



UNILEVER MAGYARORSZÁG KFT

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



TOMLIN KFT.
H-1037 Budapest
Montevideo utca 16/b.

Tel: +36 1 336 3380
E-mail: business@tomlin.hu
www.tomlin.hu

Kivonat a 314/2012 (XI,8) Kormányrendeletből:

Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

15. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

**a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy**

c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.

(3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslatként is, annak megalapozásaként.

(4)* A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 314/2006.kKorm rendelet 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek - az (5) bekezdésben foglaltak kivételével - összevonhatók, elhagyhatók, kiegészíthetők.

(5) A beépítési terv tartalmazza legalább:

a) a beépítés javaslatát,

b) a telkeken belüli és a határoló közterületek

ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,

bb) közlekedési és parkolási rendjét, és

bc) közműveinek felszíni építményeit.

(6)* Az (1) bekezdés a) pontja szerinti telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1. BEVEZETŐ

1.1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, ELŐZMÉNYEI

A jelenleg a telken (Veszprém Kistó u. 5 alatt, HRSZ. 1954) elhelyezkedő meglévő épületben az Unilever / Algida üzem működik. A cégcsoport az üzem bővítése mellett döntött, így egy gyártócsarnok és további kiszolgáló épületek építésével bízta meg 2021 december 16-án a generálkivitelezőt, mely lehetőséget ad 2 új – magas szinten automatizált – gyártósor telepítésére.

Az építési engedélyezési szakaszban világossá vált, hogy a meglévő telek beépíthetősége és zöldfelület aránya a jelenlegi Gip-09 besorolásban az új gyártócsarnok építésével eléri Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) foglaltak határát, további bővítés nem tervezhető. Távlati beruházások tehát kizárólag telekbővítés / telekvásárlás révén jöhetnek létre.

A kivitelezési szakaszban történt módosítások azonban már a jelen beruházás során elégtelen zöldfelület mutatót eredményeztek, ugyanis a megvalósulási állapotban az nem éri el a HÉSZ szerinti minimális 30%-os arányt. A Megbízó a zöldfelületi arány rendezése okán döntött a szomszédos 1952/17 helyrajzi számú telek megvásárlása mellett, mely telek jelenleg véderdő (EV) besorolásba tartozik.

Az újonnan vásárolt terület beszámításba vételéhez - a jelenlegi szabályozások szerint - azonos övezeti besorolásba kell eszen a két telek, így a tulajdonjog átruházással egyidejűleg rendezési terv módosításra van szükség. Ennek keretén belül a 1952/17 helyrajzi számú EV terület is ipari park besorolásra változik.

A településrendezési terv módosításnak célja a két telek egyesítése azonos ipari park besoroláson a HÉSZ megfelelés érdekében. A távlati bővítések lehetőségét előkészítve Unilever Magyarország Kft. az átminősítést nem a jelenlegi üzemterület Gip-09 besorolásra, hanem a Gip-12 besorolásra kívánja megtenni mindkét telek esetében. Fontos megjegyezni, hogy a rendezési terv módosításnak nem célja a megvásárolni kívánt telek későbbi építési célra való felhasználása. A telek továbbra is zöld övezetként marad fenn, folyamatban további fásítási és tájépítészeti beruházásokkal.

A településrendezési terv módosításához telepítési tanulmányterv (TTT) készítése szükséges, amely alapja a tulajdonos és az Önkormányzat között megkötendő településrendezési szerződésnek (TRSZ).

1.2. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

LEÍRÁS

HRSZ. 1954

A jelen beruházásnak helyet adó meglévő üzemterület ipari parkként (Gip-09) van bejegyezve.

A beruházással megvalósított épület (B5) közvetlenül a meglévő üzem (B4) mellett helyezkedik el nyugati irányban. Az új üzemcsarnok kiszolgáló épületei a meglévő trafóhelyiségek és kompresszorhelyiségek bővítéseként jelennek meg a telek déli oldalán. Ezen túlmenően külső csokoládé tartályok kerültek telepítésre vasbeton kármentő tálcával, illetve kezelőépítellyel – B5 északi oldalán –, valamint délen került elhelyezésre egy ammónia tartály, ugyancsak vasbeton kármentő tálcával. A 1954 helyrajzi számú telek a felsorolt bővítésekkel eléri a beépíthetőség határát – illetve a kivitelezés közbeni módosításokkal a zöldfelületi arányt elégtelenné teszi.

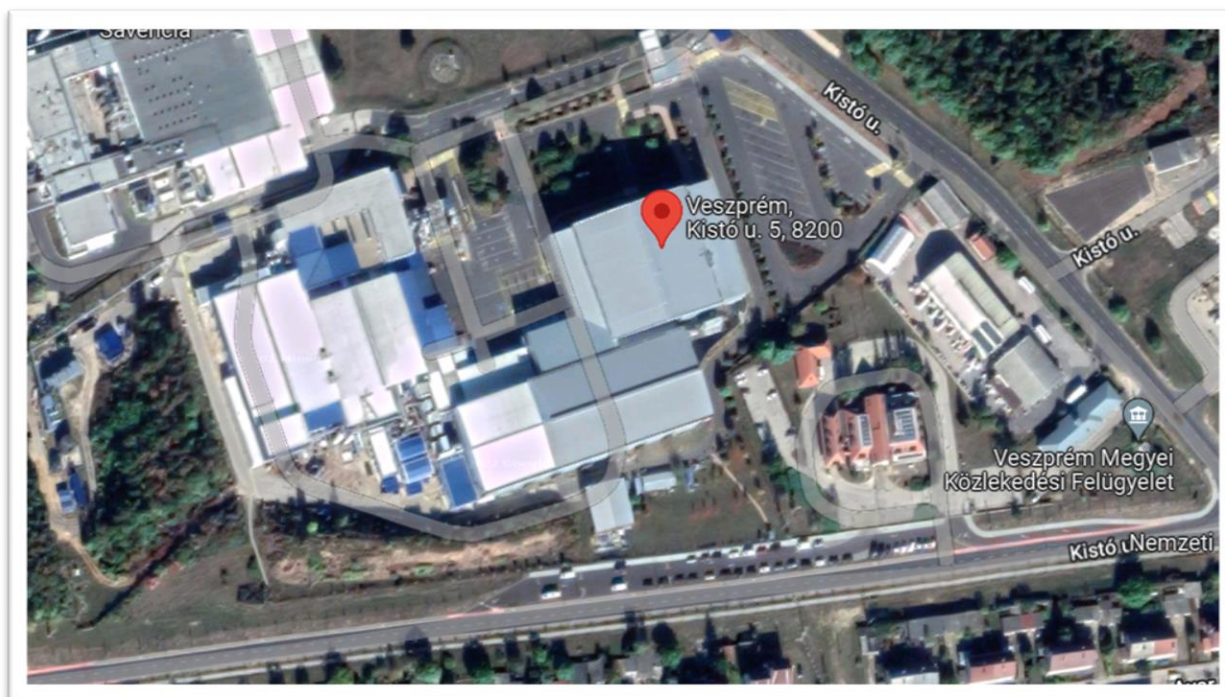
HRSZ. 1952/17

A megoldás a szomszédos – önkormányzati tulajdonban lévő – 1952/17 helyrajzi számú telek megvásárlása és az üzem területével való egyesítése. A telek jelenleg véderdő (EV) besorolású, azonban ipari park besorolása esetén is – a már részletezett módon – zöldterületként lesz hasznosítva.

Az ingatlan tulajdoni lap szerint művelési ágból kivett terület, tulajdoni hányada rendkívül tagolt. Az önkormányzati egyeztetések alapján a terület jelenlegi tulajdonosa 1/1 arányban az önkormányzat, ezen ellentmondás feloldására a városvezetés eljárást folytat. Unilever Magyarország Kft. az eljárás végén tehát az önkormányzattal kötött tulajdonjog átruházási szerződés keretein belül veheti birtokba a területet.

Az alaptérképen is jól kivehető, hogy a 1952/17 telek szomszédos a 1954 telekkel és illeszkedik abba. A háromszög alakú telek és az üzemterület egybevonása tehát utcaképileg sem eredményez változást.

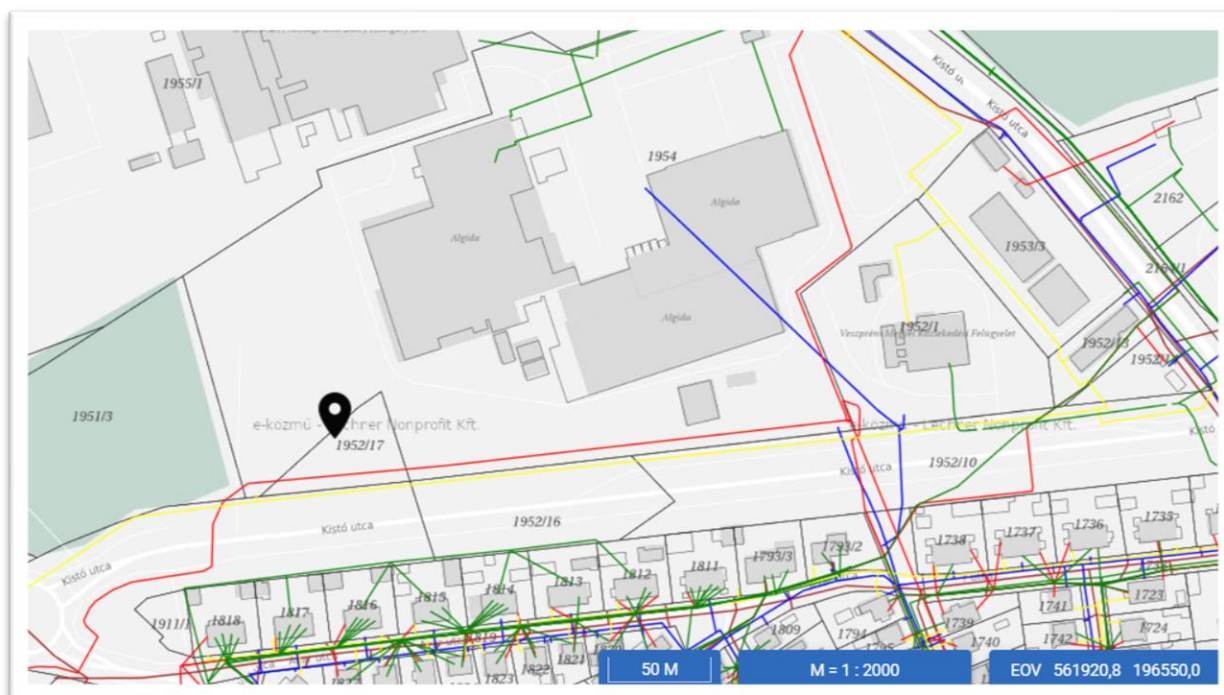
FÉNYKÉPEK AZ ÉRINTETT TELEKRŐL ÉS KÖRNYEZETÉRŐL



Ortofoto* – forrás: Google

*Korábbi felvétel, bővítés nélkül

ALAPTÉRKÉPEK



Közműtérkép – E-közmű

2. VIZSGÁLATOK

2.1. VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A funkcióváltással érintett telek Iparváros városrész Dózsaváros lakóterületének határán helyezkedik el és a településszerkezeti tervben (TSZT) véderdő besorolásba tartozik. Közvetlen szomszédságában ipari park (Gip) területfelhasználású, illetve honvédelmi rendeltetésű véderdő (Evh) terület helyezkedik el. Dózsaváros felőli szomszédságában kisvárosias lakóterületi (Lk) és kertvárosi lakóterületi (Lke) övezetbe tartozó területek helyezkednek el.



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- Nagyvárosias jellemzően szabadonálló lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

VEGYES TERÜLETEK

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Intézményterület vegyes terület (Vi)

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)
- Ipari terület (Gip)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)
- Légi közlekedési terület (KÖl)

ZÖLDTERÜLETEK

- Közpark, közkert (Z)

ERDŐTERÜLETEK

- Védelmi erdőterület (Ev)
- Honvédelmi rendeltetésű védő erdő (Evh)
- Gazdasági erdőterület (Eg)
- Közjóléti erdőterület (Ek)

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)

A tervezéssel érintett telkeket érdemes külön kezelni.

1) 1954

A meglévő üzemterület Gip-09 ipari park besorolással rendelkezik, mely a szomszédos ipari park (K, illetve É) illetve véderdő (Ny) területek között az építési övezet határán belül helyezkedik el. A szabályozási terv tárgyi telekre kijelölt építési vonala az építési beruházással nem került megsértésre és a településrendezési terv módosítása sincs hatással erre a határvonalra. A telek déli részén a telekhatárolt számított 30 m-en kötelezően fenntartandó zöldfelület került meghatározásra a településkép kedvező alakulása érdekében. A telekvásárlást a kötelezően megtartandó zöldfelületet ugyan érinti, azonban azt nem sérti, hanem kiegészítőleg hat a megszakított részen.

2) 1952/17

A megvásárolni kívánt terület védelmi rendeltetésű erdőterület (EV) besorolású, mely nem teszi lehetővé a beépítést. A szabályozási terv alapján a tárgyi telek egy gázvezeték védőtávolságába esik, azonban megmaradó zöldfelületként erre hatással nincsen. A terület felett emellett egy nagyfeszültségű légvezeték húzódik, azonban sem ennek alépítménye, sem egyéb műtárgy nem helyezkedik el rajta.



SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA (SZT) - <https://www.veszprem.hu/>

HATÁLYOS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAI

A tervezéssel érintett telkeket érdemes külön kezelni.

HRSZ 1954

A meglévő üzemterület Gip-09 ipari park besorolással rendelkezik, mely ipari és energiaszolgáltatási építményekkel beépített gazdasági terület. A telek jellemzői:

- a) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35 %
- b) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 %
- c) zöldfelület legkisebb mértéke 30 %

HRSZ 1952/17

A megvásárolni kívánt terület védelmi rendeltetésű erdőterület (EV) besorolású, mely nem teszi lehetővé a beépítést. Az átminősítést követően továbbra is zöldterületként kerül hasznosításra. Biológiai aktivitási érték mutatóba tartozó területéről beszélünk, így átminősítéskor ennek pótlásáról gondoskodni szükséges.

2.2. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

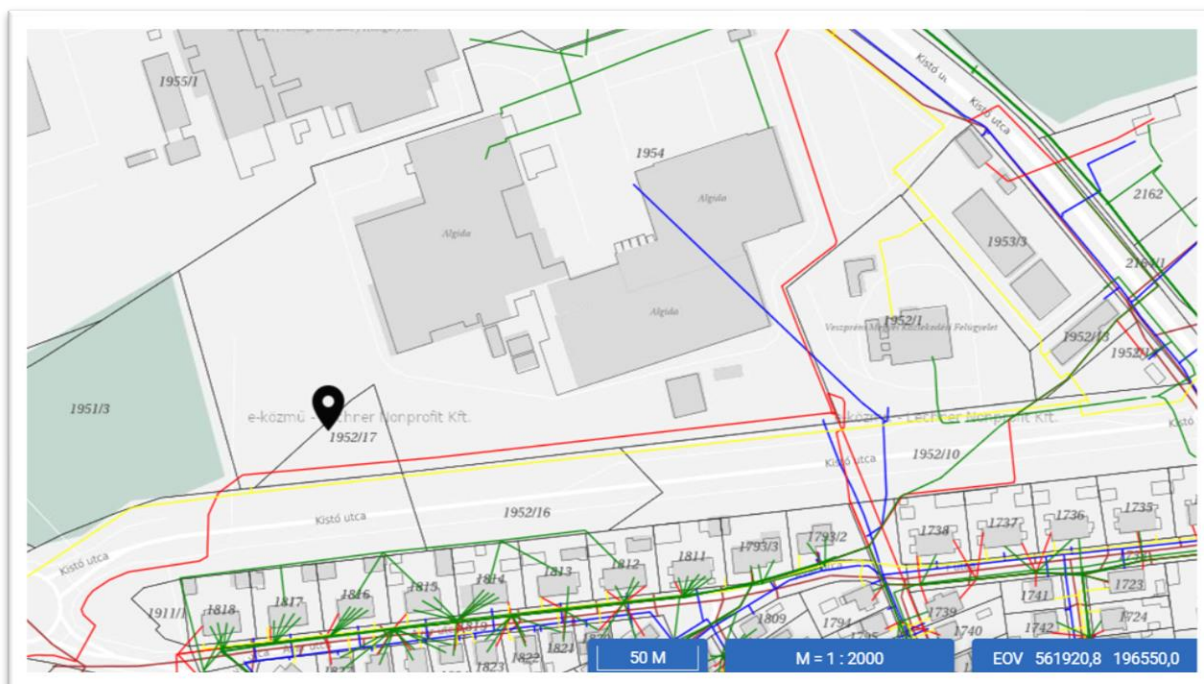
A településrendezési terv módosítása nincs hatással a közlekedésre. Az nem jár sem a közlekedési gyalogos- vagy gépjármű útvonalak átalakításával, sem emelt vagy csökkentett forgalmi hatással a környező területekre.

2.3. KÖZMŰVIZSGÁLATOK

A településrendezési terv módosítása nincs hatással a közművekre. A 1954 hrsz-ú telken az alábbi szolgáltatók vezetékai találhatóak meg:

- BAKONYKARSZT Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 - Vízellátás
 - Vízvezetés
- E.ON, ill. FGSZ – Szénhidrogén hálózat
- E.ON – Villamosenergia vezeték

A 1952/17 telken a fentebb felsorolt közművek közül a közműterképen pirossal jelölt villamosenergia vezeték található meg.



Közműterkép – E-közmű

Jelmagyarázat:	— vízvezeték hálózat
	— csapadékvíz hálózat
	— elektromos hálózat
	— gázvezeték hálózat
	— szennyvízvezeték hálózat

2.4. ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A zöldfelületek és a telek déli oldalán található mesterséges domb az esztétikai megjelenésen túl zajvédelmi funkciót is betöltenek, így nagy jelentőséggel bírnak. Telken belül továbbá a bővítési terület korábban sűrűn fásított terület volt, így ezekkel összhangban rendelkezett Veszprém Megyei Jogú Város Polgármestere az üzemterületen megvalósított beruházás építési engedélyében 3 szintes növényállomány kialakításáról, illetve a zajvédő domb és további zöldterületek rendezéséről.

A meglévő üzemnek helyet adó telek 60.445 m² területű, mely beépítettsége az építési engedélyezési tervdokumentáció szerint 34,93%-ra nőtt, míg zöldfelülete 30,16 %-ra csökkent. A számítások a meglévő üzemi épületek, konténerek és technológiai létesítményekkel együtt értendők.

Megnevezés	M.e.	Menny.
Telek	m2	60 445
Épület	m2	20 502
Konténer	m2	264
Technológia	m2	349
Beépítettség	-	34,93%
Zöldfelület, illetve murva	m2	18 230
Utak	m2	21 000
Zöldfelületi mutató	-	30,16%

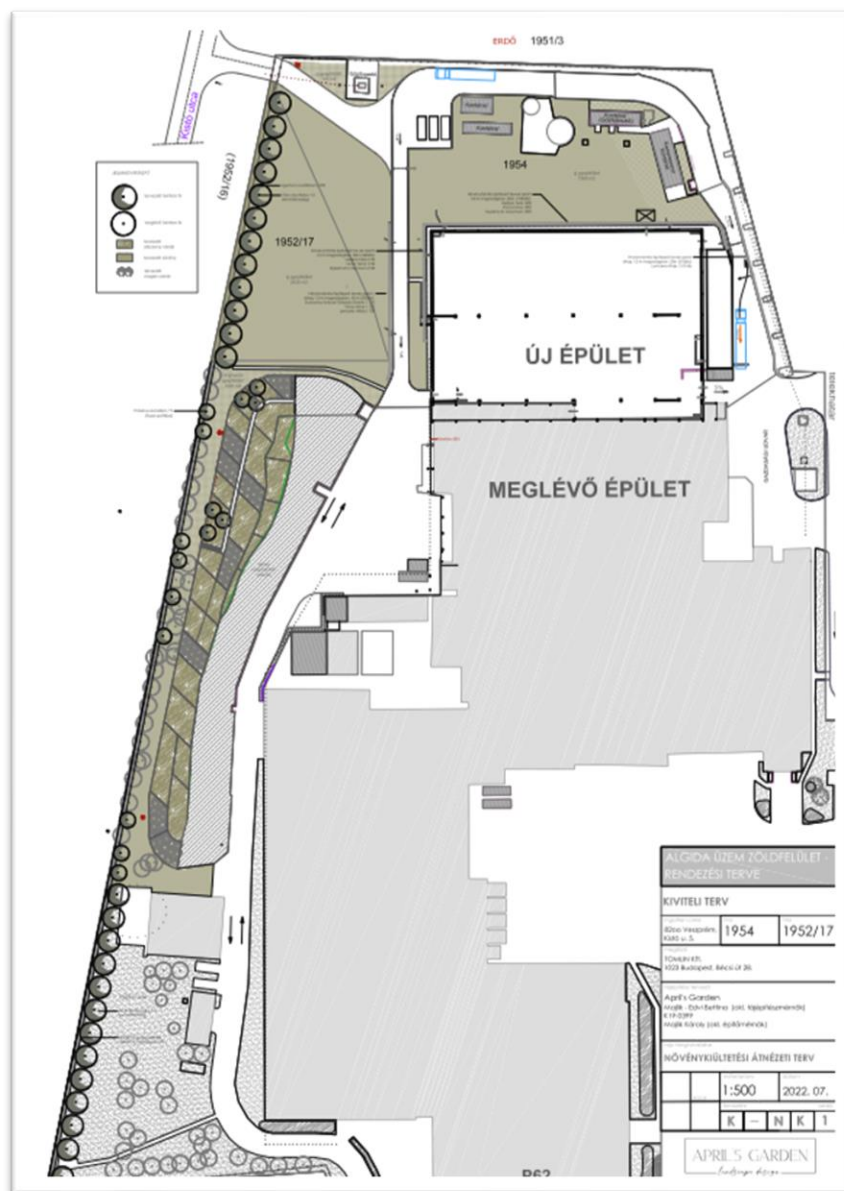
A korábban említett, kivitelezési időszakban kezdeményezett műszaki tartalmi módosítások a fenti táblázatot az alábbi módon változtatták meg:

Megnevezés	M.e.	Menny.
Telek	m2	60 445
Épület	m2	20 502
Konténer	m2	264
Technológia	m2	349
Beépítettség	-	34,93%
Zöldfelület, illetve murva	m2	17 792
Utak	m2	21 538
Zöldfelületi mutató	-	29,43%

A háromszög telek megvásárlásával a mutatószámok az alábbi módok kerülnének helyreállításra:

Megnevezés	M.e.	Menny.
Telek	m2	62 102
Épület	m2	20 502
Konténer	m2	264
Technológia	m2	349
Beépítettség	-	34,00%
Zöldfelület, illetve murva	m2	19 449
Utak	m2	21 538
Zöldfelületi mutató	-	31,32%

A belső úthálózat, illetve a telken belüli zöld területek átrendeződése a telekvásárlással tehát teljes mértékben kezelhetőek. A tájépítészeti munkálatok mind telken belül, mind pedig az új 1952/17 helyrajzi számú telken megkezdődtek, így azok a Veszprémi Önálló Csoporttal, illetve a városvezetéssel előzetesen egyeztetett és elfogadott koncepció szerint kerülnek befejezésre.



Elfogadott tájépítészeti kiviteli helyszínrajz

2.5. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA

A változtatás nem érint örökségi vagy környezeti értékeket.

3. JAVASLAT

3.1. FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Az Unilever Magyarország Kft. azzal a céllal vásárolja meg a 1952/17 hrsz-ú telket, hogy az üzemterülettel összevonva zöldfelületként számíthassa be a meglévő parkosított területek mellé. További fejlesztésekre a meglévő üzem területén nincs lehetősége az Unilevernek, így az épületek létesítésével járó hosszútávú célok megvalósítására Unilevernek további telek megvásárlására lesz szüksége. Erre vonatkozó tárgyalások ezzel párhuzamosan, azonban függetlenül zajlanak nyugati irányú szomszédos terület tulajdonosával.

A megvásárolni kívánt 1952/17 hrsz-ú telken ipari célú fejlesztési célja Unilevernek nincsen.

3.3. VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT

A TERVEZETT BEÉPÍTÉS

A vizsgált két terület jelenlegi övezeti besorolásának megváltoztatását célozza a városrendezési terv módosítási javaslat. Ennek keretein belül változik a 1954 hrsz-ú telek jelenlegi Gip-09 besorolása Gip-12 övezetbe, illetve ezzel összhangban a megvásárolni kívánt 1952/17 hrsz-ú telek jelenlegi EV besorolása ugyancsak Gip-12 övezetbe.

Az említett módosításokkal a zöldfelületi mutató helyreállítása megoldásra kerül és lehetőséget ad a későbbi, hosszútávú célok során megvalósítandó beruházásokra.

Megnevezés	HRSZ 1954	HRSZ 1952/17
Hatályos övezeti / építési övezeti besorolás	Gip-09	EV
Tervezett övezeti / építési övezeti besorolás	Gip-12	Gip-12
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)		
Hatályos	35	0
Tervezett	40	40
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)		
Hatályos	30	-
Tervezett	25	25



BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTENTARTÁSA

A telkek átminősítése önmagában hatással van biológiai aktivitásértékre, így Unilever kezdeményezte a tárgyalásokat a városvezetéssel olyan terület biológiai aktivitásértékbe bevonására, mely korábban nem volt része, így azzal egyenértékűen kiváltható a rendezési tervmódosítással érintett véderdő terület. A városvezetés együttműködésével a kiváltott terület a helyi hulladékudvar területéről kerül pótlásra. Ennek részleteit a rendezési terv módosítási szerződés kezeli.

3.4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A módosítások nem befolyásolják sem a gépjármű, sem pedig a gyalogosforgalmat. Közlekedési javaslat nincs.

3.5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A módosítás nem igényel közmű változtatást, így közműfejlesztési javaslat nincs.

3.6. ZÖLDFELÜLET- ÉS KÖRNYEZETI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JAVASLAT

A területek összevonása zöldfelületi és környezeti kialakítás szempontjából kizárólag a déli oldalt érinti. Ezen szakasz speciálisnak tekinthető, mert az itt kialakított mesterséges és természetes zöldfelületek gondoskodnak az ipari jellegű épületek esztétikai takarásáról és zajvédelméről a szomszédos lakóövezet irányába.

Érthető módon húzódik a telekhatár ezen részén a szabályozási terv szerinti kötelezően fenntartandó 30 m széles zöldfelületi zónája. Jelenleg ezt a zónát szakítja meg a háromszög alakú megvásárolni kívánt telek. Mindezek figyelembevételével javasolt az ipari övezetbe sorolni kívánt 1952/17 telekrészre a 30 m széles védőzónát kiterjeszteni, így az egybefüggően láthatja el tervezett feladatát.

Az üzemeltetésre kiadott építési engedélyben (ÉTDR azonosító: 202100082891) a városvezetés előírásai függetlenül az átminősítéstől kötelező érvényűen hatnak, így a zajvédő domb rendezése és a 3 szintes növényállomány telepítése továbbra is szükségszerűek.

3.7. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A területen és környezetében örökségi- és környezeti érték nem található. A korábban említetteknek megfelelően a városvezetés tájrendezési kikötései továbbra is érvényben vannak, ezek megvalósításával a környezeti érték tovább növelhető, sérülése nem várható.

ALGIDA ÜZEM ZÖLDFELÜLET - RENDEZÉSI TERVE

KIVITELI TERV

ingatlan címe	hrsz	hrsz
8200 Veszprém, Kistó u. 5.	1954	1952/17
megbízó		
TOMLIN Kft. 1023 Budapest, Bécsi út 28.		

tájépítész tervező
April's Garden
Majlik - Edvi Bettina (okl. tájépítésmérnök)
K19-0399
Majlik Károly (okl. építőmérnök)

rajz megnevezése
NÖVÉNYKIÜLTETÉSI ÁTNÉZETI TERV

	méretarány	dátum
észak	1:500	2022. 07.
	tervszám	verzió
	K - N K	1

APRIL'S GARDEN
landscape design

ÚJ ÉPÜLET

MEGLÉVŐ ÉPÜLET

P62

JELMAGYARÁZAT

tervezett lombos fa

meglévő lombos fa

tervezett alacsony cserje

tervezett sövény

tervezett magas cserje

1952/17

1954

(1952/16)

Kistó utca

Gázfogadó

Konténer

Konténer

Konténer
(Gőzfejlesztő)

Kompaszorító
Konténer

Ligustrum ovalifolium / 290

Tilia x eucliora / 112
(6m főfővonal)

Növényfajlalt építészeti tervek szerint:
1,5 m magasságban, 30m (360db):
Hedera helix / 120
Vinca minor / 120
Hypericum calycinum / 120

új gyepfelület
2435 m²

Növényfajlalt építészeti tervek szerint:
átlag 1,2 m magasságban, 40m (390db):
Euonymus fortunei Emerald Gollery / 130
Vinca minor / 130
Lonicera nitida / 130

felújítandó
gyepfelület
1000 m²

Fraxinus excelsior / 9
(fásor pótlása)

domb
megmaradó
cserjés

Kabellátás (B5)

Növényfajlalt építészeti tervek szerint:
átlag 1,2 m magasságban, 53m (510db):
Lonicera nitida / 510 db

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

2,5%

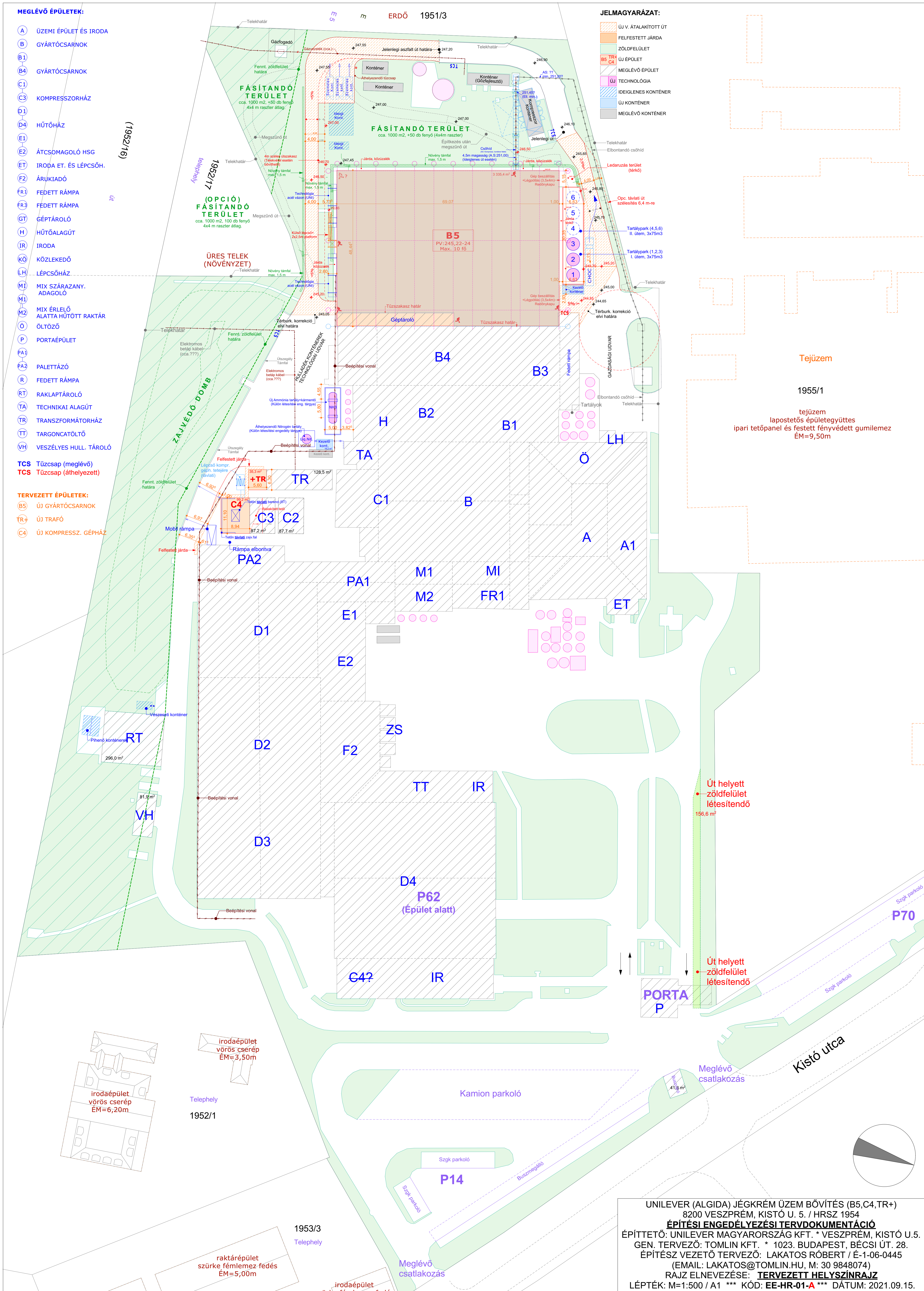
2,5%

2,5%

(A) ÜZEMI ÉPÜLET ÉS IRODA
 (B) GYÁRTÓCSARNOK
 (B1) GYÁRTÓCSARNOK
 (B4) GYÁRTÓCSARNOK
 (C1) KOMPRESSZORHÁZ
 (C3) KOMPRESSZORHÁZ
 (D1) HŰTŐHÁZ
 (D4) HŰTŐHÁZ
 (E1) ÁTCSOMAGOLÓ HSG
 (E2) IRODA ET. ÉS LÉPCSŐH.
 (F2) ÁRUKIADÓ
 (FR1) FEDETT RÁMPA
 (FR3) FEDETT RÁMPA
 (GT) GÉPTÁROLÓ
 (H) HŰTŐALAGÚT
 (IR) IRODA
 (KÖ) KÖZLEKEDŐ
 (LH) LÉPCSŐHÁZ
 (M1) MIX SZÁRAZANY.
 (M1) ADAGOLÓ
 (M2) MIX ÉRLELŐ
 (O) ALATTI HŰTŐT RAKTÁR
 (Ö) ÖLTÖZŐ
 (P) PORTAÉPÜLET
 (PA1) PALETÁZÓ
 (PA2) PALETÁZÓ
 (R) FEDETT RÁMPA
 (RT) RAKLAPTÁROLÓ
 (TA) TECHNIKAI ALAGÚT
 (TR) TRANSPORTMOTORHÁZ
 (TT) TARGONCÁTLÓ
 (VH) VESZÉLYES HULL. TÁROLÓ

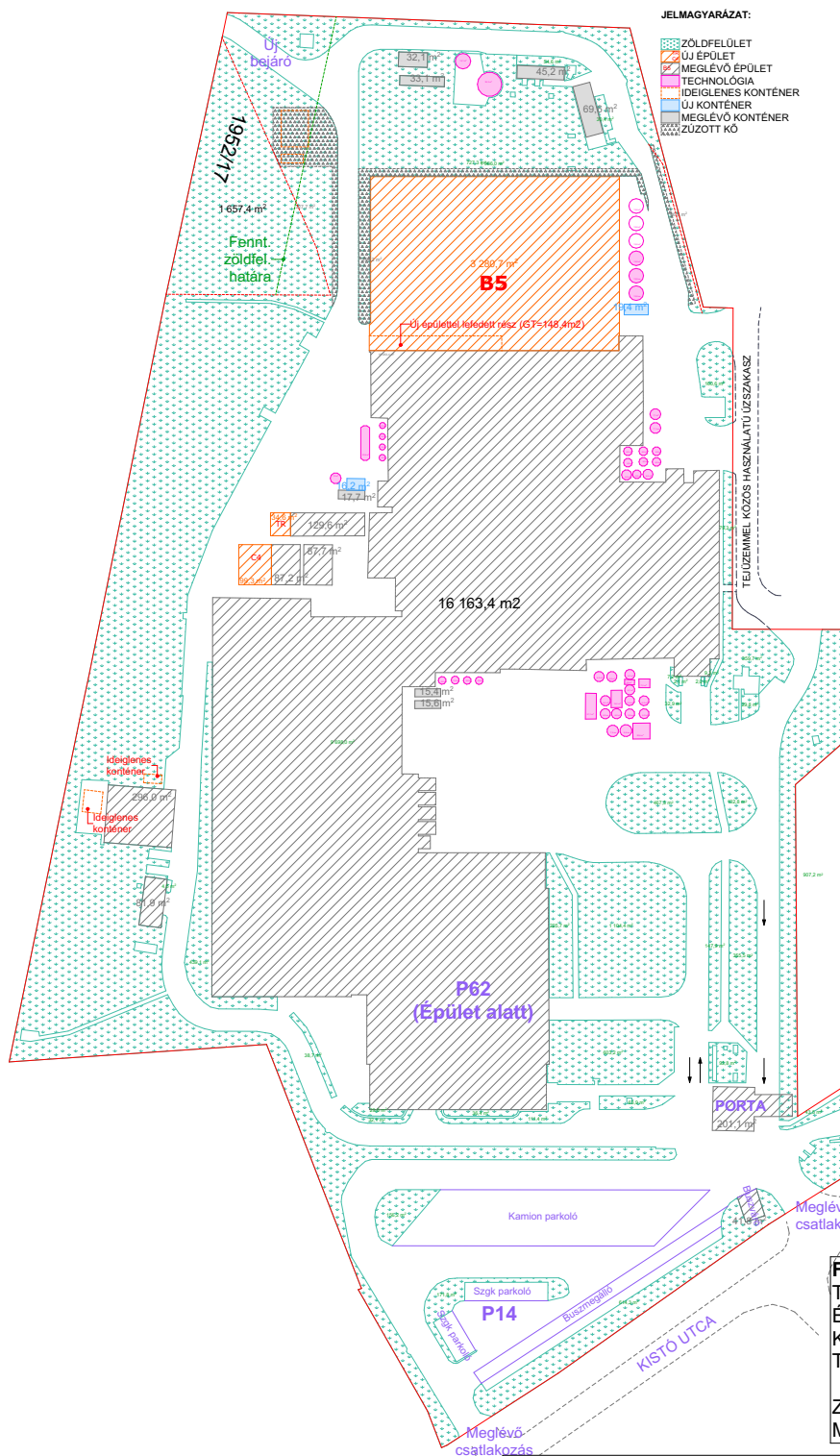
TERVEZETT ÉPÜLETEK:

- (B5) ÚJ GYÁRTÓCSARNOK
- (TR+) ÚJ TRAFÓ
- (C4) ÚJ KOMPRESSZ. GÉPHÁZ



UNILEVER (ALGIDA) JÉGKRÉM ÜZEM BŐVÍTÉS (B5,C4,TR+)
8200 VESZPRÉM, KISTÓ U. 5. / HRSZ 1954
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTETŐ: UNILEVER MAGYARORSZÁG KFT. * VESZPRÉM, KISTÓ U.5.
GEN. TERVEZŐ: TOMLIN KFT. * 1023. BUDAPEST, BÉCSI ÚT. 28.
ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ: LAKATOS RÓBERT / É-1-06-0445
(EMAIL: LAKATOS@TOMLIN.HU, M: 30 9848074)
RAJZ ELNEVEZÉSE: **TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ**
LÉPTÉK: M=1:500 / A1 *** KÓD: **EE-HR-01-A** *** DÁTUM: 2021.09.15.

ÚJ TELEKKEL



Épület össz:	81,94 m ²
	129,62 m ²
	201,12 m ²
	296,03 m ²
	3 279,46 m ²
	34,65 m ²
	87,70 m ²
	41,79 m ²
	87,22 m ²
	99,27 m ²
	16 163 m ²
20 502 m²	

Konténer össz:	32,12 m²
	33,10 m²
	45,20 m²
	69,60 m²
	19,44 m²
	17,65 m²
	15,39 m²
	15,61 m²
	16,16 m²
264,26 m²	

	2,04 m²
	2,11 m²
	4,52 m²
	7,16 m²
	9,33 m²
	24,89 m²
	28,23 m²
	29,84 m²
	30,42 m²
	32,09 m²
	32,78 m²
	32,94 m²
	36,37 m²
	38,73 m²
	43,47 m²
	54,59 m²
	63,90 m²
	77,47 m²
	79,27 m²
	93,85 m²
	102,83 m²
	111,39 m²
	147,90 m²
	156,15 m²
	160,57 m²
	171,76 m²
	225,67 m²
	355,48 m²
	405,41 m²
	439,12 m²
	467,48 m²
	603,15 m²
	614,27 m²
	727,31 m²
	907,16 m²
1	104,43 m²
1	1966,01 m²
9	697,99 m²
	19 449 m²

4,52 m ²
4,52 m ²
7,07 m ²
4,52 m ²
7,07 m ²
3,60 m ²
4,52 m ²
3,80 m ²
4,52 m ²
3,60 m ²
6,16 m ²
3,60 m ²
4,52 m ²
6,16 m ²
21,15 m ²
4,52 m ²
6,16 m ²
6,16 m ²
6,07 m ²
12,78 m ²
12,78 m ²
12,78 m ²
35,22 m ²
7,28 m ²
14,14 m ²
3,80 m ²
6,07 m ²
14,24 m ²
6,16 m ²
6,16 m ²
6,16 m ²
5,90 m ²
5,81 m ²
5,98 m ²
5,98 m ²
7,94 m ²
8,55 m ²
20,58 m ²
2,27 m ²
2,27 m ²
2,27 m ²
2,54 m ²
7,04 m ²
22,58 m ²
349,55 m²

Telek: $60\,445\text{ m}^2 + 1657,4\text{ m}^2 = 62\,102\text{ m}^2$

Épület: 20 502 m²

Konténer: 264 m2

Technológia: 349 m2

(Beépítettség: 34,00%)

Zöld+murva: 19 449 m² (31,32%)

Maradék=burkolt: 21 538 m²

UNILEVER (ALGIDA) JÉGKRÉM ÜZEM BŐVÍTÉS (B5, C4, TR+)

8200 VESZPRÉM, KISTÓ U. 5. / HRSZ 1954

HASZNÁLATBAVÉTELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTETŐ: UNILEVER MAGYARORSZÁG KFT. * VESZPRÉM, KISTÓ U.5.

GEN. TERVEZŐ: TOMLIN KFT. * 1023. BUDAPEST, BÉCSI ÚT. 28.

ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ: LAKATOS RÓBERT / É-1-06-0445

(EMAIL: LAKATOS@TOMLIN.HU, M: 30 9848074)

RAJZ ELNEVEZÉSE: **ÚJ TELEKKEL - HSZR. IDOMTERV**

LÉPTÉK: M=1:2000 / A4 *** KÓD: EE-ID-01-A *** DÁTUM: 2022.10.