PANNOVA
GROUP



PANNOVA
GROUP

STRATEGY.
EXPERTISE.
TRUST.

pannovagroup.eu

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

PANNOVA GROUP SZABADON HASZNOSÍTHATÓ INGATLANOK – PÉCS, EDISON ÚT

AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

A terület a Pécs-Mohács közötti út mentén fekszik, annak déli oldalán (57-es út), Kozármisleny és az autópálya felhajtó közelében, Pécs közigazgatási határain belül.

A bemutatott területet 8 db helyrajzi számra osztott, amelyek összefüggő földterületet alkotnak, ipari zónában helyezkednek el. Lásd térképvázlat alább. A terület teljes nagysága: 43.567 m2.

A telkek lejtése közel vízszintesnek mondható, enyhe déli irányú lejtéssel.

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

A terület az M6-os illetve az M60-as autópályától mindösszesen 5 kilométerre található. A Pécsen áthaladó 6-os főút a város fő keleti-nyugati irányú közúti tengelye, melytől az érintett terület 3 kilométerre fekszik, így mind Kaposvár, mind a horvát határ könnyen elérhető. Az érintett terület a város szélén, de mégis minden főbb közlekedési csomóponthoz közel található, megközelíthetősége, elérhetősége kiváló. Közvetlenül a terület mellett halad el az 57-es számú főút (Pécs–Mohács) ami a pécsi agglomeráció jelentős közlekedési útvonala.

A területet két oldalról lehet megközelíteni, a déli oldalról az 57-es útról, valamint a nyugati telekhatáron található önkormányzati tulajdonú aszfaltos útról (Edison út).

Jelenleg tervezés és engedélyeztetés alatt van a megosztott telkek megközelítését ellátni hivatott feltáró út (HRSZ 2341/29, korábban /19). Ennek kivitelezése az érvényes engedélyek birtokában, beruházói igényeknek megfelelően, pár hónap alatt megvalósítható. A külső telkek esetében behajtó létesíthető az Edison út felé is.

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

Elektromos áram: csatlakozási pont a területen belül megtalálható (HRSZ 23419/30, korábban /23) – 3 x 63A. Jelenleg folyamatban van a további 6 telek ellátásának fejlesztése is 6 x 3 x 16A indulókapacitással, ami egyszerűen tovább bővíthető. A fejlesztéshez kapcsolódó hálózat csatlakozási szerződés aláírása 2025 év áprilisában történt.

Víz és szennyvíz: A teljes területre 105 m3/nap kapacitású víz és szennyvíz csatlakozási pont került kiépítésre a terület délkeleti részén. A kommunális víz mérése egy központi, közös vízóraaknában történik, egyedi mérőkkel. A szennyvíz egy közös átemelő szivattyús aknában kerül gyűjtésre és innen továbbításra a közműszolgáltató hálózata felé. A csatlakozási ponttól a telkekhez egyedi vezetékek lettek részben kiépítve. A vezetékhálózat a felmerülő igényeknek megfelelően fejlesztendő.

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

Gáz: A telken csatlakozási pont nem található. A gerincvezeték néhány száz méterre található a területtől. E.ON árajánlata alapján 150 m3/óra csatlakozás kiépítése lehetséges kb. 15 mFt költségen.

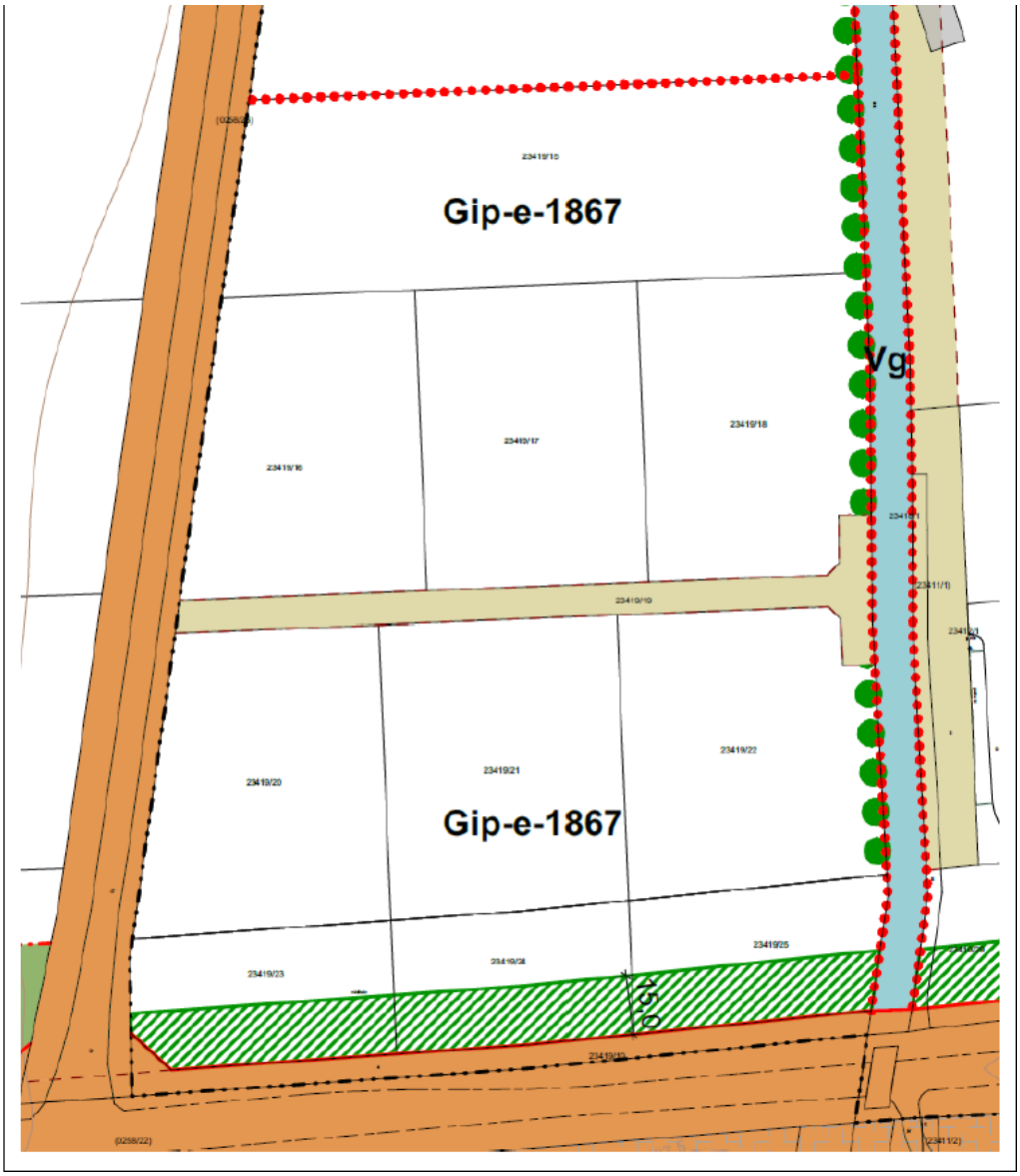
A telek egy 300 méter mély fúrt kúttal is rendelkezik (HRSZ 23419/23), melynek a vízhozama 100 l/perc. Ez alapszabály szerint, kommunális használatra 66%-ig terhelhető, a hosszútávú vízhozam fenntarthatósága miatt, ami 50 m3/nap-nak felel meg. Ez az 50 m3/nap jelentős vízhozam, ami lényegében minden, nem komoly víztechnológiás funkcióra elég lehet. Ha valamilyen vizes technológia kerülne telepítésre a telken, akkor tovább bővíthető a kút kihasználása 66%-ról 80%-ig technológiai vízre.

Csapadékvíz tekintetében a befogadó a terület keleti szélén futó Üszögi árok rendelkezésre áll, annak engedélyezését a telepített funkció határozza meg.



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI ADATOK, ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

A HÉSZ szerinti érvényes szabályozás (Gip-e-1867):

Beépítési mód: szabadon álló telepszerű
Legkisebb kialakítható építési telek nagysága: 2500 m2
Telek szélesség: 40 m
Telek mélység: 50 m
Legnagyobb beépítettség mértéke: 50%
Zöldfelületi mutató: 20%
Szintterületi mutató: 3,5
Maximális épületmagasság: 15,5-20,5 m

Magyarázat: SZTM - szintterületi mutató, (..) - saroktelekre vonatkozó érték, ÉM - épületmagasság
Beépítési módok: SZT - szabadonálló telepszerű, SZÁ - szabadonálló általános, O - oldalhatáron álló, Z - zártsorú, ZK - zártsorú keretes, I- ikres

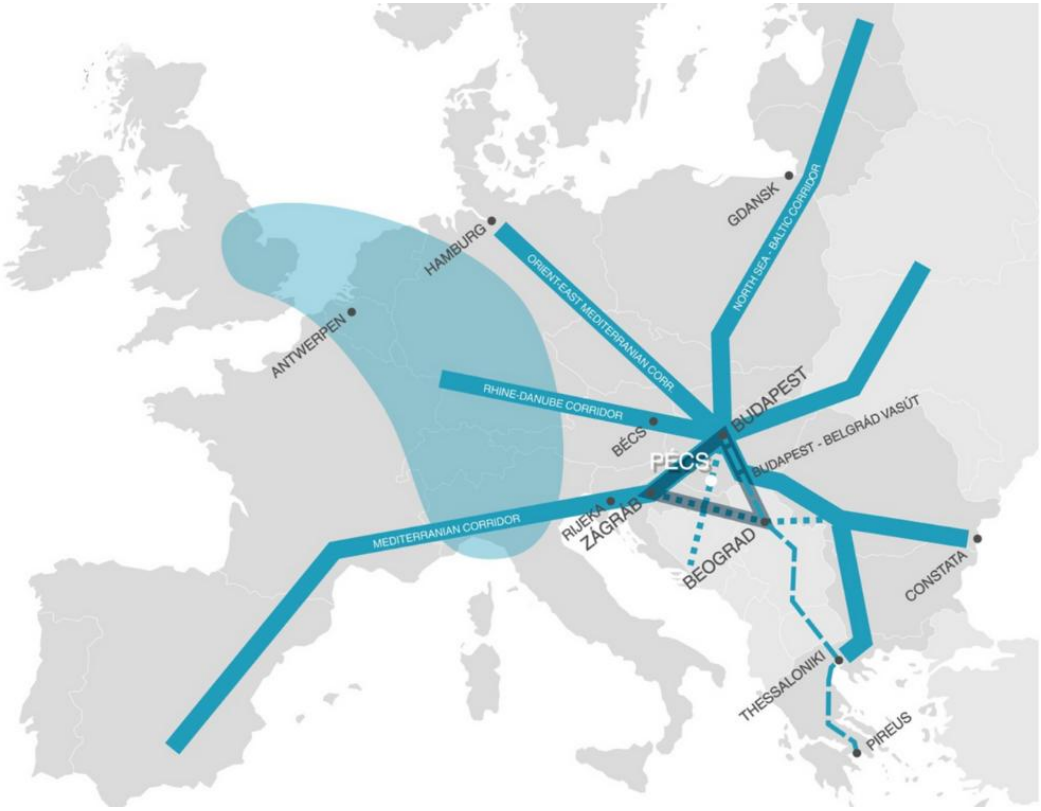
Gip-z GIP-e	Övezeti kódja	Sajátos előírások kódja	beépítési mód	telek			terep-szint feletti	megengedett legnagyonn szinterületi mutató (SZTM)	zöldfelület legkisebb mértéke (saroktelek)	ÉM				Előkert	telkenkénti rendelteté sek száma	
				legkisebb kialakítható területe	legkisebb kialakítható	legkisebb kialakítható mélysége	megengedett legnagyobb beépítettsége (saroktelek)			min.	max.				osztó szám	max. szám
											utcafronton	többelsőben	oldal vagy hátsó-határon különálló épületnél			
21	**1867**		SZT	2500	35		50	3,25	30	15,5	20,5					

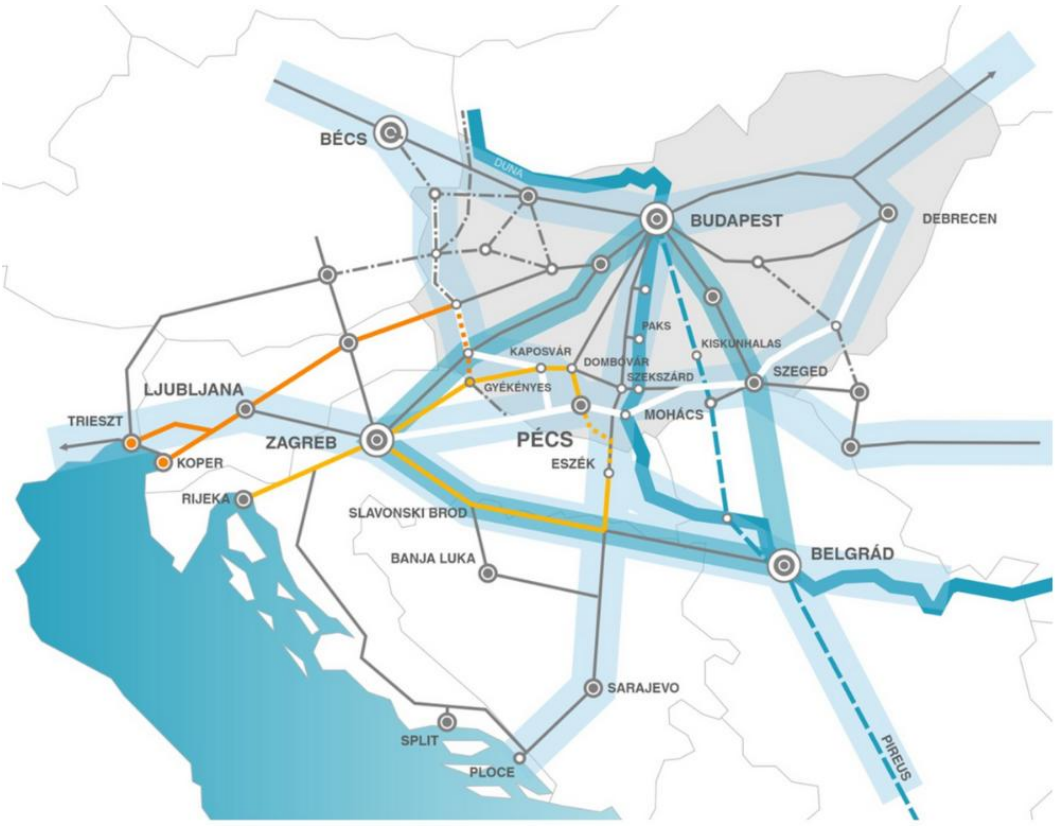
Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu

1. sz. melléklet - KÉPEK, TÉRKÉPVÁZLATOK



Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu





Ingatlanfejlesztés - komplex üzleti tanácsadással és back office szolgáltatásokkal

Az Ön partnere a magyar ipari és kereskedelmi ingatlanpiacon

Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu





Pannova Group
7625 Pécs, Hunyadi utca 19.
Telefon: +36 72 513 631
E-mail: hello@pannovagroup.eu
Web: pannovagroup.eu



