

## **Szekszárd, 5794/14, illetve 5794/15 hrsz-ú ingatlan bemutatása**

### ***Ingatlan-nyilvántartás adatai:***

1.)

*Ingatlan helyrajzi száma:* szekszárdi 5794/14 hrsz.;  
*Fekvése:* belterület;  
*Területe:* 1065 m<sup>2</sup>;  
*Megnevezése:* beépítetlen terület;  
*Teher a tulajdoni lapon:* nincs bejegyezve;  
*Tulajdonos:* Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
691/1065 tulajdoni hányad, Viszmeg Józsefné 125/1065  
tulajdoni hányad, Simon Attila Ferenc 125/1065 tulajdoni  
hányad, Simon Attila Ferencné 124/1065 tulajdoni hányad;

2.)

*Ingatlan helyrajzi száma:* szekszárdi 5794/15 hrsz.;  
*Fekvése:* belterület;  
*Területe:* 1065 m<sup>2</sup>;  
*Megnevezése:* beépítetlen terület;  
*Teher a tulajdoni lapon:* nincs bejegyezve;  
*Tulajdonos:* Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1  
tulajdoni hányad

### ***Az ingatlanok elhelyezkedése:***

Az ingatlanok Szekszárd város déli részén, a belterület határán helyezkednek el. A területtől délre patakmeder, a mögött zártkertek vannak. A két ingatlan a mellettük lévő ingatlanokkal összefüggő területet alkot. A terület nagyjából szabályos téglalap alakú, keleti része felé egyenletesen, enyhén emelkedő terület.

### ***Az ingatlanok megközelíthetősége:***

A Szőlő utcáról a Fagyöngy utcáig (zsákutca) végéig szilárd burkolatú úton, vagy a Szőlő-közön át, illetve az Óvoda utcán keresztül, majd a patakon átívelő hídon, közterületen, földúton érhetők el.

### ***Az ingatlanok közművei, infrastruktúra:***

Az ingatlanokon nincs közmű, de a szomszédos területeken levő utcákban minden városi közmű adott. A területen áthúzódó magasvezetésű telefonvezeték nem használják. A közelben az 56-os út – M6-os körforgalommal kiépített tervezett lejárója, a Szőlő utcán helyi autóbuszjárat van.

***Az ingatlanokra 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.

***Mellékletek:***

- Helyszínrajz;
- Belterületi szabályozási tervrészlet;
- Fotók

Szekszárdi Körzeti Földhivatal  
100. Szekszárd  
Széchenyi u. 54-58.  
tel: (74)419-791 Fax: (74)418-175

**SZEKSZÁRD**  
Egyesület  
belterület  
fekvés

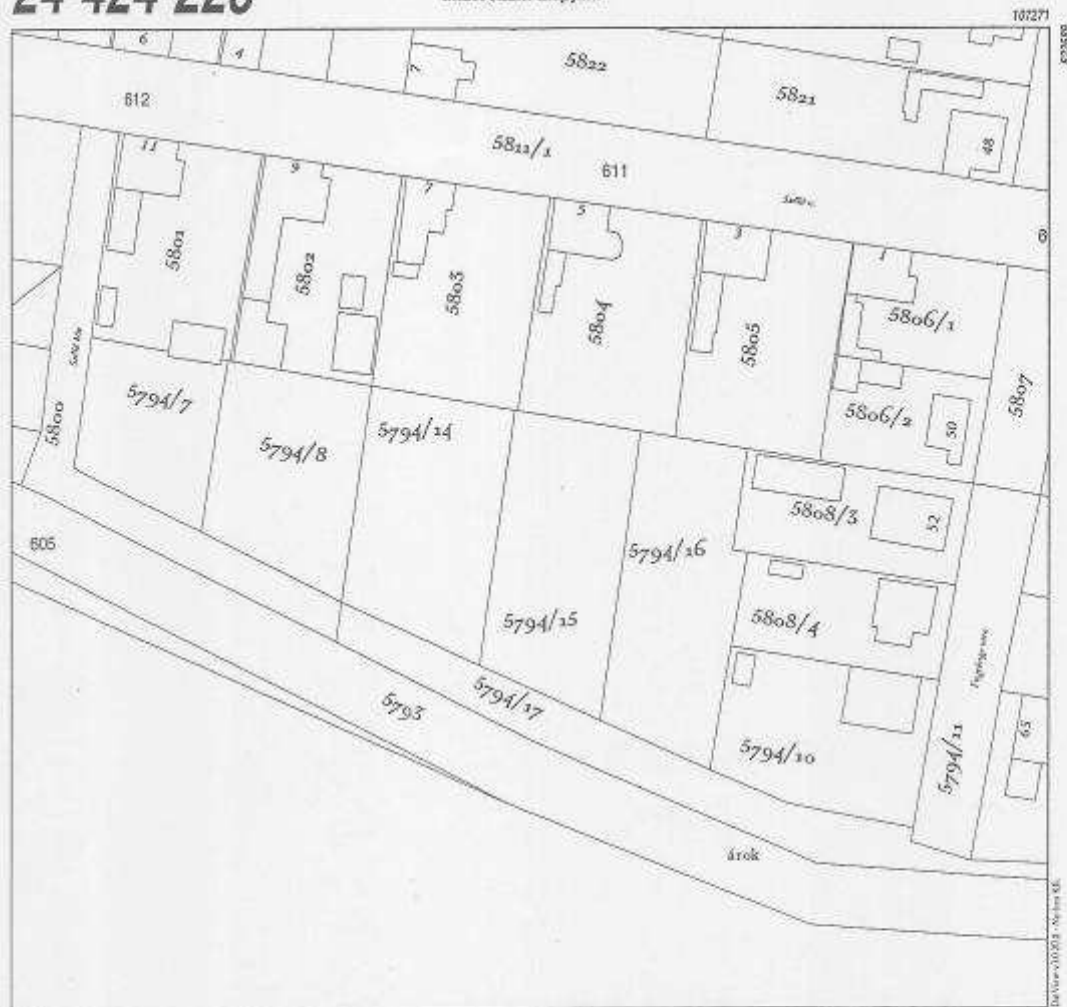
# HELYSZÍNRAJZ

**5808/4**  
Helyrajzszám

Adatszolgáltatás a  
**70/2009**  
iktatószám alapján.

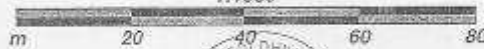


**24-424-223**



107100

1:1000



Szekszárd, 2009 JANUÁR 09 09:00



Jókai Gyuláné JGy

o sokszorosítása csak a tulajdonos Nemzeti Katasteri Program Kht. engedélyével lehetséges!

Lk-3. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, zártkörű	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	12,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

A területre a kétféle engedélyezési eljárás alkalmazandó a HÉSZ 5. § szerint.

a.) Telekalakítás: A rekonstrukciós területen a hagyományosan kialakult telekszerkezethez kell alkalmazkodni, maximum 3 telek vonható össze.

b.) Beépítési mód, építési hely a HÉSZ övezeti előírásai, valamint OTÉK szerint.

4. Az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

### 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K – zártkörű	
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 16	m
A beépítési mód	-	K – oldalhatáron álló szabadonálló 1kres	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 4,5	m
A beépítettség 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 – köztlépcsős építési engedélyezési eljárás alapján.

c.) Utcai kerítés: Az utcáfronton a környezetben kialakult módon kerítés létesítendő - hagyományos anyagokból - 1,8-2,2 m magassággal.

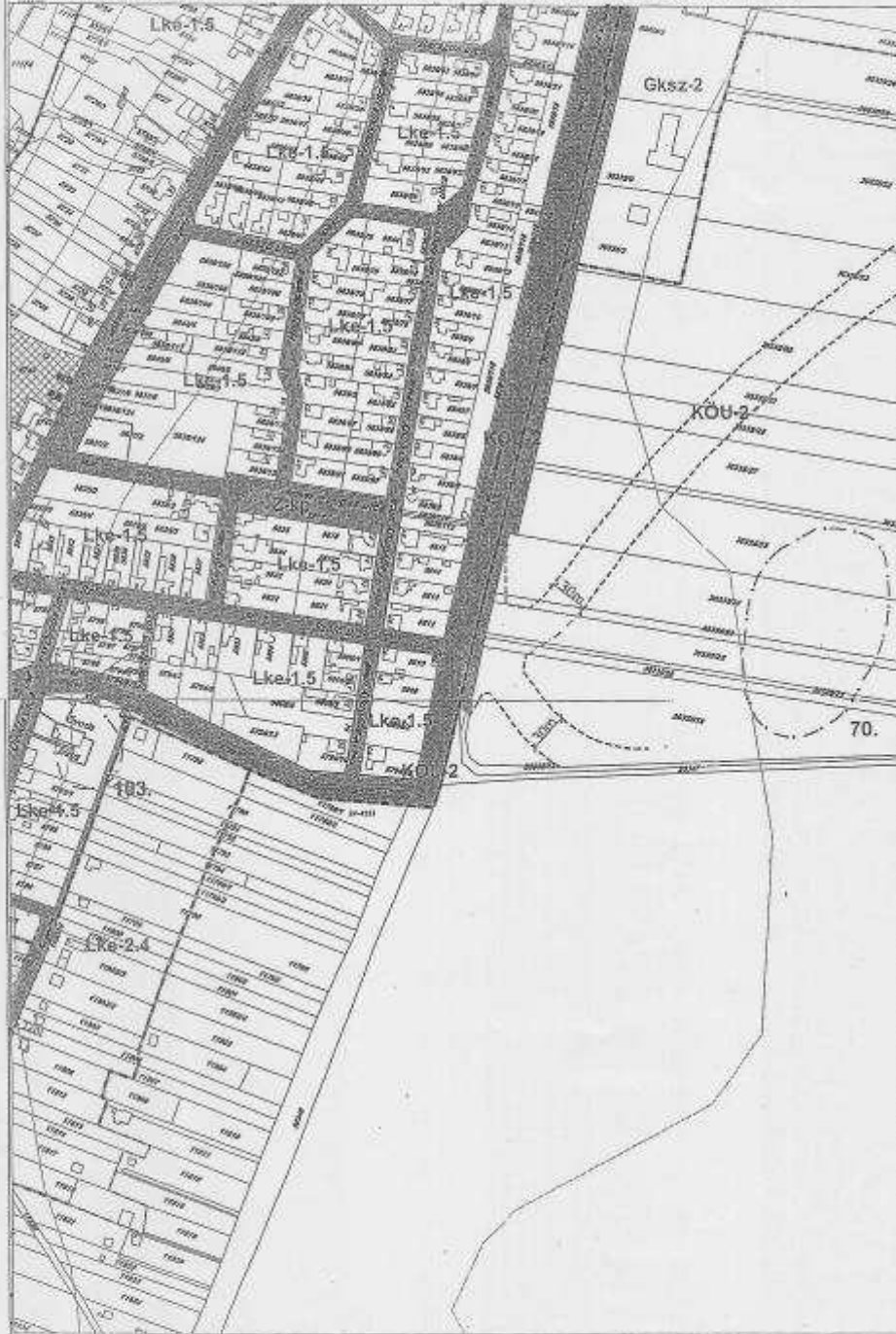
3.2.<sup>23</sup> Tervezett (rekonstrukciós és új) kertvárosias lakóterületek. Az övezetbe az alábbi alövezetek tartoznak:

Lke-2.1. jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 18	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

<sup>23</sup> Módosította a 23/2004. (VI.24.) szakszabályi ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2004. július 1-től.

# SZEKSZÁRD BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



**ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLA**

TERÜLET	TERÜLETI SZÁM	TERÜLETI NÉV	TERÜLETI TÍPUS	TERÜLETI TERÜLET (m <sup>2</sup> )	TERÜLETI TERÜLET (%)	TERÜLETI TERÜLET (ha)
1	1	...	...	...	...	...
2	2	...	...	...	...	...
3	3	...	...	...	...	...
4	4	...	...	...	...	...
5	5	...	...	...	...	...
6	6	...	...	...	...	...
7	7	...	...	...	...	...
8	8	...	...	...	...	...
9	9	...	...	...	...	...
10	10	...	...	...	...	...
11	11	...	...	...	...	...
12	12	...	...	...	...	...
13	13	...	...	...	...	...
14	14	...	...	...	...	...
15	15	...	...	...	...	...
16	16	...	...	...	...	...
17	17	...	...	...	...	...
18	18	...	...	...	...	...
19	19	...	...	...	...	...
20	20	...	...	...	...	...
21	21	...	...	...	...	...
22	22	...	...	...	...	...
23	23	...	...	...	...	...
24	24	...	...	...	...	...
25	25	...	...	...	...	...
26	26	...	...	...	...	...
27	27	...	...	...	...	...
28	28	...	...	...	...	...
29	29	...	...	...	...	...
30	30	...	...	...	...	...
31	31	...	...	...	...	...
32	32	...	...	...	...	...
33	33	...	...	...	...	...
34	34	...	...	...	...	...
35	35	...	...	...	...	...
36	36	...	...	...	...	...
37	37	...	...	...	...	...
38	38	...	...	...	...	...
39	39	...	...	...	...	...
40	40	...	...	...	...	...
41	41	...	...	...	...	...
42	42	...	...	...	...	...
43	43	...	...	...	...	...
44	44	...	...	...	...	...
45	45	...	...	...	...	...
46	46	...	...	...	...	...
47	47	...	...	...	...	...
48	48	...	...	...	...	...
49	49	...	...	...	...	...
50	50	...	...	...	...	...
51	51	...	...	...	...	...
52	52	...	...	...	...	...
53	53	...	...	...	...	...
54	54	...	...	...	...	...
55	55	...	...	...	...	...
56	56	...	...	...	...	...
57	57	...	...	...	...	...
58	58	...	...	...	...	...
59	59	...	...	...	...	...
60	60	...	...	...	...	...
61	61	...	...	...	...	...
62	62	...	...	...	...	...
63	63	...	...	...	...	...
64	64	...	...	...	...	...
65	65	...	...	...	...	...
66	66	...	...	...	...	...
67	67	...	...	...	...	...
68	68	...	...	...	...	...
69	69	...	...	...	...	...
70	70	...	...	...	...	...
71	71	...	...	...	...	...
72	72	...	...	...	...	...
73	73	...	...	...	...	...
74	74	...	...	...	...	...
75	75	...	...	...	...	...
76	76	...	...	...	...	...
77	77	...	...	...	...	...
78	78	...	...	...	...	...
79	79	...	...	...	...	...
80	80	...	...	...	...	...
81	81	...	...	...	...	...
82	82	...	...	...	...	...
83	83	...	...	...	...	...
84	84	...	...	...	...	...
85	85	...	...	...	...	...
86	86	...	...	...	...	...
87	87	...	...	...	...	...
88	88	...	...	...	...	...
89	89	...	...	...	...	...
90	90	...	...	...	...	...
91	91	...	...	...	...	...
92	92	...	...	...	...	...
93	93	...	...	...	...	...
94	94	...	...	...	...	...
95	95	...	...	...	...	...
96	96	...	...	...	...	...
97	97	...	...	...	...	...
98	98	...	...	...	...	...
99	99	...	...	...	...	...
100	100	...	...	...	...	...

88. 90. 92. 94.

HÖRNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

**89. JOGOK**

TERÜLET	TERÜLETI SZÁM	TERÜLETI NÉV	TERÜLETI TÍPUS	TERÜLETI TERÜLET (m <sup>2</sup> )	TERÜLETI TERÜLET (%)	TERÜLETI TERÜLET (ha)
1	1	...	...	...	...	...
2	2	...	...	...	...	...
3	3	...	...	...	...	...
4	4	...	...	...	...	...
5	5	...	...	...	...	...
6	6	...	...	...	...	...
7	7	...	...	...	...	...
8	8	...	...	...	...	...
9	9	...	...	...	...	...
10	10	...	...	...	...	...
11	11	...	...	...	...	...
12	12	...	...	...	...	...
13	13	...	...	...	...	...
14	14	...	...	...	...	...
15	15	...	...	...	...	...
16	16	...	...	...	...	...
17	17	...	...	...	...	...
18	18	...	...	...	...	...
19	19	...	...	...	...	...
20	20	...	...	...	...	...
21	21	...	...	...	...	...
22	22	...	...	...	...	...
23	23	...	...	...	...	...
24	24	...	...	...	...	...
25	25	...	...	...	...	...
26	26	...	...	...	...	...
27	27	...	...	...	...	...
28	28	...	...	...	...	...
29	29	...	...	...	...	...
30	30	...	...	...	...	...
31	31	...	...	...	...	...
32	32	...	...	...	...	...
33	33	...	...	...	...	...
34	34	...	...	...	...	...
35	35	...	...	...	...	...
36	36	...	...	...	...	...
37	37	...	...	...	...	...
38	38	...	...	...	...	...
39	39	...	...	...	...	...
40	40	...	...	...	...	...
41	41	...	...	...	...	...
42	42	...	...	...	...	...
43	43	...	...	...	...	...
44	44	...	...	...	...	...
45	45	...	...	...	...	...
46	46	...	...	...	...	...
47	47	...	...	...	...	...
48	48	...	...	...	...	...
49	49	...	...	...	...	...
50	50	...	...	...	...	...
51	51	...	...	...	...	...
52	52	...	...	...	...	...
53	53	...	...	...	...	...
54	54	...	...	...	...	...
55	55	...	...	...	...	...
56	56	...	...	...	...	...
57	57	...	...	...	...	...
58	58	...	...	...	...	...
59	59	...	...	...	...	...
60	60	...	...	...	...	...
61	61	...	...	...	...	...
62	62	...	...	...	...	...
63	63	...	...	...	...	...
64	64	...	...	...	...	...
65	65	...	...	...	...	...
66	66	...	...	...	...	...
67	67	...	...	...	...	...
68	68	...	...	...	...	...
69	69	...	...	...	...	...
70	70	...	...	...	...	...
71	71	...	...	...	...	...
72	72	...	...	...	...	...
73	73	...	...	...	...	...
74	74	...	...	...	...	...
75	75	...	...	...	...	...
76	76	...	...	...	...	...
77	77	...	...	...	...	...
78	78	...	...	...	...	...
79	79	...	...	...	...	...
80	80	...	...	...	...	...
81	81	...	...	...	...	...
82	82	...	...	...	...	...
83	83	...	...	...	...	...
84	84	...	...	...	...	...
85	85	...	...	...	...	...
86	86	...	...	...	...	...
87	87	...	...	...	...	...
88	88	...	...	...	...	...
89	89	...	...	...	...	...
90	90	...	...	...	...	...
91	91	...	...	...	...	...
92	92	...	...	...	...	...
93	93	...	...	...	...	...
94	94	...	...	...	...	...
95	95	...	...	...	...	...
96	96	...	...	...	...	...
97	97	...	...	...	...	...
98	98	...	...	...	...	...
99	99	...	...	...	...	...
100	100	...	...	...	...	...

91. 93.

HÖRNER Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.



A szekszárdi 5794/15 és 5794/14 hrsz. ingatlan jellemző fotói 2009.01.20. 1