

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Veszprém Pápai út 6606/17, /19, 6606/22, 6606/27, 6606/28. ingatlanok fejlesztéséhez. A 2022. februári telepítési tanulmányterv és beépítési terv módosítása.

Tervező:

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.

Lamos Péter, okleveles építésmérnök, kamarai jogosultság száma: E19-0377.

kapcsolat: lamosp@gmail.hu, 20-4438581

Megrendelő:

Németh-Szabó Tímea

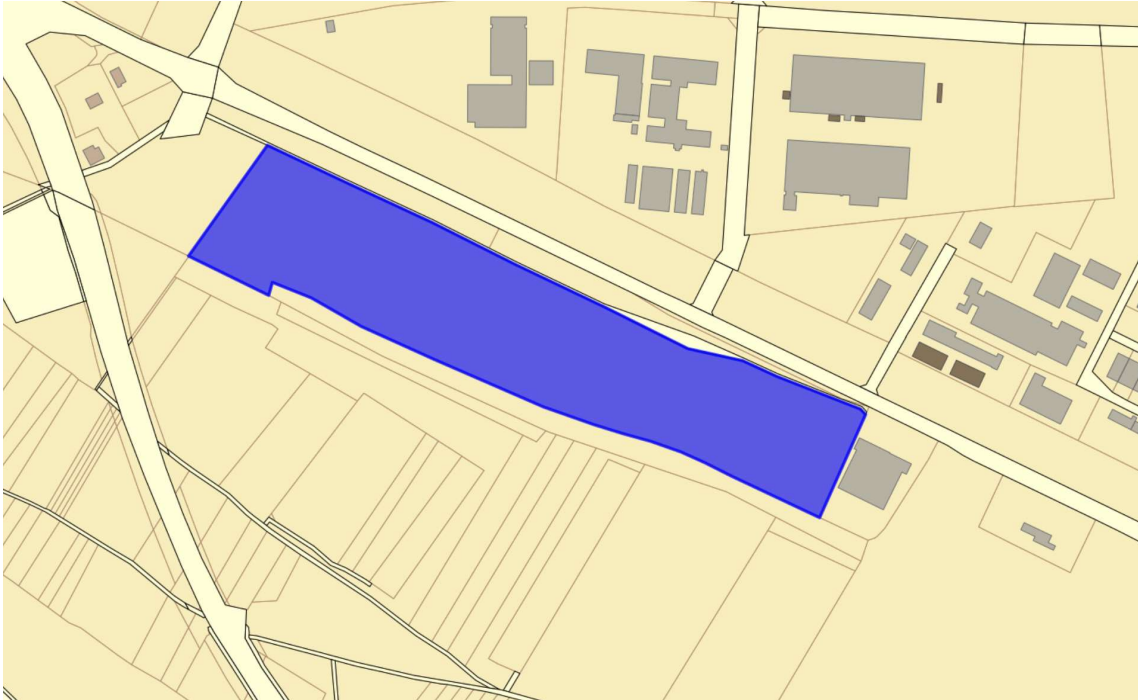
kapcsolat: szabotimea83@gmail.com, 20-3645283

Tervjegyzék:

- | | | |
|-----|---|--------------------------------|
| H01 | - | Szabályozási terv |
| H02 | - | Ortofotó |
| H03 | - | Szabályozási terv |
| H04 | - | Helyszínrajz |
| H05 | - | Helyszínrajz, Útépítés I. ütem |

Előzmények:

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Pápai út déli oldalán található ingatlanok fejlesztője településrendezési szerződést kötöttek, az ingatlanok összehangolt fejlesztésének, a településrendezési eszközök módosításának érdekében.



A szerződésben foglalt vállalásokat az önkormányzat végrehajtotta, a településrendezési eszközök módosításra kerültek, a tulajdonviszonyokat az önkormányzat és a fejlesztő rendezték.

A módosítással ipari, gazdasági és szolgáltató területek kialakítására került sor a területen.

Gksz-28 jelű, gazdasági, kereskedelmi övezetben az alábbi előírások mentén lehet fejleszteni:

Beépítési mód: szabadonálló

Minimális telekméret: 3000 m²

Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %

Megengedett legnagyobb épületmagasság: 15 %

Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %



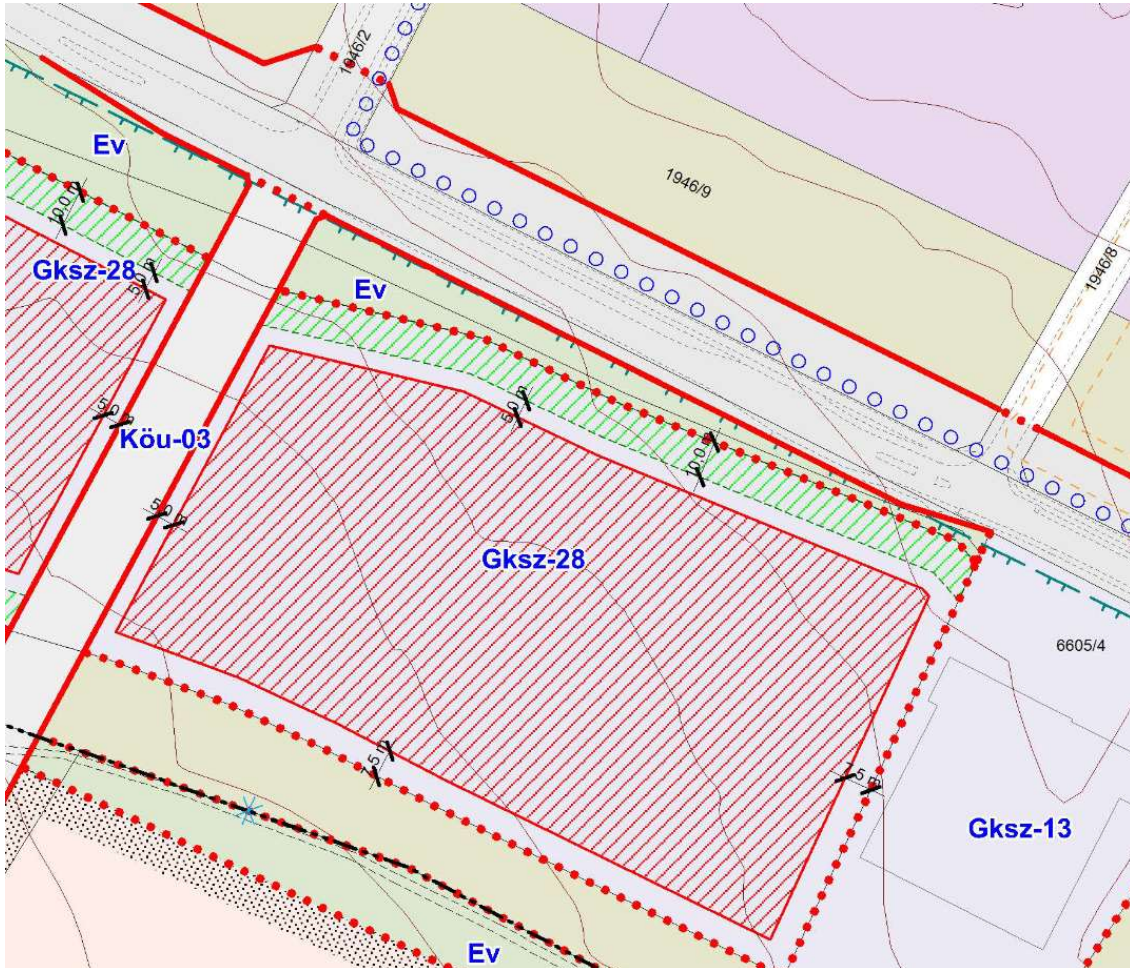
Az ingatlanokat feltáró út (Henger utca folytatása) megépítése a fejlesztési folyamat következő lépése. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv **Köu-03** (országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe) övezeti besorolású területekre az alábbi előírásokat tartalmazza:

50. §

- (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.
- (3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.
- (4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.
- (5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.
- (6) Az övezet területén szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki. Ettől eltérő kialakítás csak a helyi gyűjtőutak esetében – a KRESZ és az Ütügyi Műszaki Előírások, valamint forgalombiztonsági szempontok figyelembevételével, forgalmi számításokkal alátámasztottan – engedélyezhető.
- (7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.
- (8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zóldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.
- (9) A Füredi és Almádi utakat összekötő tervezett gyűjtőút első ütemben megépíthető egyéb helyi külterületi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távolabban, az

övezettel határos építési telkek beépítésével egyidejűleg kell kialakítani.

(10)74 Az Észak-keleti útgyűrű körforgalmából Kádártára átvezető tervezett gyűjtőút első ütemben megvalósuló – a 0393/2 hrsz. telek északi határáig tartó – szakasza megépíthető egyéb helyi úti jellemzőkkel, a Köu-3 övezet szerinti keresztmetszeti elrendezést távlatban, a gyűjtőút teljes hosszban történő megépítése során kell kialakítani.



A településrendezési szerződés módosítása vált indokoltá, mivel az önkormányzat és a fejlesztő megállapodtak a területet feltáró, **Köu-03 övezeti besorolású út megépítésének ütemezéséről és költségviseléséről.**

A módosítás tárgya:

Tárgyi telepítési tanulmányterv a 2022. februárban elkészített tervre épül, annak módosítása, a meglévő telekszerkezet figyelembevételével kijelölésre került benne **a feltáró út I. üteme** (H-04 tervlap).

