

LONCSOS KÁPOLNA KÖRNYÉKE  
RÉSZLETES RENDEZÉSI TERVE

Készítette: a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási  
Irodája 1992. 03. 20.

## MŰSZAKI LEÍRÁS

a Loncsos, Kápolna Környéke Részletes Rendezési Tervéhez.

### Előzmények:

A kápolna környékéről korábban készített részletes rendezési terv az érintett telektulajdonosok ellenérzését váltotta ki, ezért Várpalota Város Képviselő-testülete új részletes rendezési terv készíttetésére hatalmazta fel a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Irodáját.

### Helyszín, adottságok:

A tervezési terület a Loncsos városrész Pipacs utca, Bezerédi utca, Május 1. utca, Semmelweis utca által határolt telektömbje. A telektömb részben korábban kialakított beépített lakótelekekből, részben mezőgazdasági művelési águ ingatlanokból áll. A mezőgazdasági művelési águ ingatlanok telekméretüknél fogva nem alkalmasak családiházas beépítésre. A telkek mélysége esetenként eléri a 200 m-t is, melynek lakótelekként való értékesítése irreális. A telkek feltárása a jelenlegi utcahálózatról nem megoldható.

### Tervezési program:

Várpalota Általános Rendezési Terve a Loncsos Városrészt családiházas beépítésű lakóövezetbe sorolja, a kápolna környékére részletes rendezési terv készítését írja elő.

Az elkészített részletes rendezési terv vázlatteví szinten egyeztetve volt az érintett telektulajdonosokkal. A végleges terv a jelenlegi telekhatárok figyelembevételével, - ahol lehetséges - megtartásával készült. Az érintett telektulajdonosok kérésére a telektömb feltárását az úgynevezett "Jusztin-árok" helyén létesítendő utca biztosítja. A jelenlegi tulajdonviszonyok figyelembevétele és a tömbfeltárás kényszeredett volta helyenként kényszermegoldásokat szült.

Szabályzati előírások:

A részletes rendezési terv az érintett telektömböt lakóövezetbe sorolja, (az ÁRT szabályozásával megegyezően) kivéve abból a kápolna szűk környezetét, mely közparkként hasznosítandó.

A Loncsosba szokásos homlokzatmagasság L-III-SZ-6,5 (III-as lakóövezet, szabadonálló beépítés, max. 6,5 m) szabályozási előírást a tervezési területre is előírásnak kell tekinteni, mivel a Kápolna környékén korábban épített épületekre is ez volt érvényes, és az ÁRT is így rendelkezett. Ettől eltérő szabályozást tartalmaz a terv az úgynevezett "Jusztin-árok" helyén létesítendő utcára, melynél L-III-0-4,5 (III-as lakóövezet, oldalhatáron álló beépítés, maximum 4,5 m homlokzatmagasság) szabályozást ír elő. Ezt az eltérést az új utcáról nyíló telkek tájolása indokolja.

V á r p a l o t a, 1992. március 19.

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Városgazdálkodási Iroda

Inota városrész 8-as számú főút,  
Tanács körút által határolt terület  
lete beépítési terve

Készítette: a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási  
Irodája 1992. 04. 02.

## MŰSZAKI LEÍRÁS

az Inota városrész 8-as számú főút, Tanács körút által határolt terület beépítési tervéhez.

### Előzmények:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete értékesítette Inota városrész 8-as számú főút, Tanács körút által határolt területét magánszemélyek számára, kereskedelmi, szolgáltató épületek építése céljára. A terület a 8-as számú főút mellett a Veszprém felőli érkezési oldalon van, ezért városképi jelentőséggel bír. Tekintettel a terület fekvésére, készítése szükséges az ott elhelyezhető épületekről.

### Helyszín, adottságok:

Az elkészült telekalakítás szerint 11 telek építhető be kereskedelmi, szolgáltató létesítményekkel. A telkek többségének mélysége 18 m a telkeket a 8-as számú főút és a Tanács körút határolja. Az ingatlanok ivóvíz és elektromos ellátása biztosítható, szennyvízcsatornába való bekötése egy részüknél van lehetőség. A terület beépítetlen, a terven jelölt helyeken fásított.

### Tervezési program:

Mivel a telkek szélessége eltérő az épületek "szabályos" kiosztása az épületek telken való elhelyezésének szabálytalanságával járt. Az épületek hozzávetőleg azonos távolságba kerültek egymástól, ez azonban esetenként a közművek áthelyezését teszi szükségessé. A 8-as számú főúttól való "távolságtartás" érdekében az épületeket a lehetőségekhez képest a főúttól elhúztam a Tanács körút felé, és az ingatlanok főút felőli telekhatárától 6 m-re határoztam meg a beépítési vonalat. Emiatt a telkeken húzódó telefon légvezetéket a Tanács körút közterületére át kell helyezni.

Beépítési előírások:

- A területen csak kereskedelmi, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- Egy telken csak egy épület építhető.
- A 8-as számú főút felőli telekhatártól 6 m-re helyezhetők el épületek.
- Az oldalkert a beépítési terv szerint meghatározott.
- A területen csak földszintes épület építhető, a tetőtér beépítés nem megengedett. Alápincézésre van lehetőség.
- Csak magastető építhető, a tető hajlásszöge 35 legyen. A magastetőt kontyolni kell, héjalása piros színű BRAMAC cserép lehet.
- Az épületek párkánymagassága 3,00 m legyen.
- A párkányt minden épületnél azonos kialakítással kell építeni.
- A nyílászárók egységesen fa nyílászárók lehetnek, a párkányt és a nyílászárókat barna színű mázolóval kell felülkezelni.
- A homlokzatképzés fehér színű vakolt felület legyen.
- A lakóházat csak piros színű burkoló téglából készülhet.

V á r p a l o t a, 1992. április 9.

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Városgazdálkodási Iroda