

## Kiajánlható ingatlan

Hrsz: Szarvas belterület 3543/2.

Alapterület: 1290 m<sup>2</sup>

Tulajdonos: Szarvas Város Önkormányzata

### Közműellátottság:

**Elektromos áram:** Az érintett ingatlanon 32 A elérhető, mely bővíthető három fázisú teljesítményre.

**Ivóvíz/szennyvíz:** Az érintett ingatlanon városi ivóvíz hálózat elérhető.

**Gáz:** Az érintett ingatlanon városi hálózat elérhető.

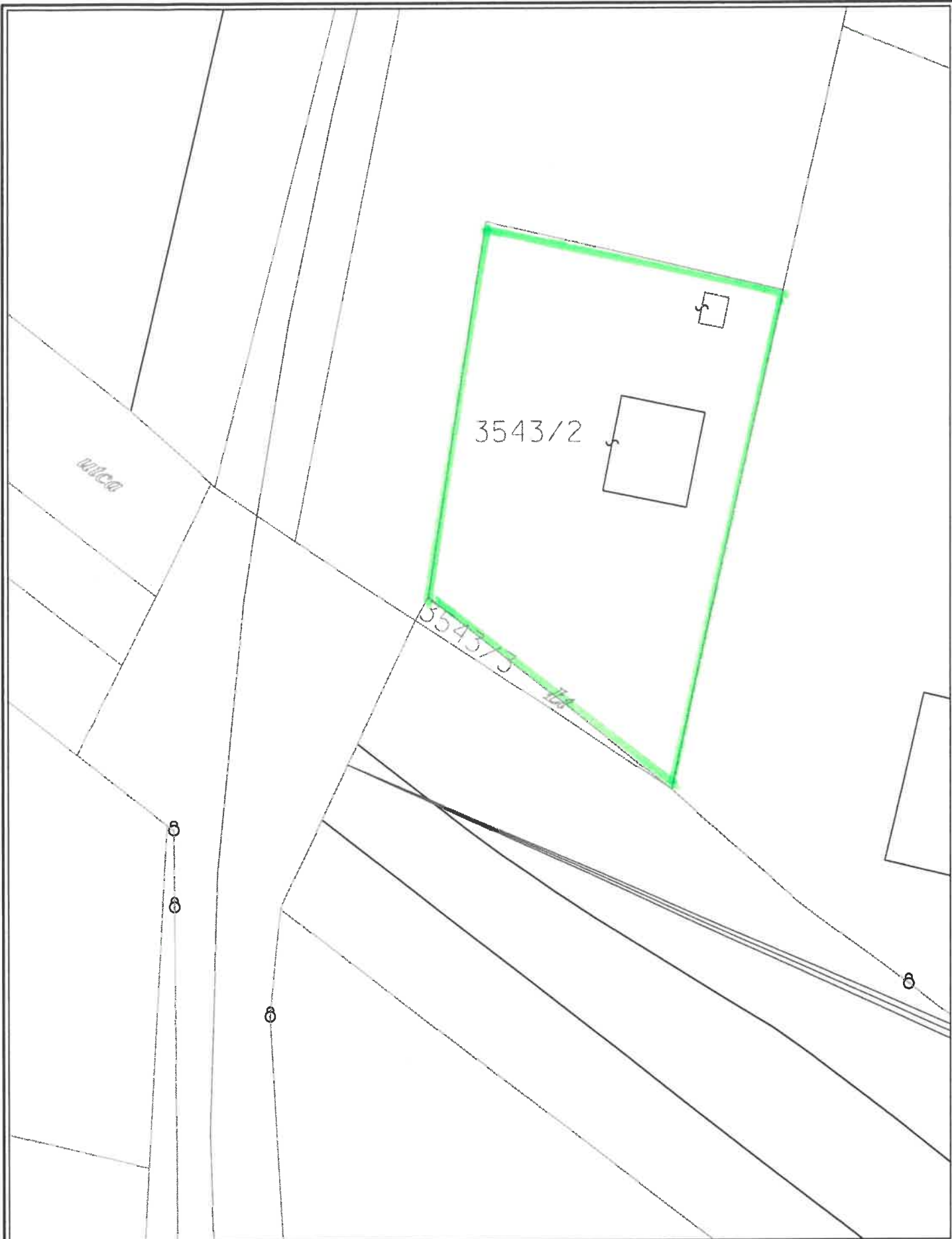
**Távközlés:** Az érintett ingatlantól 10 méterre vezetékes telefon és internet hálózat elérhető.

Beépíthetőség: mellékletben az építésügyi hatóság részletes tájékoztatója

### Az ingatlan elhelyezkedése:

Távolság Budapesttől	161 km
Távolság az autópályáktól	
M0	150 km
M1	176 km
M3	155 km
M5	71 km
M6	146 km
M7	176 km
M9	175 km
Legközelebbi épülő autópálya(szakasz), száma:	M 44 várható átadás ideje 2019
Távolság a 44-es számú főúttól	0 km
Távolság a legközelebbi határátkelőtől	<i>Település neve Gyula(71km)</i>

<b>Távolság</b>	
osztrák határtól	335 km (Hegyeshalom)
szlovák határtól	220 km (Esztergom)
ukrán határtól	263 km (Záhony)
román határtól	71km (Gyula)
szerb határtól	100 km (Röszke)
horvát határtól	353 km (Letenye)
szlovén határtól	384 km
Távolság a legközelebbi nemzetközi reptértől	<i>Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér (160 km)</i>
Távolság a legközelebbi polgári / rakományszállító reptértől	<i>Békéscsaba ( 46km)</i>
Távolság a legközelebbi folyami kikötőtől	<i>Paks (161 km)</i>
Távolság a legközelebbi vasútállomástól	<i>Szarvas vasútállomás 400 m)</i>



Készítette: Tóth Bándor  
Dátum: 2019. augusztus 28.  
Lapméret: A4 x 1 álló  
Megjegyzés:

Alap

1 : 500

0 25 m



**TÁJÉKOZTATÁS**  
**a Szarvas, belterület 3543/2. hrsz. alatti ingatlan beépítési jellemzőiről**

Szarvas város közigazgatási területén belül a nevezett ingatlan beépítésre szánt „*Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)*” övezetbe sorolható

(A tájékoztatás vonatkozásában:

- *Szarvas Város Önkormányzat Képviselő- testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2006. (V.19.) önkormányzati rendelete; a továbbiakban HÉSZ*
- *Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet; a továbbiakban: OTÉK)*

*Területfelhasználási egység kategóriája: „Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)*

*Vonatkozó szabályozási elemek:*

*Gksz 7.0.0.0.5.5*

*7-Építészeti karakter: Egyéb*

*0-Szabályozási kategória: Kialakult*

*0-Beépítési mód: Adottságoktól függően az építési hatóság határozza meg*

*0-Megengedett legkisebb teleknagyság: Adottságoktól függően az építési hatóság határozza meg*

*5-Megengedett legnagyobb beépítettség – előírt legkisebb zöldterületi lefedettség: 40% - 45%*

*5-Megengedett építménymagasság: 6,00 - 9,50 m*

**A HÉSZ alapján:**

**5. §**

(1) A szabályozási terv a város igazgatási területén

*a beépítésre szánt területen*

- a) lakó (L), ezen belül: nagyvárosi (Ln), kisvárosi (Lk), kertvárosi (Lke), falusias (Lf)
- b) vegyes (V), ezen belül: településközpont vegyes: (Vt), központi vegyes (Vk)
- c) gazdasági (G), ezen belül: kereskedelmi, szolgáltató (Gksz), ipari (Gip), egyéb ipari (Ge)
- d) üdülő (Ü), ezen belül: üdülőházas (Üü), hétvégi házas (Üh)
- e) különleges (K): ezen belül: különleges célú szabadtéri sport (Kke), különleges intézményi (Ki), különleges bányászati (Kb)

**12.§**

*Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)*

(1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek befogadására kijelölt terület.

(2) A területen az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

**7-es (egyéb) karakterű építési övezet**

**29. §**

(1)Az övezetekbe az előzőekben nem besorolható, általában telepszerűen beépített nagy telkeket magába

foglaló gazdasági területek tartoznak.

(2) A telek beépítésének feltétele a legalább részleges közművesítettség kiépülése.

(3) Az övezet területén új építményt elhelyezni a 2. sz. melléklet alapján szabad azzal az eltéréssel, hogy építménymagassági előírásnál csak a felső értéket kell alkalmazni.

(4) A telken el nem helyezhető gépjárművekre vonatkozó előírásokat, a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet tartalmazza.

(5)

(6) Az övezetbe nem helyezhetők el: háztartási célú kemence, háztartási célú hűsüstölő, háztartási célú jégverem, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló, szélkerék, árnyékszék.

#### 48/A. §

(1) A HÉSZ előírásaitól az alábbi esetekben és a (2) bekezdésben foglaltak szerinti feltételekkel lehet eltérni:  
a) a területek építési használatának HÉSZ-ben foglalt felső értékei esetében az OTÉK-ban előírt megengedett felső határ mértékéig,

b) az elő- oldal-és hátsókertek előírásai esetében az OTÉK-ban megengedett határértékek mértékéig,

c) a terepszint alatti építmények építésére vonatkozó előírások esetében az OTÉK-ban megengedett határértékek mértékéig.

(2) A HÉSZ előírásaitól való eltérés akkor alkalmazható, ha a tervezett építményre vonatkozó településképi vélemény kiadásra kerül.

#### Az OTÉK szerint:

##### **Kereskedelmi, szolgáltató terület**

19. § (1)<sup>59</sup> A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.


(2)<sup>60</sup> A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

##### **Általános gazdasági terület**

20/A. §<sup>66</sup> (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

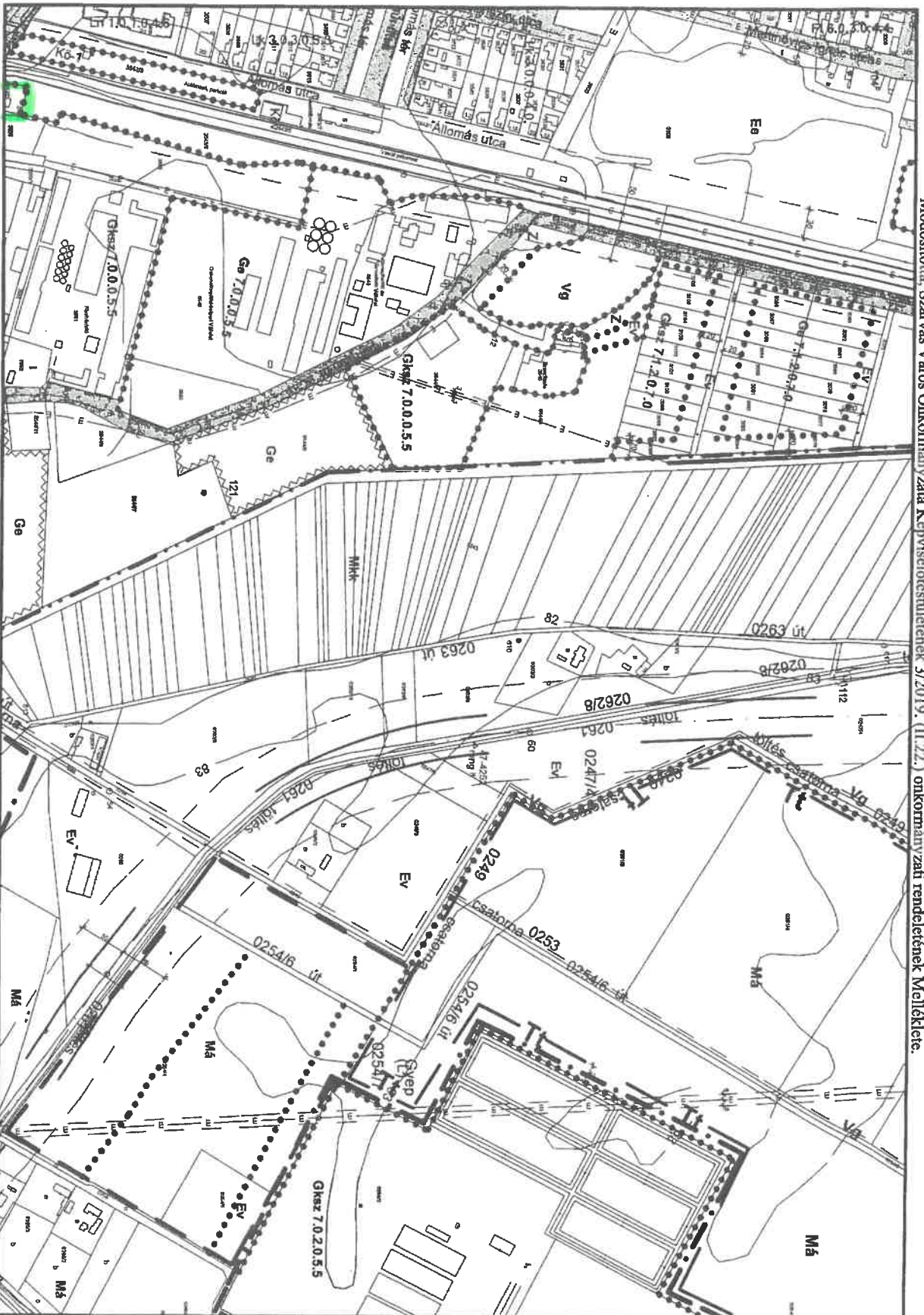
(2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

Szarvas, 2019. augusztus 26.

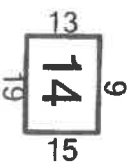
  
**Horváthné Dr. Képenyes Edit**  
osztályvezető

# Szarvas településrendezési terve - Szabályozási tervlap M=1:6000

Módosította: Szarvas Város Önkormányzata Képviselőtestületének 3/2019. (II.22.) önkormányzati rendeletének Melléklete.

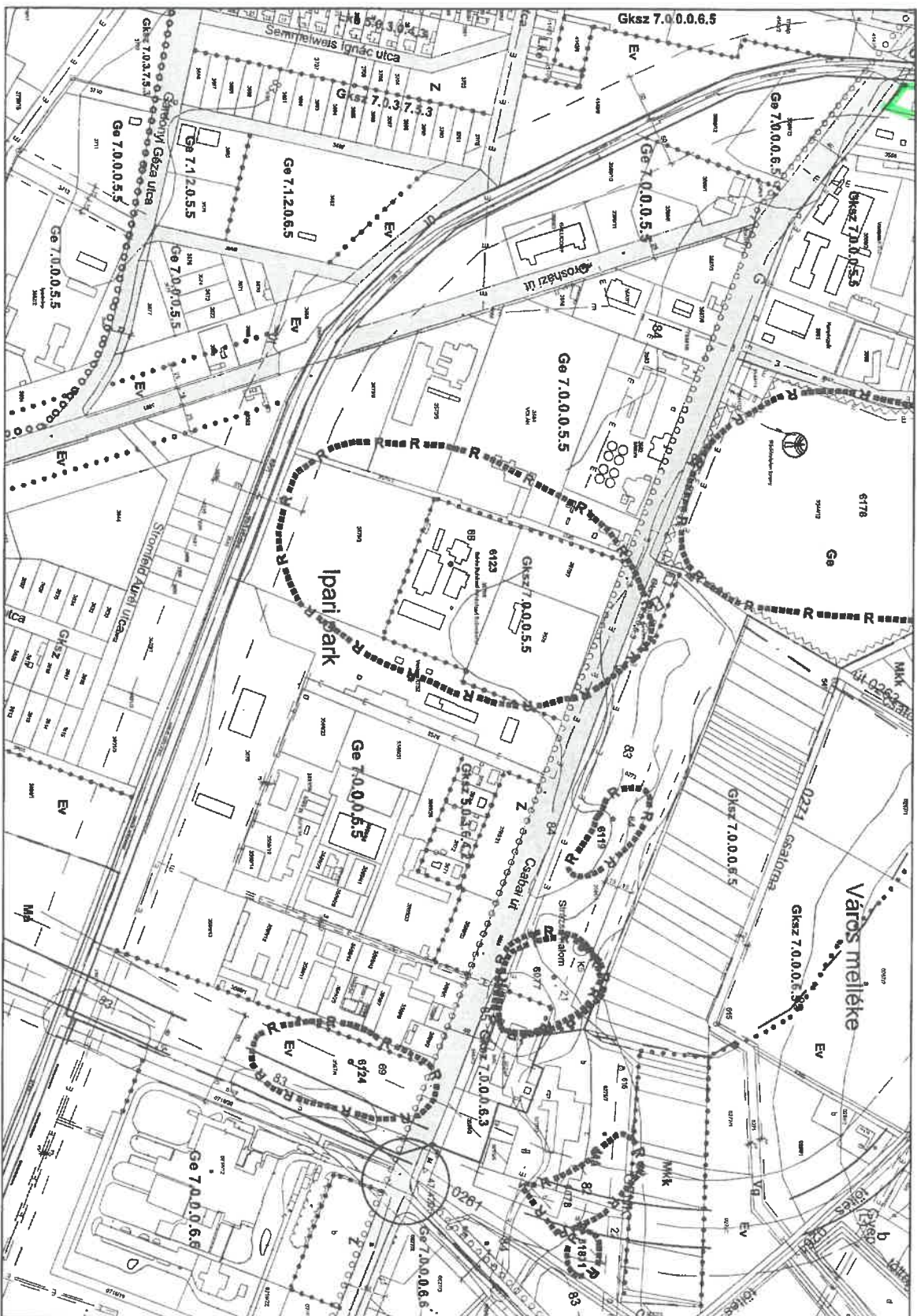


Készült az állami alapadatok felhasználásával





# Szarvas településrendezési terve - Szabályozási tervlap M=1:6000



14  
19  
25 20

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Békés Megyei Kormányhivatal Szarvasi Járási Hivatal  
Szarvas 5540 Szabadság út 25-27.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3000S/11857/2019

2019.08.26

SZARVAS

Szektor : 53

Belterület 3543/2 helyrajzi szám

5540 SZARVAS Állomás utca 1.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, raktár	0	1290	0	0000	

## 2. bejegyző határozat: 33470/1994

Megosztás során 1290 m2 területtel kia lakitva a 3543 hrsz-ú ingatlanból.

## II. RÉSZ

## 7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34194/2015.11.03

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZARVAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5540 SZARVAS Szabadság út 36

törzsszám: 15725091

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás 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