

Nagykovácsi Táncsics M. utca 5. Hrsz:731/1 ingatlan beépítési előírásai

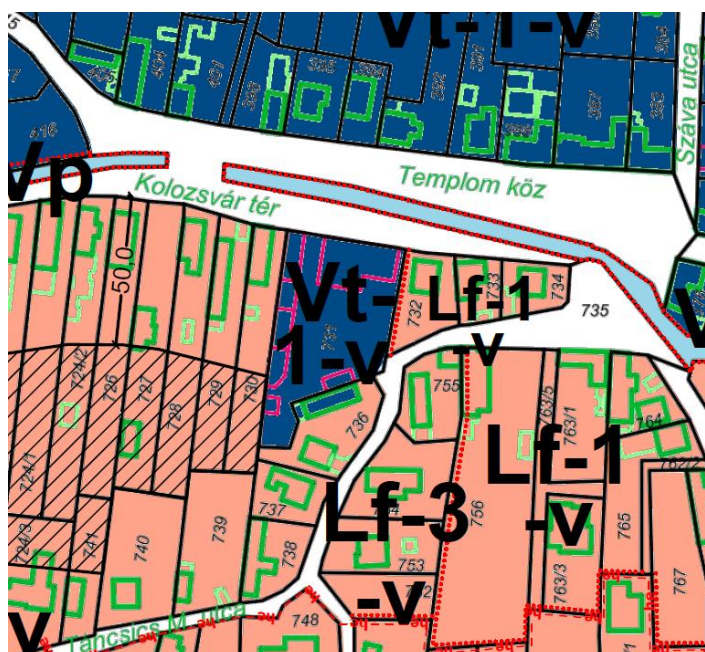
Az Ófalu központjában, a patakparton – az egykori piactéren – lévő telket az önkormányzat három részre osztotta. A Kolozsvár tér felőli ingatlanok (731/2,3) értékesítése megtörtént, de a Táncsics Mihály utca felől megközelíthető telek még értékesítésre vár. Az földrészlet a Település Helyi Építési Szabályzata – HÉSz – szerint a Településközpont Vegyes (Vt-1-v) településképileg védett övezetébe tartozik ahol 30 %-os beépíthetőséggel, 4,5 m-es építménymagassággal két lakás kialakítására van mód. Az épületet, oldalhatáros beépítés előírásai szerint a telek északi határán kell létesíteni. Az ingatlanon 30 m² alapterületű téglakő falazatú tároló, a délnyugati sarokban pedig 40 m²-es terméskő boltozatos pince áll, 26 m²-es kétszintes kő falazatú, un. poroszsüveg boltozatos földemű préházzal. A telken nagyméretű lombos fák találhatóak. Az ingatlan összközműves területen fekszik közmű becsatlakozásai a Táncsics M. utcából kialakíthatóak.

A Képviselő Testület Z-25/2016(II.25.) határozatával döntött **Táncsics Mihály utca. 5. Hrsz:731/1** (870 m², kivett, két gazdasági épület és udvar) ingatlan bruttó eladási áráról ami:

20.000.000,- Ft



Helyszínrajz



HÉSZ övezeti melléklet kivonata

Településközpont vegyes területek általános előírásai (Vt)

17. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen az alábbiak helyezhető el:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.
- (3) Az övezet építési telkein maximálisan elhelyezhető lakások száma, a telekterület 400-val való osztásából nyert egész szám, de telkenként 2 lakás elhelyezhető, kivéve Vt-8 jelű övezet területén, ahol telkeként maximálisan elhelyezhető lakások száma, a telekterület 700-val való osztásából nyert egész szám, de telkenként 1 lakás elhelyezhető, kivéve a Vt-9 övezet területén, ahol a 2-nél több lakás is elhelyezhető.
- (4) Épületenként, egy tömegben legfeljebb 2 lakás helyezhető el, kivéve a Vt-9 övezet.
- (5) Az övezetben, egyéb a lakóterületet nem zavaró gazdasági funkció elhelyezhető.
- (6) Intézményi funkciók, az egyes építési övezetek előírásainak figyelembe-vételével önállóan is elhelyezhetők.
- (7) A területen használat tartására nem megengedett, az erre szolgáló épület nem helyezhető el, ilyen célra funkcióváltással sem alakítható ki épület, kivéve a Vt-10 övezet, ahol a területen meglévő lovarda kiszolgálásához, sportcélú lótartás és az erre szolgáló épület elhelyezése megengedett. A területen e rendelet hatályba lépését megelőzően is meglévő közepes és kistestű használat-tartás az állattartási rendeletben meghatározott korlátozásokkal, a meglévő építményekben fenntartható.
- (8) Az építési telken már meglévő, a fő funkciót kiegészítő, egyéb funkciójú épületek (pl. garázs, tárolók stb.) megtarthatók, felújíthatók.
- (9) Az oldalhatáron álló épület a telekhatártól maximum 1,0 méterre helyezhető el.
- (10) A tető hajlásszöge 20°-50° között szabadon kialakítható, kivéve a helyi értékvédelemi területeken, ahol a tetőhajlásszöget a megadott előírások szerint kell figyelembe venni, kivéve a Vt-11 és Vt-9-V övezeteket. Lakótól eltérő funkciójú épület részben vagy egészben 20°-nál kisebb hajlású, illetve lapos tetővel is létesíthető, építésengedélyezést megelőzően, kötelezően a helyi-településrendezési és építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalását kell kérni.
- (11) Az övezetben alakítható minimális telekszélesség oldalhatáron álló beépítés esetén 14 m, szabadonálló beépítés esetén 18 m.

Településközpont vegyes területek részletes előírásai (Vt)

18. §

(1) Vt-1-V JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

(helyi értékvédelem alatt álló terület övezete)

- a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetőek el: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, oktatás, művelődési, kulturális, igazgatási, lakó, egészségügyi, szociális.
- b) Az övezet részletes előírásai mellett a 32. § előírásai is betartandók.
- c) A telekhasználat részletes előírásai:

Vt-1-V	Az építési telek általános határértékei							Az épület
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			kötelező	legnagyobb
Településközpont vegyes (védett)	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
O	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
oldalhatáronálló	550	30(50*)	0,5(0,8*)	40(20*)	4,5	6,0	K	4,5(5,0*)

* A település ellátását szolgáló közfunkció esetén alkalmazható, a lakófunkció kizárásával.

KÉPEK 2014-2015



