

## A Székszárd Város Helyi Építési SZabályzata és Szabályozási Terve

Az adott **6008/15** HRSZ-hez tartozó egyéb előírások, figyelmeztetések a következők:**Övezeti jel: Gép-1****Ipari gazdasági terület (Gép)**

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A területen az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el, az alábbi kötöttségekkel:
  - a) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.
  - b) Az ipari területen élelmiszer gyártása, csomagolása, valamint tűz- és robbanásveszélyes tevékenység csak a környezetre kiterjedő, a terhelések környezeti kölcsönhatás vizsgálata szerint folytatható, illetve engedélyezhető.
- (3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gép-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K-3000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	50	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság		12,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

\* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kőműv, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

A Gép jelű építési övezetben az építési telkekre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5.

- (4) Építészeti - városképi követelmények:
  - a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított (megtervezett) létesítmények telepíthetők.
  - b) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a 6-os számú főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.
  - c) A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
  - d) Az utca felőli telekhatárokon csak minimum 30 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy téglá) lábazatos, 1,50-2,20 m közötti magasságú kerítés létesíthető.
  - e) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor fa telepítése számára területet kell biztosítani.
- (5) A lakóterületeken, vagy közvetlen szomszédságukban a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, zavaró hatást nem keltő üzemek, üzemszerek helyükön maradhatnak.
- (6) A megengedetnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítéséhez építésügyi hatósági engedély csak abban az esetben adható, ha a fejlesztés kifejezetten a környezetszennyező hatás csökkentésére, vagy a munka- és környezetegészségügy, illetve az infrastruktúra színvonalának javítását célozza. Az üzemek akkor is bővíthetők, ha a bővítés a környezetet bizonyítottan javítja.
- (7) A meglévő nagyüzemek kisebb méretű üzemekké történő osztása esetén legalább telekalakítási terv készítenőd.
- (8) A szabályozási terven - az iparterületen belül jelölt véderdő sávokat (beültetési kötelezettség) az üzem köteles létesíteni az előírt szélességben. A telephelyek határai mentén - a telephely területén legalább 1 fasort nagy lombkoronát növesztő koros fa telepítésével kell létesíteni.
- (9) A személygépkocsi parkolást telken belül kell megoldani. A főbejárat közelében vendégparkolókat kell kialakítani. A parkolókat fásítani kell.
- (10) A telek oldalhatárán álló, vagy attól 3 m-en belül álló épület határfalán létesíthető nyílásokra vonatkozóan az OTÉK 37. § (4) pontja előírásait kell alkalmazni. Meglévő, fenti körülményeknek nem megfelelő épületnél - amennyiben telekhatár korrekcióval az oldalakat nem növelhető - a tűzrendészeti szakhatóság állásfoglalását kell kérni.
- (11) A már beépített telkeknél a zöldfelület legkisebb mértéke kialakult és nem csökkenthető az övezeti előírásokban rögzített mérték alá.

**A földrészlet vagy annak egy bizonyos része "B" hidrogeológiai védőterület területén belül fekszik!**

**A Szekszárd Város Helyi Építési SZabályzata és Szabályozási Terve**  
**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**16. §**  
**Közös előírások**

(1) Az OTÉK 7. § (3) - (5) bekezdéseiben előírt építési övezeti / övezeti jellemzők helyi értelmezése és használata:

**a) A kialakítható legkisebb telekterület-méret:**

a.a. Az építési övezetben - a telekalakításról szóló jogszabályok szerinti újonnan kialakítandó építési telek legkisebb területe, amely méret értelemszerűen a telekalakítással érintett (visszamaradó) - telkekre is érvényesítendő.

a.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „K” jelű építési övezetben új telek nem alakítható ki, de telekhatárrendezés végezhető,

- ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak,

akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre

vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

**b) A beépítési mód (építési hely):**

b.a. Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsóker

méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat a HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.

b.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „K” jelű építési övezetben a beépítési mód nem módosítható,

- ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel

meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód

megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó

egyéb országos és építési előírások betartása esetén és

az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,

- „K” (O, SZ, Z) - az övezetben az előírt beépítési mód alkalmazandó, - „O/SZ” (SZO, Z, ZIO) - az övezetben az előírt beépítési mód

alternatív megoldásként választható, de

csak az övezetre egységes érvénnyel,

**c) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság:**

c.a. A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke

- sík terep (az építési hely 15 % alatti lejtése) esetén nem léphet át az

építmény sem a közterület felé néző, sem a szomszédos telekhatártól

3 m-en belül álló homlokzatainak magassága,

- lejtős terep (az építési hely 15 % feletti lejtése) esetén a

homlokzatmagasságot az OTÉK szerint kell megállapítani.

c.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „K” jelű övezetben az építménymagasság kialakult, új épület

létesítése esetén az illeszkedés szabályai érvényesítendőek,

- ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja a az

építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők,

de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények

lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és a vonatkozó

építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni,

- „K-7,5” - az övezetben az építménymagasság a kialakult -

mértékadó - méret és adott méret között változhat, a különböző

építési övezetek határára elhelyezkedő telkeken a városkép harmonikus kialakítása érdekében - különösen

zárt sorú beépítés

esetén - az alábbi eljárás alkalmazandó:

• vagy a beépítés a telepítési távolsággal marad el az övezeti határtól,

vagy a nagyobb építménymagasságú övezetben létesíthető épület utcai homlokzatmagassága

csökkentendő. Az építési övezeti

határon csatlakozó épületek közötti utcai homlokzatmagasság- különbség maximálisan 1,5 m lehet. E

homlokzatmagassági érték az övezeti határtól számítottan az övezetben előírt

építménymagasság mértékéig alkalmazandó.

## A Szekszárd Város Helyi Építési SZabályzata és Szabályozási Terve

- d) **Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke:**
- d.a. Az egyes építési telkek beépíttségét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.
- d.b. Az építési övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:
- „K” jelű övezetben a beépíttség nem változtatható,
  - ha a telkek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
- Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni.
- e) **A zöldfelület legkisebb mértéke:**
- e.a. Az egyes építési telkek zöldfelületének legkisebb mértékét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani, - az OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembevételével.
- e.c. Az övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:
- „K” jelű övezetben a zöldfelület nem változtatható.
- (2) Az OTÉK 7. § (3) -(5) bek.-ben valamint a HÉSZ-ben foglalt követelmények közül a város területén egységesen érvényesítendő övezeti előírások:
- a) **A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke:** (OTÉK 6. § minősítése szerint):
- A város beépítésre szánt területeinek **belterületi** építési övezeteiben az egyes építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
  - A város beépítésre szánt területeinek **nem belterületi** építési övezeteiben az egyes építési telkek csak részleges közművesítettség esetén építhetők be.
  - A város **beépítésre nem szánt** területein az építés hiányos közművesítettség esetén is engedélyezhető. Ezekben a helyeken a hiányzó közművet közműpótló létesítményekkel/berendezésekkel kell helyettesíteni.
- b) **A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek:**
- A határértékeket a HÉSZ 37. §. előírásai szerint kell meghatározni.
- c) **A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:**
- Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérékgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket, valamint a szomszéd telkek beépíthetőségét nem akadályozza.
- d) **A felhasználás kizárólagossága, illetőleg korlátozása:**
- A város egyes sajátos rendeltetésű övezeteiben meghatározott létesítmények illetve meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.
  - Sajátos rendeltetésű övezetek:
    - **Az „-M” jelű építési övezet:** Az övezet a város szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományosan az adott települési helyhez kötődő, illetve arra kijelölt - meghatározott rendeltetésű létesítmények területeit foglalja magában. Az övezet területein csak a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény építményei helyezhetők el - az övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.
    - A főforgalmi és forgalmi utak mentén elő kell segíteni a lakóépületek funkcióváltását, a zajra kevésbé érzékeny intézmények, kisipari és szolgáltató tevékenységek telepítését. A meglévő és új épületeknél is figyelemmel kell lenni a zajvédelmi szempontok érvényesítésére az épületen belüli funkciók elhelyezésénél és az épülethomlokzatok kialakításánál.
    - A „G” jelű építési övezet: az övezet az adott területegységhez tartozó garázstőlmböket foglalja magában.

A Szekszárd Város **Helyi Építési SZabályzata** és Szabályozási Terve

e) **Porta épület:**

Porta épület beépítésre szánt területfelhasználási egységek telkein az ekőkerben is létesíthető.



2018.7.25, Szekszárd, M = 1:4000

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szekszárdi Járási Hivatali Földhivatali Osztály  
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 54-58.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés száma: 30005/24146/2018

2018.07.25

Szektor : 53

SZEKSZÁRD

Belterület: 6008/13 helysajzi azán

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	m.n.o	terület		alértékelt adatok	
		ha m <sup>2</sup>	k.f.ill.	ha m <sup>2</sup>	k.f.ill.
Kivett építési terület	0	5550	0,00		

II R E S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39694/2008.06.27  
jogcím: átadás 48593/2007.12.03  
jogállás: tulajdonos  
név: SZEKSZÁRD MEGYEI JUDÓ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA  
cím: 7100 SZEKSZÁRD BÉLA TÉR 8.  
törzsszám: 15418566

III R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39694/2008.06.27  
Önálló szöveges bejegyzés telekhatárrendezés: 2-70/2008.06.24/2008.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35962-1/2011.06.17  
Vasútkéjog  
363 m<sup>2</sup>-es, B-152/2010. sz. vársajzi.  
jogmólt:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNYI ÉRŐMÉRŐI SZÁRHOZÓR MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím: 7626 PÉCS BÉLA TÉR 8/A.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35962-2/2011.06.04  
Vasútkéjog  
363 m<sup>2</sup>-es, (B-137/2011. j.).  
jogmólt:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNYI ÉRŐMÉRŐI SZÁRHOZÓR MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím: 7626 PÉCS BÉLA TÉR 8/A.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 30792-1/2015.10.20  
Vasútkéjog  
124 m<sup>2</sup>-es (B-73/2015. j.)  
jogmólt:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNYI ÉRŐMÉRŐI SZÁRHOZÓR MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím: 7626 PÉCS BÉLA TÉR 8/A.

Ez a tulajdoni lap kérdésközi bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Szekszárd 7100 Szentkereszt u. 54-58.

Célib: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/24148/2018

2018.07.25

Szektor : 53

SZEMSZÁRD

Belterület 6008/15 helyrajzi szám

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrajzi adatak mérési és építési megnevezés/	ml.e	terület ha m2	kat. b. jog. k.f.ill.	ajánlati terület ha m2	adatok kat. jog. k.f.ill.
Kivett építési terület	0	1 0061	0 00		

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 29694/2008.06.27  
jogcím: átadás 49583/2007.12.01.  
jogállás: tulajdonos  
név: SZEMSZÁRD MEGYEI JUDIT VÁROS ÖNKORMÉNYZATA  
cím: 7100 SZEMSZÁRD Béla tér 8.  
törzsszám: 15016566.

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 19694/2008.06.27  
önálló szörvegés bejegyzés telekhatárrendezés: E-70/2008.06.24/2008.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47422/2008.12.05  
önálló szörvegés bejegyzés telekhatárrendezés, területa négy 2966 m<sup>2</sup>-cel, beadvány a 6008/14  
hátró ingatlanból. E-224/2008.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35845/2008.06.17  
Vezetékjog  
743 m<sup>2</sup>-re, E-152/2010. sz. vázrajz.  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím : 7626 PÉCS Béla tér 8/A.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37401-2/2011.08.04  
Vezetékjog  
745 m<sup>2</sup>-re. (E-137/2011. sz.  
jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím : 7626 PÉCS Béla tér 8/A.

Ez a tulajdoni lap kizárólag bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából  
került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 94-98

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemlé másolat  
Megrendelés szám:30005/24149/2018  
2018.07.25

Oldal: 1/2

SEKESZÁRD

Szektör : 58

Méltorulat 6008/19 helyrajzi szám

H I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatak  
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2

kat. t. jöv.  
k. fill.

alrészlet adatak  
kat. jöv.  
ha m2 k. fill.

Kivett építési terület

0

7381

8700

H I R E S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 19894/2008.06.17  
jogcím: Átadás 48583/2007.12.03  
jogállás: tulajdonos  
név: SEKESZÁRD MEGYEI JUDIT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 7100 SEKESZÁRD Bala tér 8.  
törzsszám: 15416566

H I R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39694/2008.06.27  
Önálló szövetes bejegyzés telekhatárcsodrás: 670/2008.8-124/2008.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 14914-2/2008.05.11  
Vezeték jog  
6 m2-re az E-148/2008 vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: E. OR DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI SZÁRMÓKÖZ MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím : 7626 FÉCS Bóza tér 8/A.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 13881-3/2011.06.17  
Vezeték jog  
1257 m2-re, E-152/2010. sz. vázrajz alapján.  
jogosult:  
név: E. OR DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI SZÁRMÓKÖZ MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím : 7626 FÉCS Bóza tér 8/A.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 17401-2/2011.08.04  
Vezeték jog  
1021 m2-re. (E-137/2011. sz. vázrajz alapján)  
jogosult:  
név: E. OR DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI SZÁRMÓKÖZ MŰKÖDŐ RT. törzsszám: 10732614  
cím : 7626 FÉCS Bóza tér 8/A.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szekszárdi Hírsí Hivatal, Földhivatali Osztály  
Szekszárd 7100, Sábcheny u. 54-58.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 50005/24149/2018  
2018.07.25

SZÉKSZÁRD

Szektor : 58

Műterület: 6008/19 helyrajzi szám

Felvitel az EKSZ  
EKSZ

6. bejegyzé határeset, érvényes idő: 10897/2/2013.03.25

Vezeték jog

E-103/2012 2m2-ke.

Jogtul:

név: E.ON DEL-DUNÁNTÚLI ÁRMSZÁLLÓKATI SZÁRTWÓREN MŰKÖDŐ RT. törzesszám: 10732614

cím : 7626 FÉCS Búza tér 8/A.

7. bejegyzé határeset, érvényes idő: 30792/2/2015.10.20

Vezeték jog

151 m2-ke (8-72/2015.1.

Jogtul:

név: E.ON DEL-DUNÁNTÚLI ÁRMSZÁLLÓKATI SZÁRTWÓREN MŰKÖDŐ RT. törzesszám: 10732614

cím : 7626 FÉCS Búza tér 8/A.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

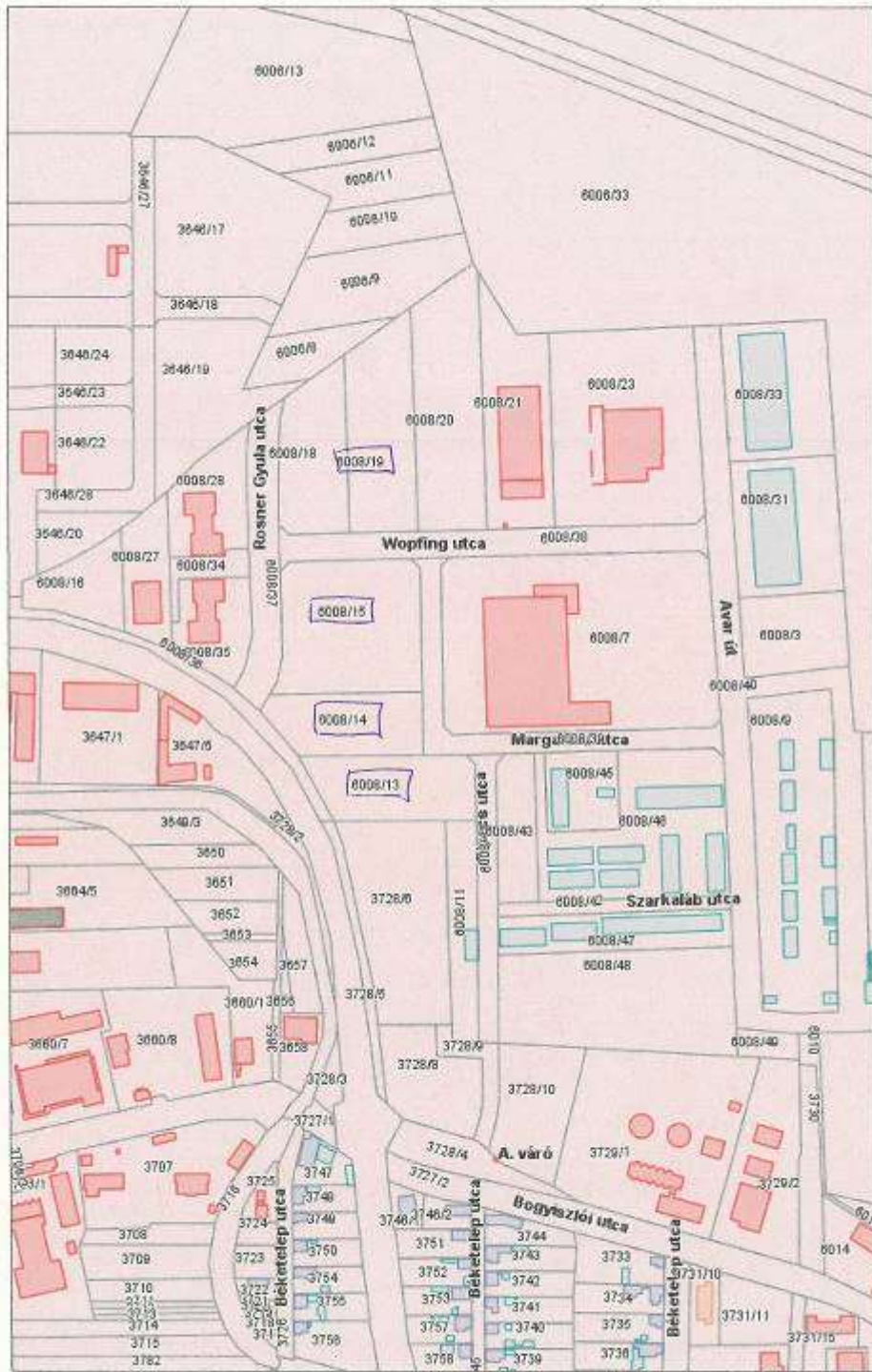
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



2018.7.25, Szekszárd, M = 1:4000