és iroda

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

Építető:
Dunamenti Vt. Zrt.
képviselésében eljár **Zellei János**
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.

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

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

www.planpro.hu

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

Telepítési tanulmányterv

Értékvédelmi vizsgálat

Jelmagyarázat

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:2000

Dátum:
2022. 12. 21.

E05

SZERZŐI JOGOK A ter szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésmérnök. A ter jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

MEGLÉVŐ épület:

Tervezési terület - hrsz.: 1827/50

A meglévő épület a telek északi és nyugati oldalon a telekhatár mentén falként működve helyezkedik el. A tervezett funkciót nem lehet a meglévő épület átalakításával sem beépíteni.

Építési kontúr minimális távolsága hrsz.: 1827/50 telekre

Előkert: 10,00 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé: 3,00 m
Hátsókert: 10,00 m

Előkert: 81,40 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé: 0,00 m
Hátsókert: 1,00 m

Beépítési mutató

TELEK MÉRETE: 5306 m²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE: 693,59 m²
MAX. BEÉPÍTETTSÉG: 40 %
BEÉPÍTETTSÉG: (693,59 / 5306)*100 = 13,07 % < 40 %
MEGFELEL!

A1 változat - eredeti terv szerint

A meglévő épület elbontása, az új épület szabadonálló beépítése, illetve zöld védősáv kialakítása, mely ez esetben a telek hátsókeri sávja. A tervezett épület tömegképzése T-alakú, egy irodával rendelkező déli résszel és egymásra merőleges raktárcsarnokkal. Kialakítása a hátsó rész felé zárt.

Építési kontúr minimális távolsága hrsz.: 1827/50 telekre

Előkert: 10,00 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé: 3,00 m
Hátsókert: 10,00 m

Előkert: min. 14,08 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé: min. 14,81 m és min. 3,44 m
Hátsókert: 10,00 m

Beépítési mutató

TELEK MÉRETE: 5306 m²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE: 2074,88 m²
MAX. BEÉPÍTETTSÉG: 40 %
BEÉPÍTETTSÉG: (2074,88 / 5306)*100 = 39,1 % < 40 %
MEGFELEL!

A2 változat

Az A1-es változathoz képest eltolt helyzetű, tömegképzése és épület megjelenése változatlan. Az eltolás célja a hátsókeren kialakítandó zöldsáv szélességének megnövelése - ezzel a változattal +4,00 m-rel szélesebb lenne.

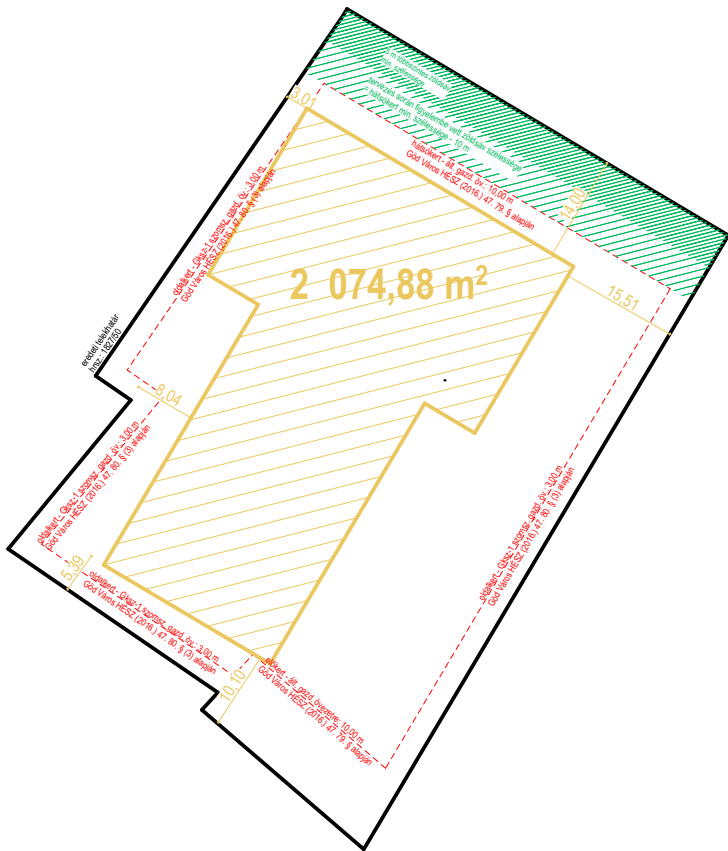
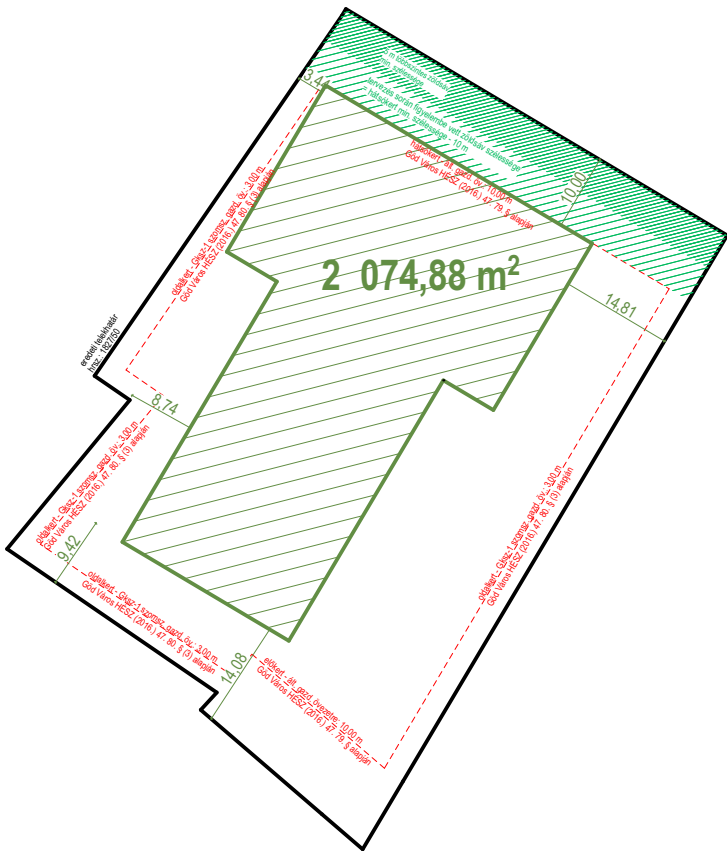
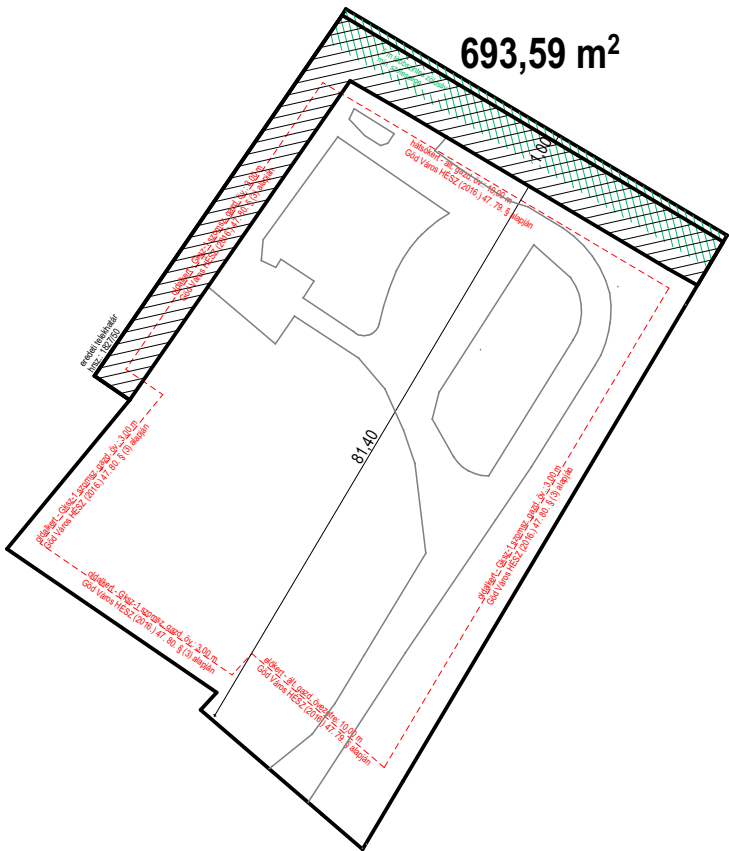
Építési kontúr minimális távolsága hrsz.: 1827/50 telekre

Előkert: 10,00 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé: 3,00 m
Hátsókert: 10,00 m

Előkert: 10,10 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé: min. 15,51 m és min. 3,01 m
Hátsókert: 14,00 m

Beépítési mutató

TELEK MÉRETE: 5306 m²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE: 2074,88 m²
MAX. BEÉPÍTETTSÉG: 40 %
BEÉPÍTETTSÉG: (2074,88 / 5306)*100 = 39,1 % < 40 %
MEGFELEL!



Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu
PLANpro építéshíradó
megelégszünk a tökéletessel

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

Telepítési tanulmányterv

Beépítési koncepciók

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:1000

Dátum:
2022. 12. 21.

E06

B1 változat

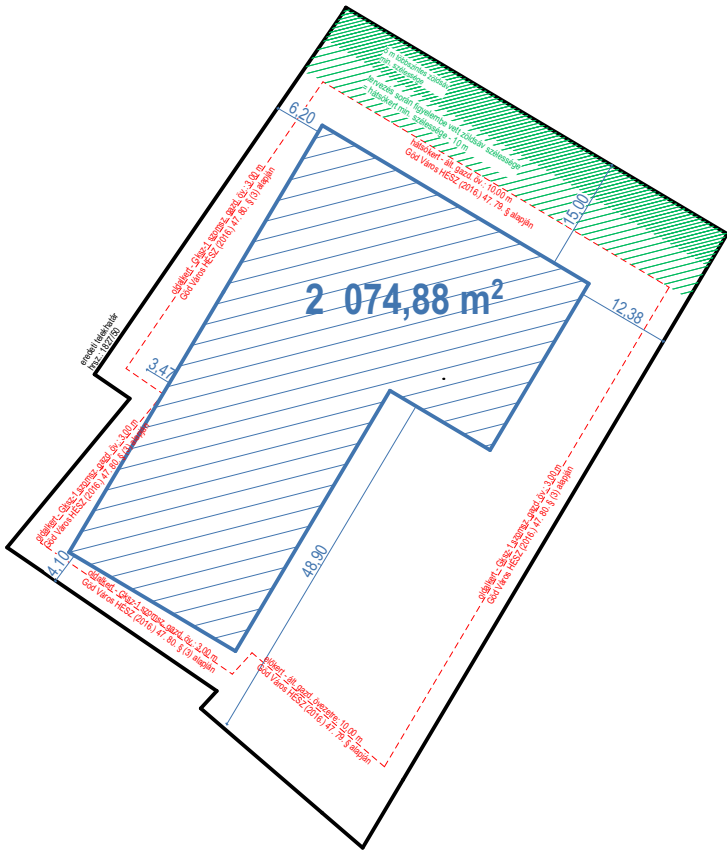
Az A1, eredeti tervhez képest az épület területét és helyiségeinek helyzetét, méretét megtartva a tömegképzés L-alakba rendezett. Ennek megfelelően az épület a meglévőhöz hasonlóan sarkosan beépített, mely nagy előkerttel rendelkezik. Az északi oldalon zárt képzéssel.

Építési kontúr minimális távolsága hrsz.: 1827/50 telekre

Előkert:	10,00 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé:	3,00 m
Hátsókert:	10,00 m
Előkert:	48,90 m
Oldalkert Gksz-1 övezet felé:	min. 12,38 m és min.6,20 m
Hátsókert:	15,00 m

Beépítési mutató

TELEK MÉRETE:	5306 m²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	2074,88 m²
MAX. BEÉPÍTETTSÉG:	40 %
BEÉPÍTETTSÉG:	
(2074,88 / 5306)*100 = 39,1 % < 40 %	MEGFELEL!



Raktárcsarnok és iroda

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

Építető:
**Dunamenti Vk. Zrt.
képviselésében eljár Zellei János**

Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

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

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

megelégszünk a tökéletessel

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

Telepítési tanulmányterv

Beépítési koncepciók

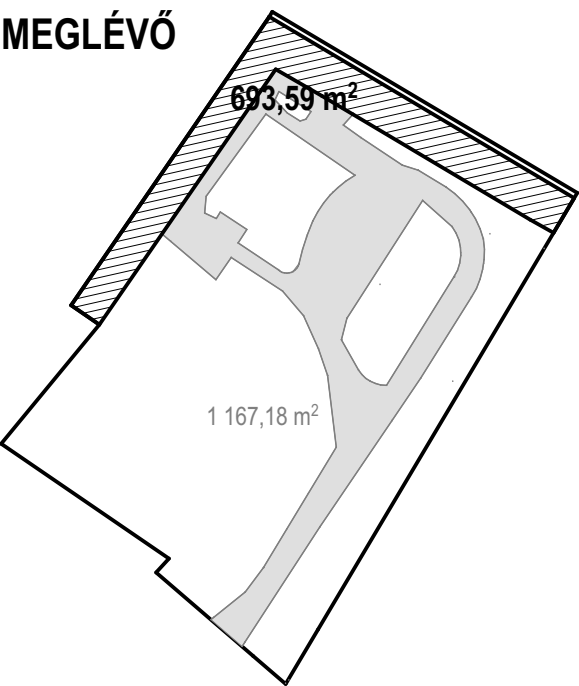
Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:1000

Dátum:
2022. 12. 21.

E07

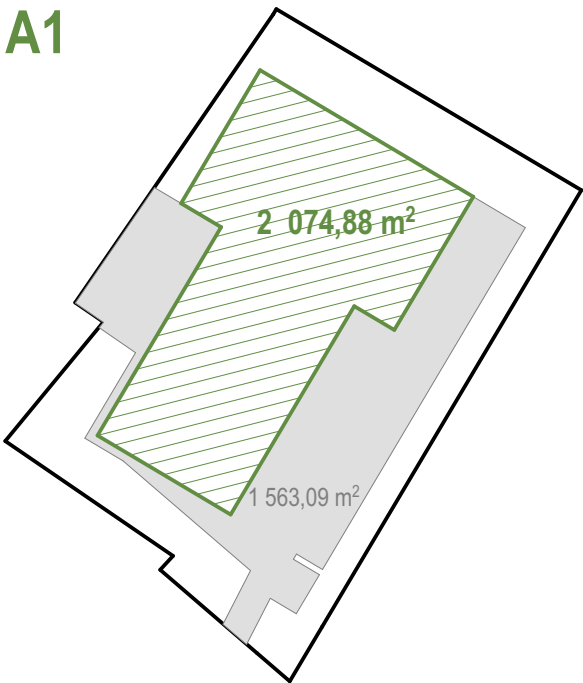
MEGLÉVŐ



TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	693,59 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1167,18 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	
(5306 - 2074,88 - 1487,33) / 5306 = 1743,79 / 5306	
= 32,86 % > 20%	
MEGFELEL!	

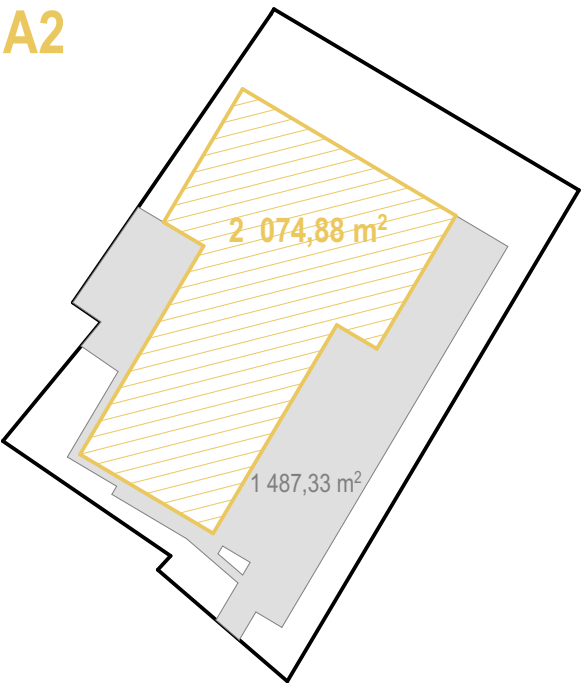
TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	2074,88 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1563,09 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	
(5306 - 2074,88 - 1563,09) / 5306 = 1668,03 / 5306 =	
= 31,44 % > 20%	
MEGFELEL	

A1



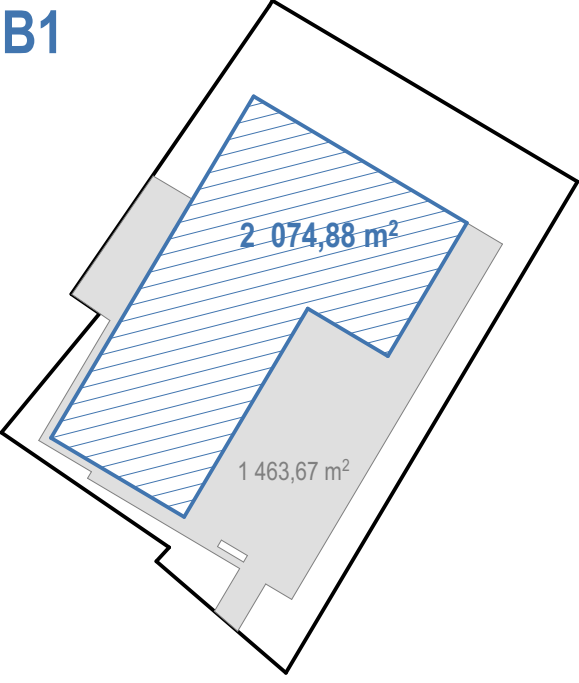
TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	2074,88 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1487,33 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	
(5306 - 2074,88 - 1487,33) / 5306 = 1743,79 / 5306	
= 32,86 % > 20%	
MEGFELEL!	

A2



TELEK MÉRETE:	5306 m ²
ÉPÜLET BRUTTÓ TERÜLETE:	2074,88 m ²
BURKOLT FELÜLET:	1463,67 m ²
MIN. ZÖLDFELÜLET:	20 %
ZÖLDFELÜLET:	
(5306 - 2074,88 - 1463,67) / 5306 = 1767,45 / 5306	
= 33,31 % > 20%	
MEGFELEL!	

B1



Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

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

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

Telepítési tanulmányterv

Zöldfelületi vizsgálat

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:1250

Dátum:
2022. 12. 21.

E08

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




Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

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




www.planpro.hu

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

Telepítési tanulmányterv

Meglévő faállomány

Jelmagyarázat

 meglévő fás szárú növény

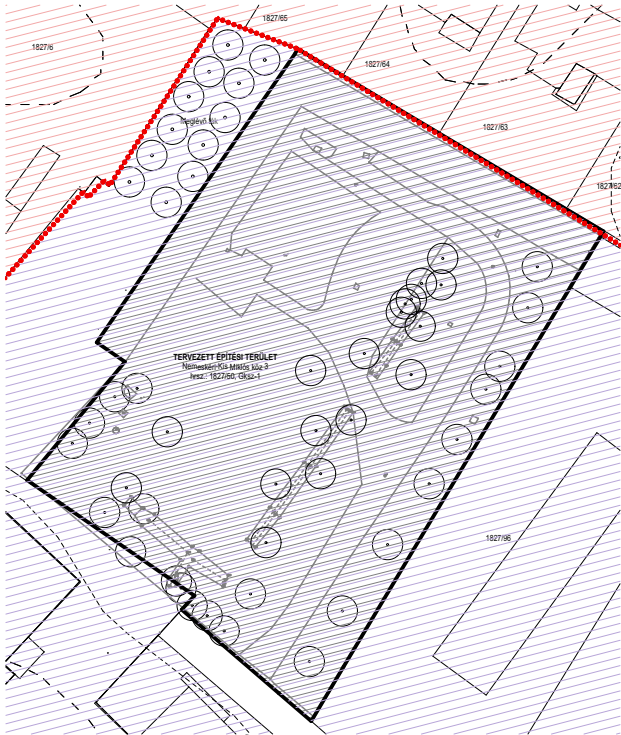
A rajzon feltüntetett átmérők méretei centiméterben értendők!

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:1

Dátum:
2022. 12. 21.

E09



MEGLÉVŐ épület
eredeti, hrsz.: 1827/50 telken

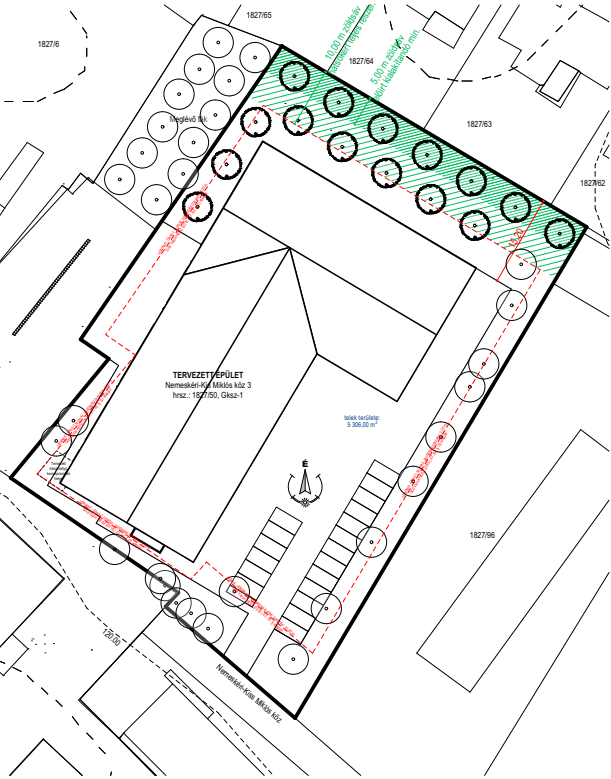
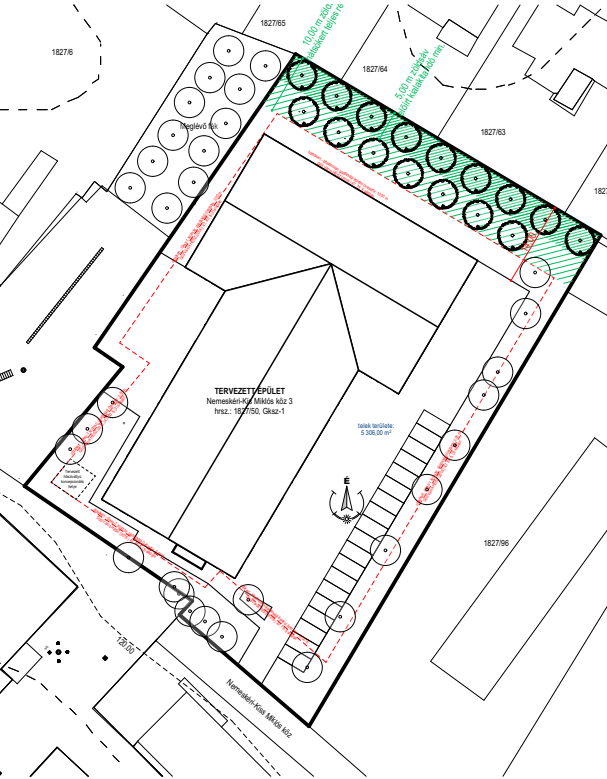
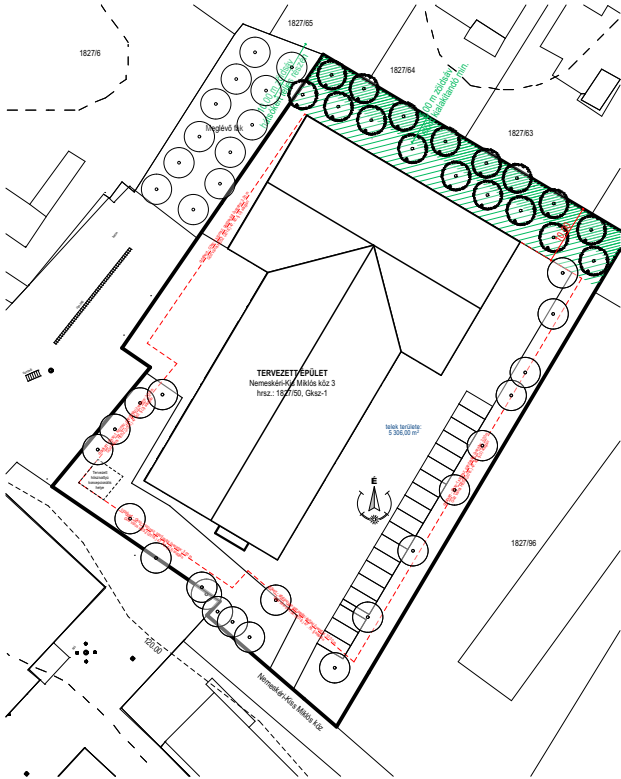
MEGLÉVŐ FA: 39 db

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

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

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

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




Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

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

www.planpro.hu
épitésziroda
megelégszünk a tökéletessel

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

Telepítési tanulmányterv

Fakivágási vizsgálat

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:1250

Dátum:
2022. 12. 21.

E10

1. 1827/96 hrsz.-ú telek



2. Nemeskéri-Kiss Miklós köz



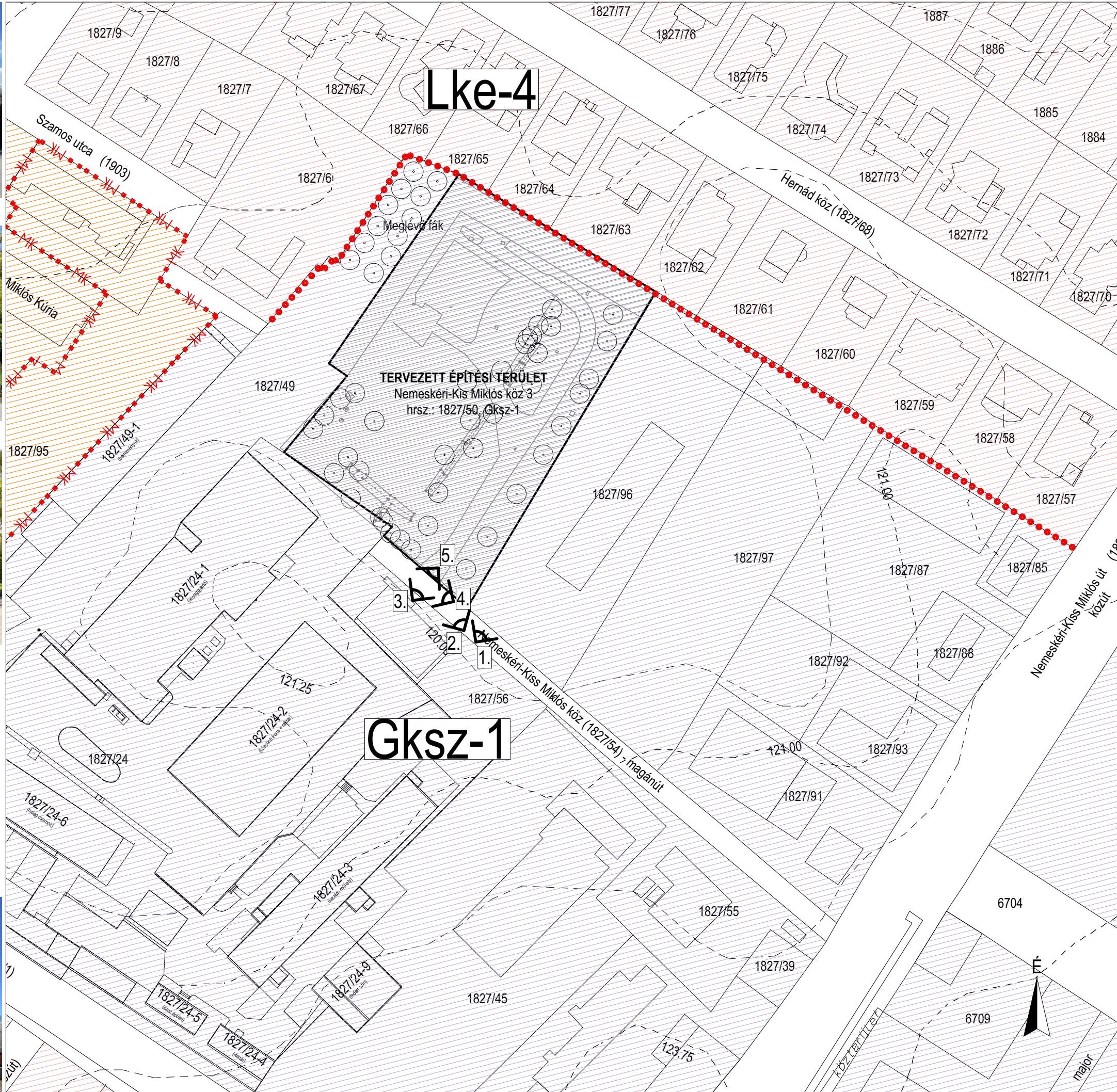
3. 1827/50 hrsz.-ú telek kapuja



4. Magánút vége



5. 1827/56 hrsz.-ú telek



Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

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

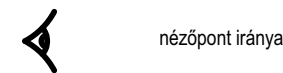


Tervező munkatársak:
Varga Kristóf
okl. építésmérnök
varga.kristof@planpro.hu
Pereszlenyi Ákos
építésmérnök
pereszlenyi.akos@planpro.hu
iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telepítési tanulmányterv

Átnevezési helyszínrajz
fotódokumentációval

Jelmagyarázat



nézőpont iránya

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:1000

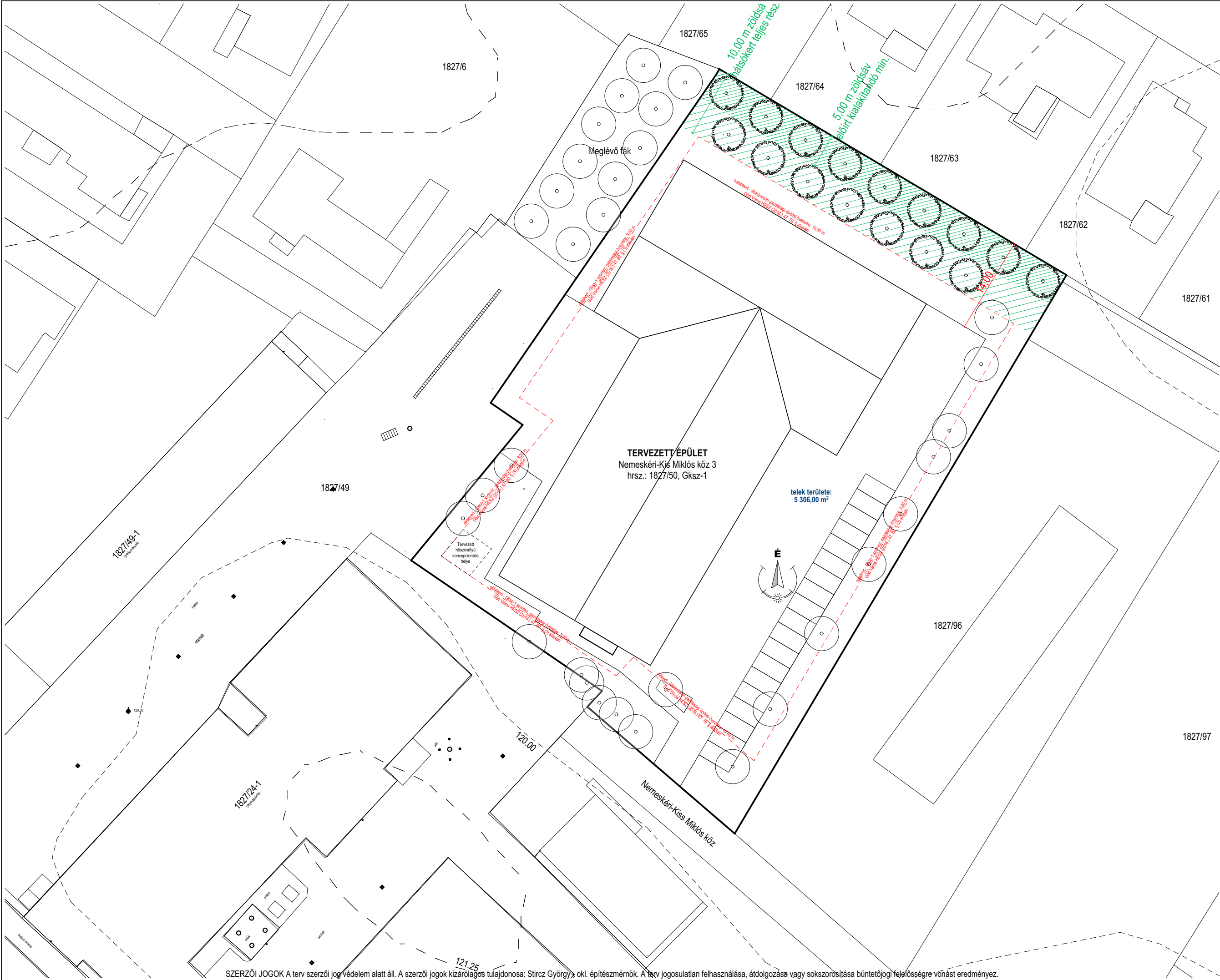
Dátum:
2022. 12. 21.

E11

[illegible]

E12

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György okl. építészmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.




Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

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

www.planpro.hu

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

Telepítési tanulmányterv

A2 változat: Helyszínrajz

Az A1 és A2 változatok alaprajzai megegyeznek, a telken belüli pozicionálásuk eltérő.
HELYSZÍNRAJZ VÁLTOZATA ÉRVÉNYES:
A2 változatra

Lapméret:
A3

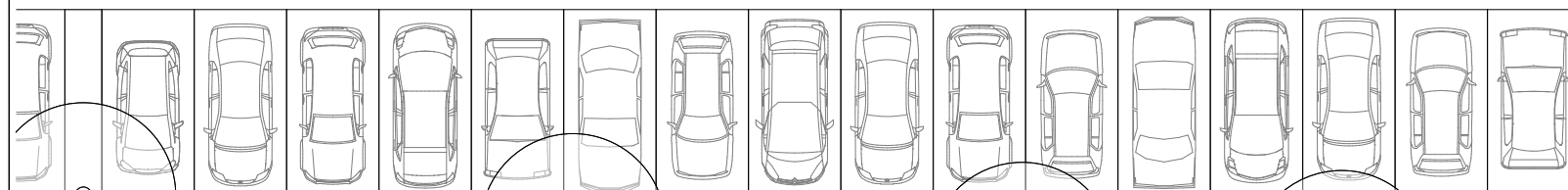
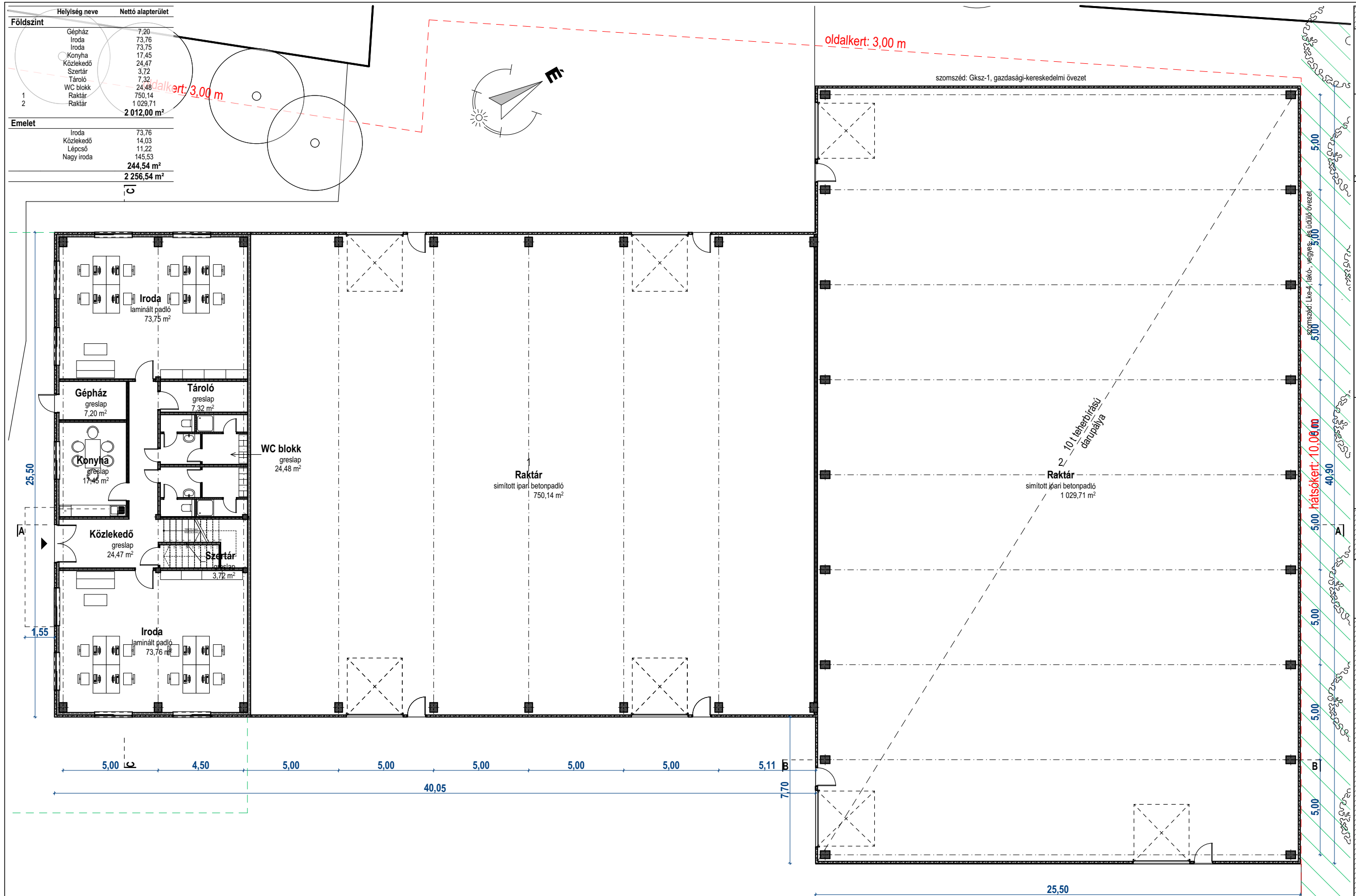
Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2022. 12. 21.

E13

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György, okl. építésmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

	Helyiség neve	Nettó alapterület
Földszint	Gépház	7,20
	Iroda	73,76
	Iroda	73,75
	Konyha	17,45
	Közeledő	24,47
	Szertár	3,72
	Tároló	7,32
	WC blokk	24,48
1	Raktár	750,14
2	Raktár	1 029,71
		2 012,00 m²
Emelet	Iroda	73,76
	Közeledő	14,03
	Lépcső	11,22
	Nagy iroda	145,53
		244,54 m²
		2 256,54 m²



SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építészmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

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



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

Telepítési tanulmányterv

A változat: Alaprajz - Földszint

Az A1 és A2 változatok alaprajzai megegyeznek, a telken belüli pozicionálásuk eltérő.

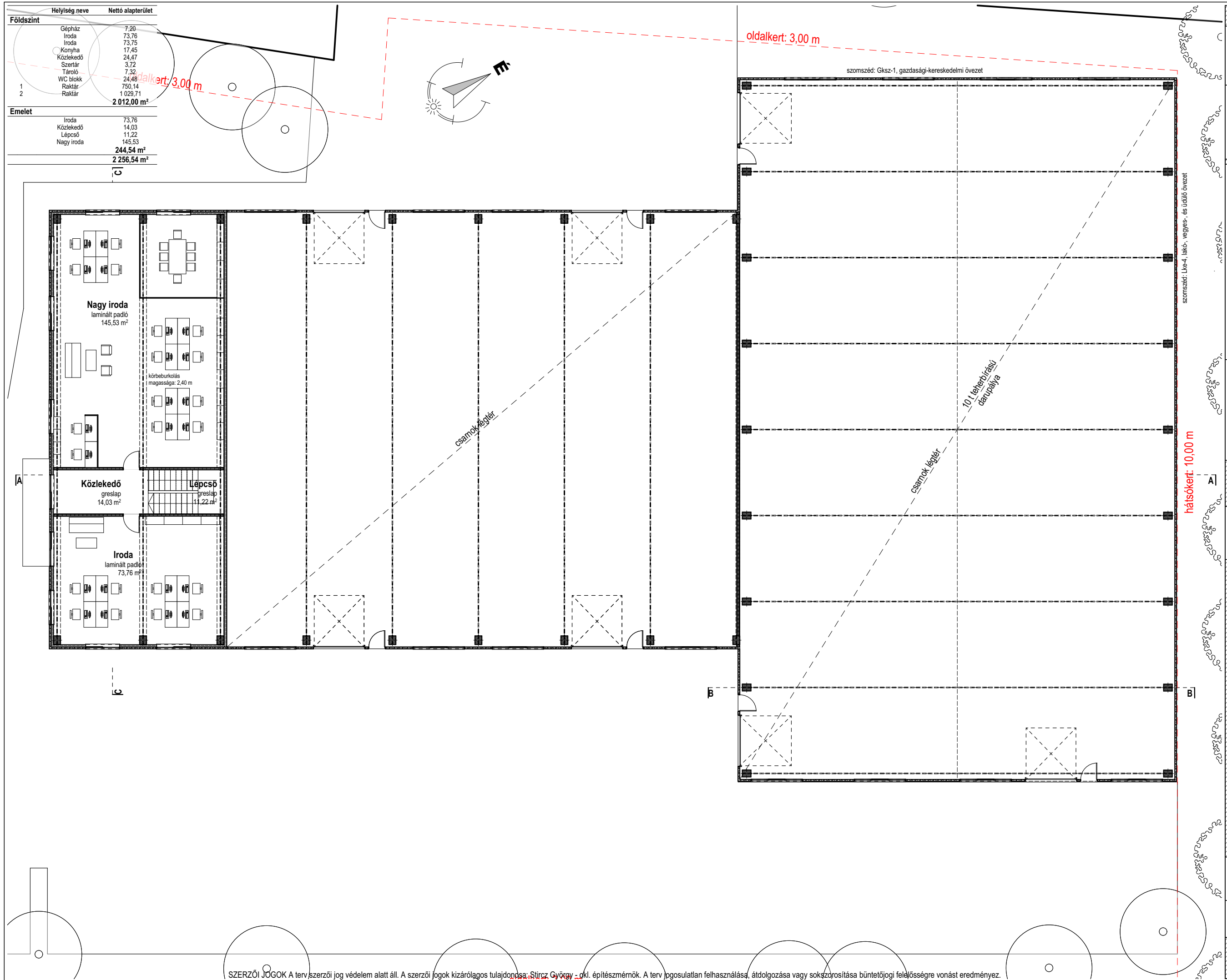
ALAPRAJZ VÁLTOZATA
ÉRVÉNYES:
A1 és **A2** változatokra

Lapméret:	Méretarány:
A3	M=1:200

Dátum:
2022. 12. 21.

E14

	Helyiség neve	Nettó alapterület
Földszint	Gépház	7,20
	Iroda	73,76
	Iroda	73,75
	Konyha	17,45
	Közeledő	24,47
	Szertár	3,72
	Tároló	7,32
	WC blokk	24,48
1	Raktár	750,14
2	Raktár	1 029,71
		2 012,00 m²
Emelet	Iroda	73,76
	Közeledő	14,03
	Lépcső	11,22
	Nagy iroda	145,53
		244,54 m²
		2 256,54 m²



Raktárcsarnok és iroda

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

Építető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselőjében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

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

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



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

Telepítési tanulmányterv

A változat: Alaprajz - Emelet

Az A1 és A2 változatok alaprajzai megegyeznek, a telken belüli pozicionálásuk eltérő.

ALAPRAJZ VÁLTOZATA
ÉRVÉNYES:
A1 és **A2** változatokra

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:200

Dátum:
2022. 12. 21.

E15

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - ökl. építészmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

ÉPÍTÉSI MÓD: ÖVEZETI BESOROLÁS: SZINTSZÁM: TELEK TERÜLETE:	szabadon álló Gksz-1 2 5306 m ²
BEÉPÍTETTSÉG TEREPSZINT FELETT:	
Bruttó beépített alapterület:	2074,88 m ²
Megengedett maximális érték:	40%
Beépítettség számítása: 2074,88 m ² / 5306 m ² = 0,3911 = 39,11% < 40% -	MEGFELELI
SZINTERÜLETI MUTATÓ:	
Földszint bruttó alapterülete:	2074,88 m ²
Emelet bruttó alapterülete:	263,29 m ²
Összes szinterület: 2074,88 + 263,29 =	2338,17 m ²
Megengedett maximális érték:	0,80 m ² /m ²
Szinterületi mutató számítása: 2338,17 m ² / 5306 m ² = 0,4406 < 0,80 -	MEGFELELI
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG:	
Göd Város Helyi Építési Szabályzata maximálisan megengedett építménymagasságról rendelkezik:	6,00 m
Megengedett maximális érték:	
(159,64 + 159,69 + 159,70 + 43,93 + 43,93 + 228,47 + 228,47 + 233,32) / (40,05 + 40,05 + 25,50 + 25,50 + 25,50 + 7,70 + 7,70 + 40,90) = 1257,15 / 212,9 = 5,90 m < 6,00 m	MEGFELELI
Lásd: E11 tervlapon.	
ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ:	
Bruttó beépített alapterület:	2074,88 m ²
Burkolt felületek:	1557,36 m ²
Megengedett minimális érték:	20%
Zöldfelületi mutató számítása: (5306 - 2074,88 - 1557,36) / 5306 = 1673,76 / 5306 = 0,315 = 31,54% > 20%	MEGFELELI




Raktárcsarnok és iroda

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

Építetető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselésében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss Miklós utca 39.

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

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



www.planpro.hu

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

Telepítési tanulmányterv

B változat: Helyszínrajz

A B1 változat az A változat alaprajzainak méretével megegyezik, de az épületrészek csatlakozása nem T, hanem L alakban történik. A telken belüli pozicionálásuk eltérő.

HELYSZÍNRAJZ VÁLTOZATA
ÉRVÉNYES:
B1 változatra

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2022. 12. 21.

E16

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésmérnök. A terv jogosultalan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

[illegible]

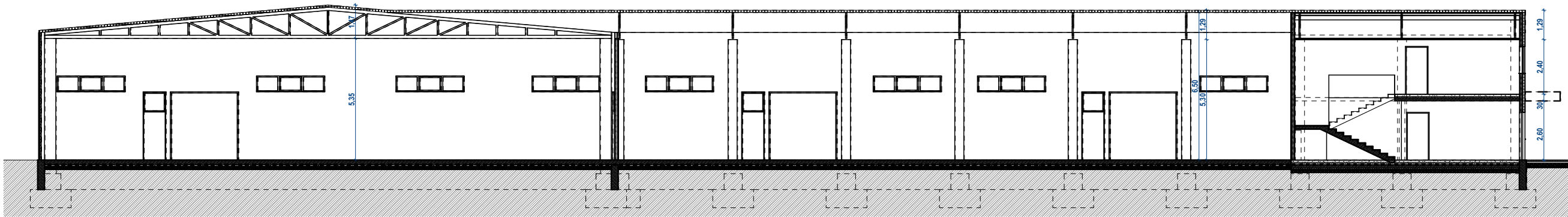
E17

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonsága: Stírcz György - okl. építészmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

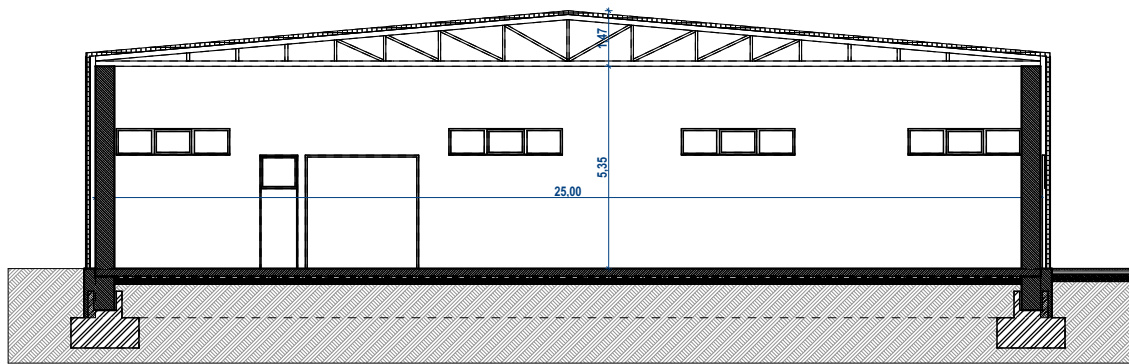
E18

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építészmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

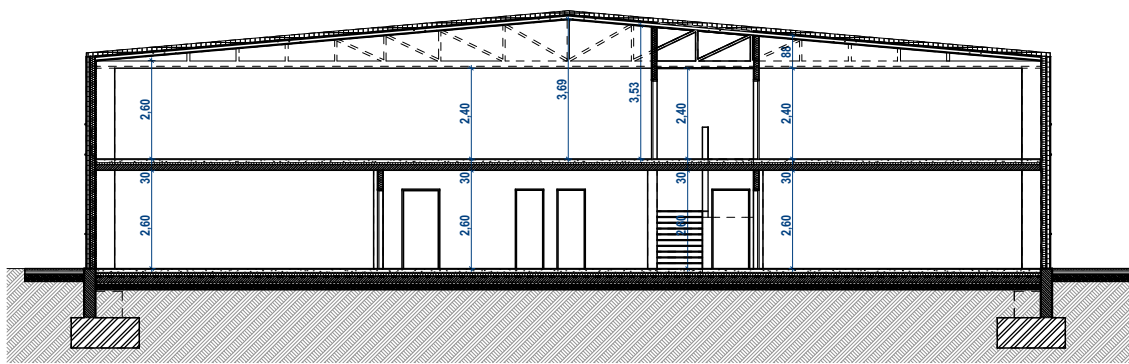
A-A metszet M=1:100



B-B metszet M=1:100



C-C metszet M=1:100



Raktárcsarnok és iroda

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

Építtető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselőjében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

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

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu
PLANpro építéshozza
megelőzünk a tökéletessel

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

Telepítési tanulmányterv

Általános metszetek

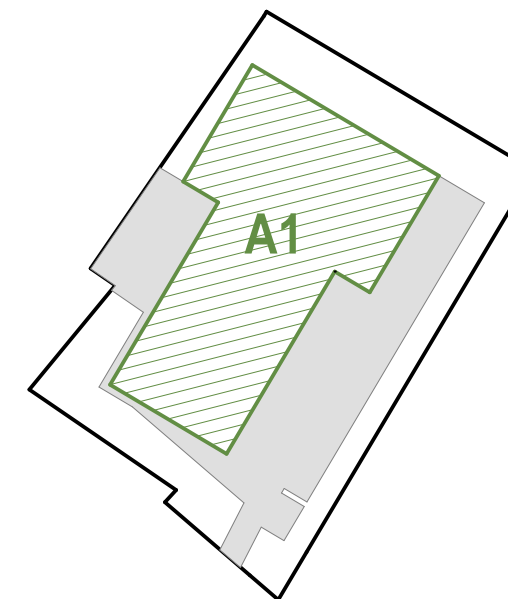
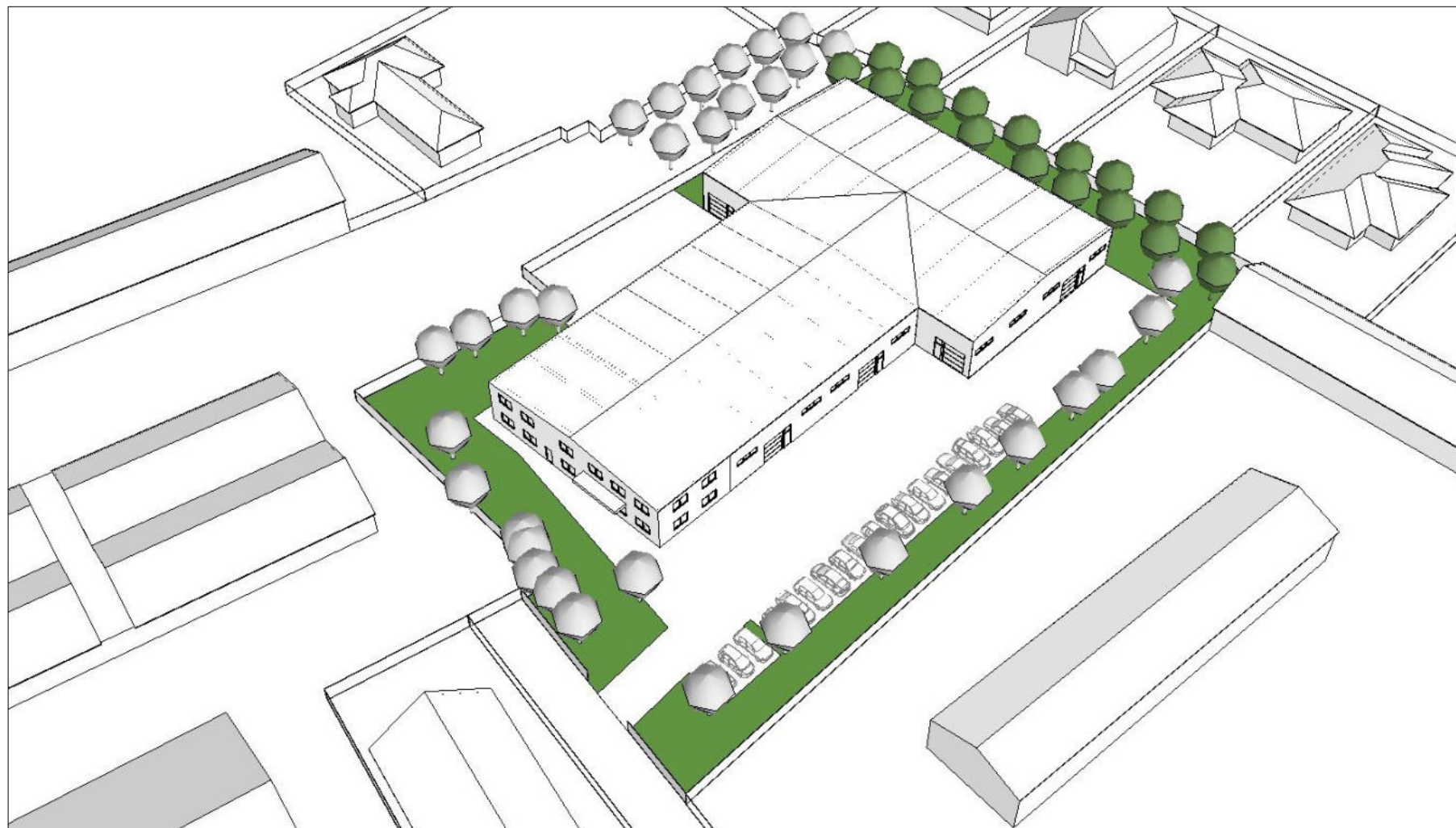
A metszetek minden változatra
érvényesek, melynek magassági,
illetve szintmagassági értékei
meg egyeznek. A vízszintes
mérésekben aszerint változnak,
ahogy a koncepcióban vannak
részletezve.

METSZETEK VÁLTOZATAI
ÉRVÉNYESEK:
A1, A2, B1 változatra
azonos helyen felvett metszetei

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:200

Dátum:
2022. 12. 21.



Raktárcsarnok és iroda

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

Építtető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselésében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

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

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



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

Telepítési tanulmányterv

A1 változat: Tömegvázlat

Jelmagyarázat

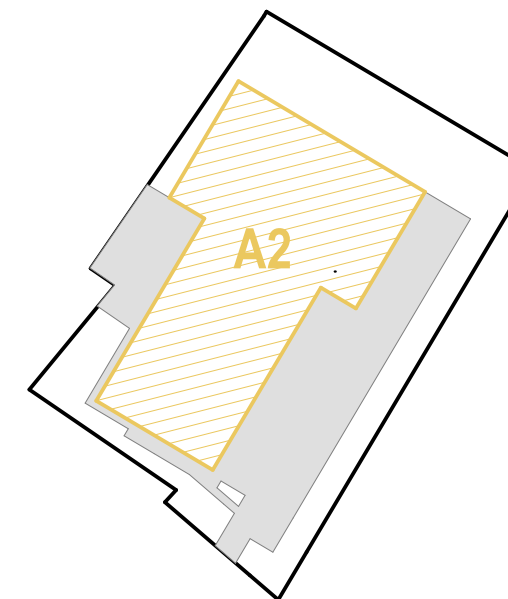
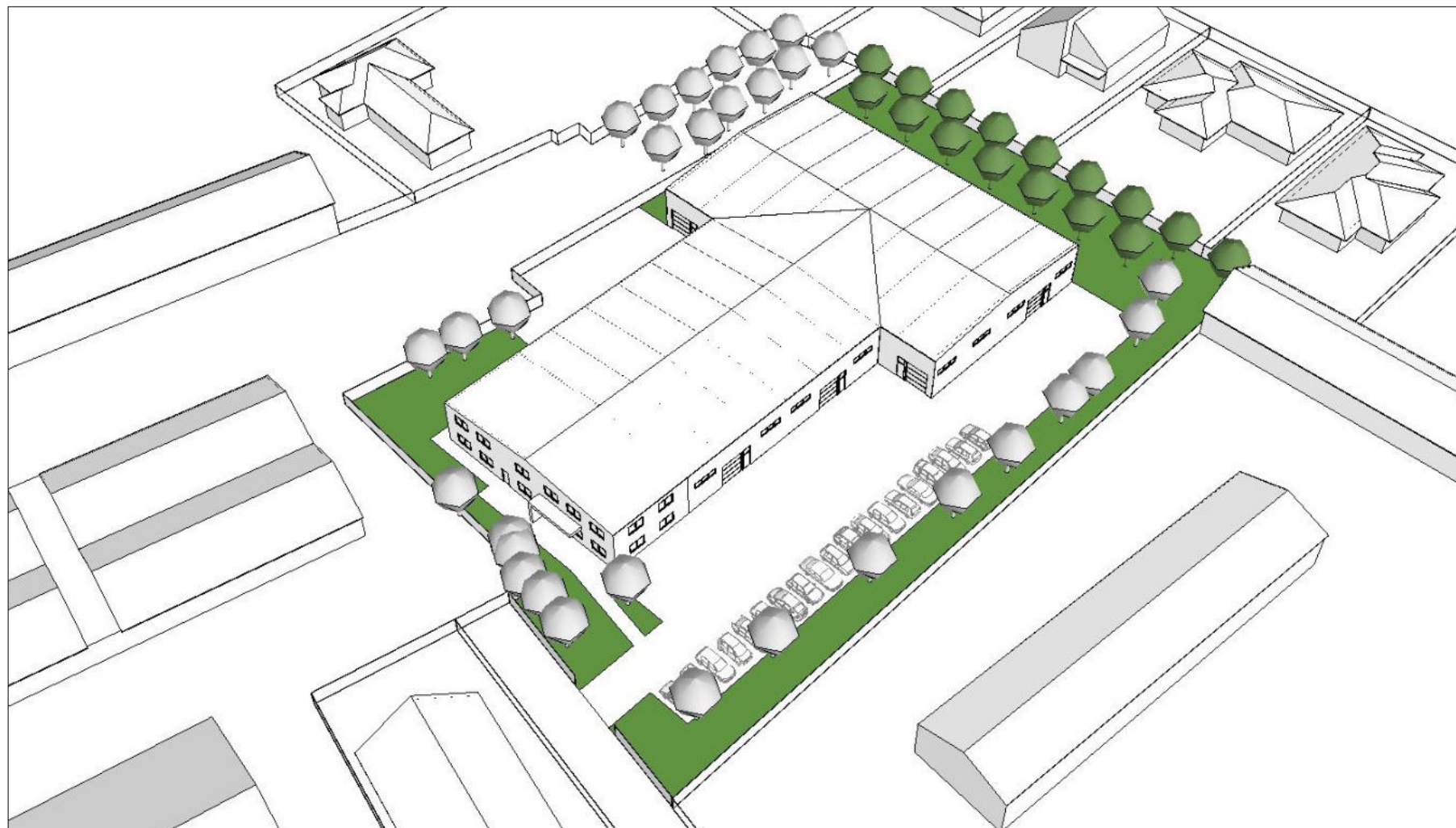
- meglévő, megmaradó fa
- új, pótolta fa

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

E20



Raktárcsarnok és iroda

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

Építtető:
Dunamenti Vk. Zrt.
képviselésében eljár Zellei János
Székhely: 2121 Göd, Nemeskéri-Kiss
Miklós utca 39.

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
névjegyzéki szám: BÉK É 01-6919
cégnyilvántartási szám: C-13-4151
okl. építész-mérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

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



Tervező munkatársak:



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

Pereszlenyi Ákos
építész-mérnök
pereszlenyi.akos@planpro.hu
iroda központi telefonszám:
+36 30 901 34 22

Telepítési tanulmányterv

A2 változat: Tömegvázlat

Jelmagyarázat

-  meglévő, megmaradó fa
-  új, pótoló fa

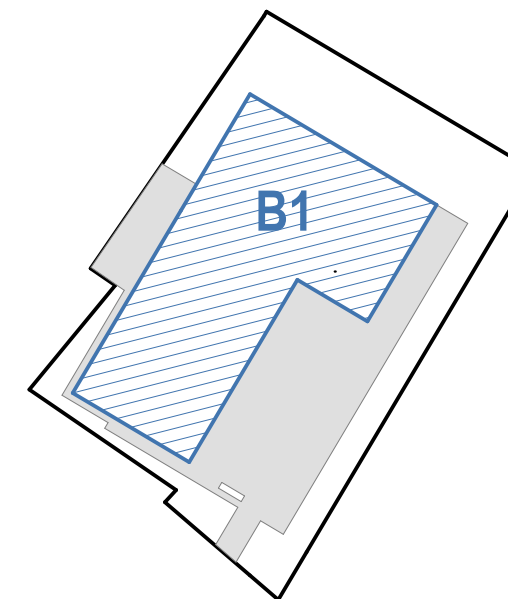


Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

E21



Raktárcsarnok és iroda

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

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

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

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



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

Telepítési tanulmányterv

B1 változat: Tömegvázlat

Jelmagyarázat

- meglévő, megmaradó fa
- új, pótolta fa



Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2022. 12. 21.

E22