

Szekszárd, 900 hrsz-ú ingatlan bemutatása

Ingatlan-nyilvántartás adatai:

Ingatlan helyrajzi száma: szekszárdi 900 hrsz.;
Fekvése: belterület;
Területe: 542 m²;
Megnevezése: lakóház, udvar;
Teher a tulajdoni lapon: nincs bejegyezve;
Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad,

Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége:

Az ingatlan Szekszárd Felsőváros részén, a Bocskai utcában, az utca elején található. Személy és tömegközlekedési eszközzel megközelíthető. Az ingatlan környezete családi házakkal, présházakkal beépített. A város közintézményei 1500-1800 méter távolságra vannak.

Az ingatlan jellemzői:

Terepadottság, tájolás, kerítettség, alakzat, növényzet

Az ingatlan 542 m²-es alapterületű, kissé lejtős terepadottságú, szabálytalan sokszög alakzatú és déli tájolású. Az ingatlan utcafronton nyitott. Az udvar növényzet nélküli. Az értékesítésre megjelölt ingatlan területe alá a csatolt helyszínrajz szerint a szomszédos ingatlanok pincéi áthúzódnak.

Közművesítettség:

A telken jelenleg a közművek kikapcsolásra kerültek, igénylés esetén az alapközművekre (víz, villany) rákötés lehetséges. A csapadékvíz elvezetés nyílt rendszerű.

Felépítmény:

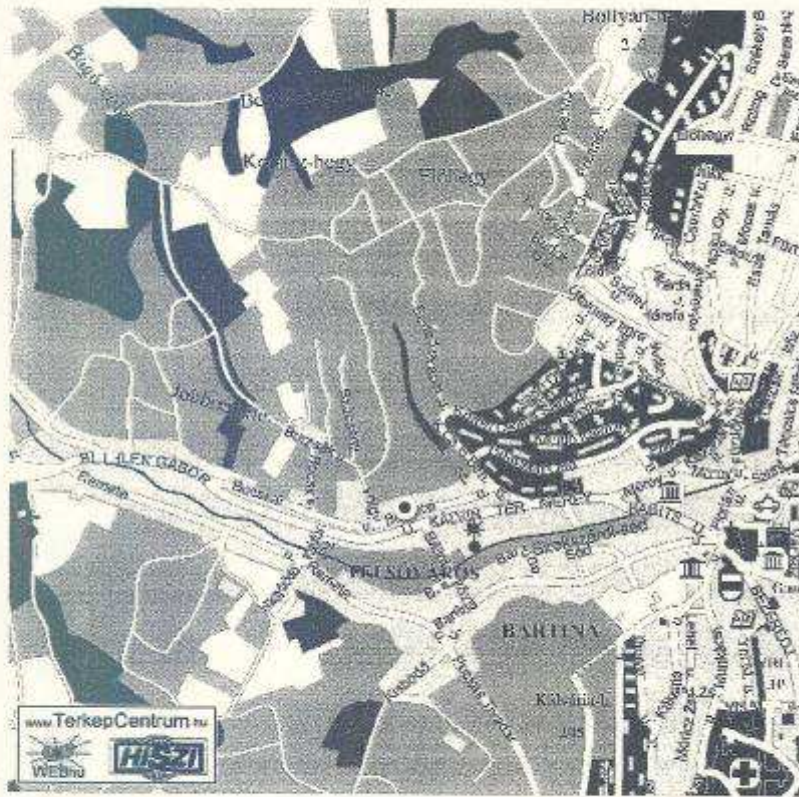
Az ingatlan-nyilvántartási állapot és a valóság eltér egymástól a tekintetben, hogy a lakóház időközben elbontásra került, így jelenleg a telek beépítetlen terület. A változásokat a Körzeti földhivatalnál átvezetni szükséges.

Az ingatlanra vonatkozó szabályozási terv:

A Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) szekszárdi ör. értelmében a terület kertvárosias lakóterületek közé, az „Lke-1.5” jelű építési övezetbe sorolt a mellékelt belterületi szabályozási tervrészletek szerinti tartalommal. A telek beépíthetőségéről további információ az Építési Osztályon szerezhető be.

Melléletek:

- Helyszínrajz;
- Belterületi szabályozási tervrészlet;
- Fotók



19. §
Kertvárosias lakóterületek (Lke)

- (1) A kertvárosias lakóterület elsősorban laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 13. § (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:
- 3.1. Lke-1 jelű építési övezet, mely a kialakult hagyományos családi, csoport- és társasházias lakóövezeteket foglalja magában. E területek kialakult karaktere megőrzendő. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

| Lke-1.1. jelű építési övezet (társasházias) | OTÉK | HÉSZ | |
|---|-------------|--------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | K | m ² |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | K | m |
| A beépítési mód | - | szabadonálló | |
| A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság | - | K – 7,5 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | 50 | % |

| Lke-1.2. jelű építési övezet (csoportházias) | OTÉK | HÉSZ | |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | K | m ² |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | K | m |
| A beépítési mód | - | K – csoportházias | |
| A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság | - | K – 4,5 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | 50 | % |

| Lke-1.3. jelű építési övezet | OTÉK | HÉSZ | |
|--|-------------|---------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | K | m ² |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | K | m |
| A beépítési mód | - | K – zárt sorú | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | - | K – 4,5 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | 50 | % |

| Lke-1.4. jelű építési övezet | OTÉK | HÉSZ | |
|--|-------------|--|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | K – 900 | m ² |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | K | m |
| A beépítési mód | - | K – oldalhatáron álló szabadonálló | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | - | K – 7,5 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | 50 | % |

Az építési övezetben maximum 2 lakásos épület létesíthető

| Lke-1.5. jelű építési övezet | OTÉK | HÉSZ | |
|--|-------------|-------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | K – 900 | m ² |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | K – 16 | m |
| A beépítési mód | - | K – | |

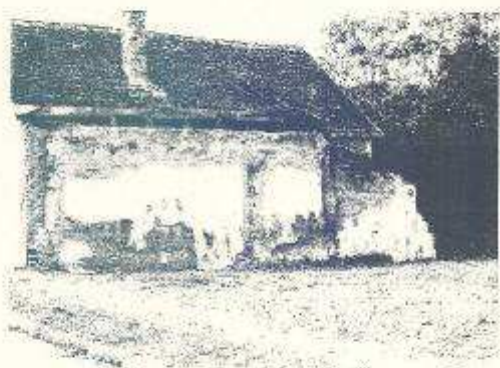
| | | | |
|---|----|--|---|
| | | oldalhatáron álló szabadonálló ikres | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | - | K - 4,5 | m |
| A beépíttség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | K - 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 50 | K - 50 | % |

Az építési övezetben maximum 2 lakásos épület létesíthető

Az övezetre vonatkozó előírások:

- a.) Telekalakítás: Az építési övezetekben a hagyományosan kialakult telekszerkezet megtartandó, telekhatár módosítás az övezeti előírások keretei között lehetséges. Az övezetben maximum 2 telek vonható össze.
- b.) Beépítési mód, építési hely:
- Az övezetekben az épületeket a kialakult – utcavonalas, illetve előkertes – módon kell elhelyezni. Új beépítés esetén a főépítész előzetes véleményét ki kell kérni.
 - Tömegalakítás:
 - Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
 - A lapostetős épületekre tető illetve tetőépítmény építhető – a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen – kétlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján.
- c.) Utcai kerítés: Az utcafronton a környezetben kialakult módon kerítés létesítendő - hagyományos anyagokból - 1,8-2,2 m magassággal.

Szekszárd, Bocskai u. 15.



Szekszárd, Bocskai u. 15.

