



FELJEGYZÉS

Telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés főépítész véleményezése a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 56/A.§ (3) bekezdés alapján

Főépítész egyeztetés tárgya:

Veszprém településrendezési terv módosításához kapcsolódó az Aranyosvölgy 2205, 2206, 2207, 2208, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276 hrsz-ú telkekre vonatkozó telepítési tanulmányterv.

A telepítési tanulmánytervet a tervező a 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 7. mellékletben rögzített tartalmi követelmények szerint végezte el. A benyújtott dokumentáció tartalma ennek formai és szakmai szempontból megfelel.

A 2021-ben indult első eljárás során a fejlesztő által benyújtott telepítési tanulmánytervet a 2023-ban a Közgűlés elfogadta, most ez is változott, 7 épületben 153 lakás lenne. A lakóépületek földszint + 3 emeletesek, alatta parkoló szinttel, általában 22 lakással, de van egy-egy kisebb és nagyobb tervezett ház is 14 illetve 29 lakással.

További változás, hogy kikerült a programból a szálló épülete, ott a kisebb lakóépület lesz, illetve a Séd közelében már nem lesz épület. A környezet szempontjából előnyös, hogy a burkolt felület aránya alacsony, és az épület alatti gépkocsi tárolás miatt a felszínen sem lesz sok gépjármű parkoló.

A tervezőknek tekintettel kell majd lenni, hogy az épületek egy része a leendő Aranyosvölgyi- völgyhíd 50 m-es zajvédelmi sávjába esnek, ezt megfelelő helyiségcsoportokkal és épületszerkezetek passzív akusztikai megoldásaival lehet majd megoldani.

A HÉSZ módosítás során beépítésre szánt terület besorolás nem változik, ezért a 419/2021 (VII.15.) Korm.rendelet 9. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték értékmutató szerinti kompenzáció nem szükséges, mivel korábban is beépítésre szánt terület volt, csak nem volt kialakítható lakófunkció.

A lakások részletes terveit az engedélyezés előtt a lakásszámtól függően az Országos Építészeti Tervtanács fogja véleményezni, a települési Tervtanács, vagy főépítész észrevételeinek figyelembevételével.

A településrendezési szerződés tartalmát a város és a beruházó szóban és írásban is többször egyeztetette. Valamennyi felmerülő tervezési és beruházási költséget a beruházó vállalja.

Összegzés:

A telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival. A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Veszprém, 2026. 03.10.

A feljegyzést készítette:


Sulyok Balázs Ede
főépítész

