

Kiajánlható ingatlan

Hrsz: Szarvas belterület 3592.

Alapterület: 6931 m²

Tulajdonos: Szarvas Város Önkormányzata

Közműellátottság:

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

Ivóvíz/szennyvíz: Az érintett ingatlan előtt városi hálózat elérhető.

Gáz: Az érintett ingatlantól 200 m-en belül városi hálózat elérhető.

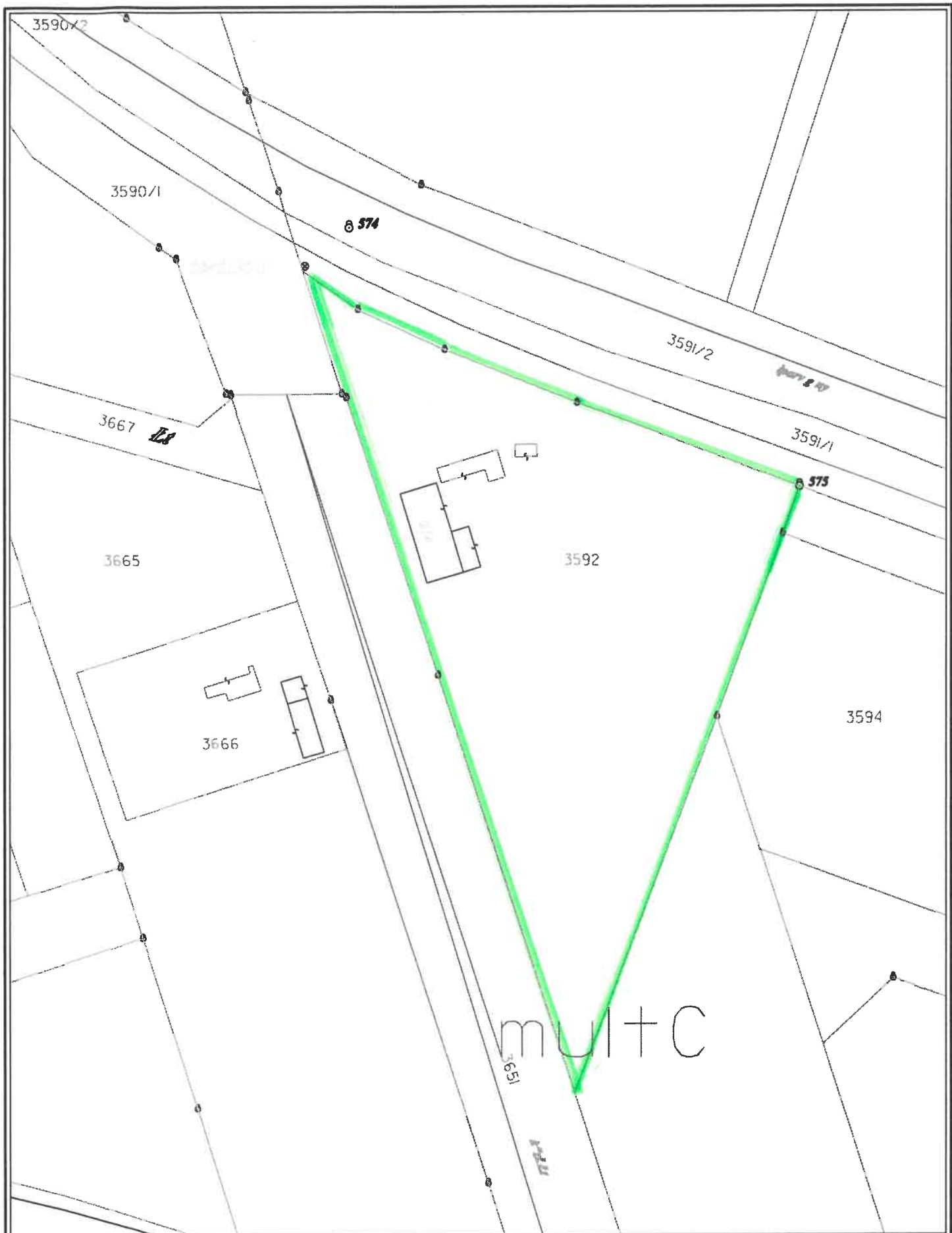
Távközlés: Az érintett ingatlantól 200 méterre vezetékes telefon és internet hálózat elérhető.

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	1 km
Távolság a legközelebbi határátkelőtől	<i>Település neve Gyula(71km)</i>

Távolság	
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 / rakomány szállító reptértől	<i>Békéscsaba (46km)</i>
Távolság a legközelebbi folyami kikötőtől	<i>Paks (161 km)</i>
Távolság a legközelebbi vasútállomástól	<i>Szarvas vasútállomás 1,2 km)</i>



Készítette: Tóth Sándor
 Dátum: 2019. augusztus 28.
 Lapméret: A4 x 1 & 86
 Megjegyzés:

Alap

1 : 1000



TÁJÉKOZTATÁS
a Szarvas, belterület 3592. hrsz. alatti ingatlan beépítési jellemzőiről

Szarvas város közigazgatási területén belül a nevezett ingatlan részben I. beépítésre szánt „Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)”, részben II. beépítésre nem szánt „Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)” övezetre osztott.

(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)

I.

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

Vonatkozó szabályozási elemek:

Gksz 7.0.3.7.5.3

7-Építészeti karakter: Egyéb

0-Szabályozási kategória: Kialakult

3-Béépítési mód: Oldalhatáron álló beépítés

7-Megengedett legkisebb teleknagyság: 880 m²

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

3-Megengedett építménymagasság: 4,50 m – 5,50 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 hátsókerterek 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.

II.

A földrészlet Orosházi út felőli részén, az úttesttől számított 29 m széles sávba eső területe „*Védelmi rendeltetésű erdőövezet*” (~ 4.000 m²)

Erre az övezetre a HÉSZ-ben az alábbiak vonatkoznak:

37. §

Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

(1) Védelmi rendeltetésű erdőövezet az ökológiai hálózat fejlesztése, a természet, árvíz, talaj és településképi érdekében telepített erdőket foglalja magában. A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

(2) A területen épület nem helyezhető el.

Az OTÉK szerint:

I.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

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

(2)⁶⁰ 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. §⁶⁶ (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.

II.

Erdőterület

28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2)* Az erdő területfelhasználási célja szerint:


- a) védelmi,
- b) gazdasági,
- c) közjóléti lehet.

(3)* A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

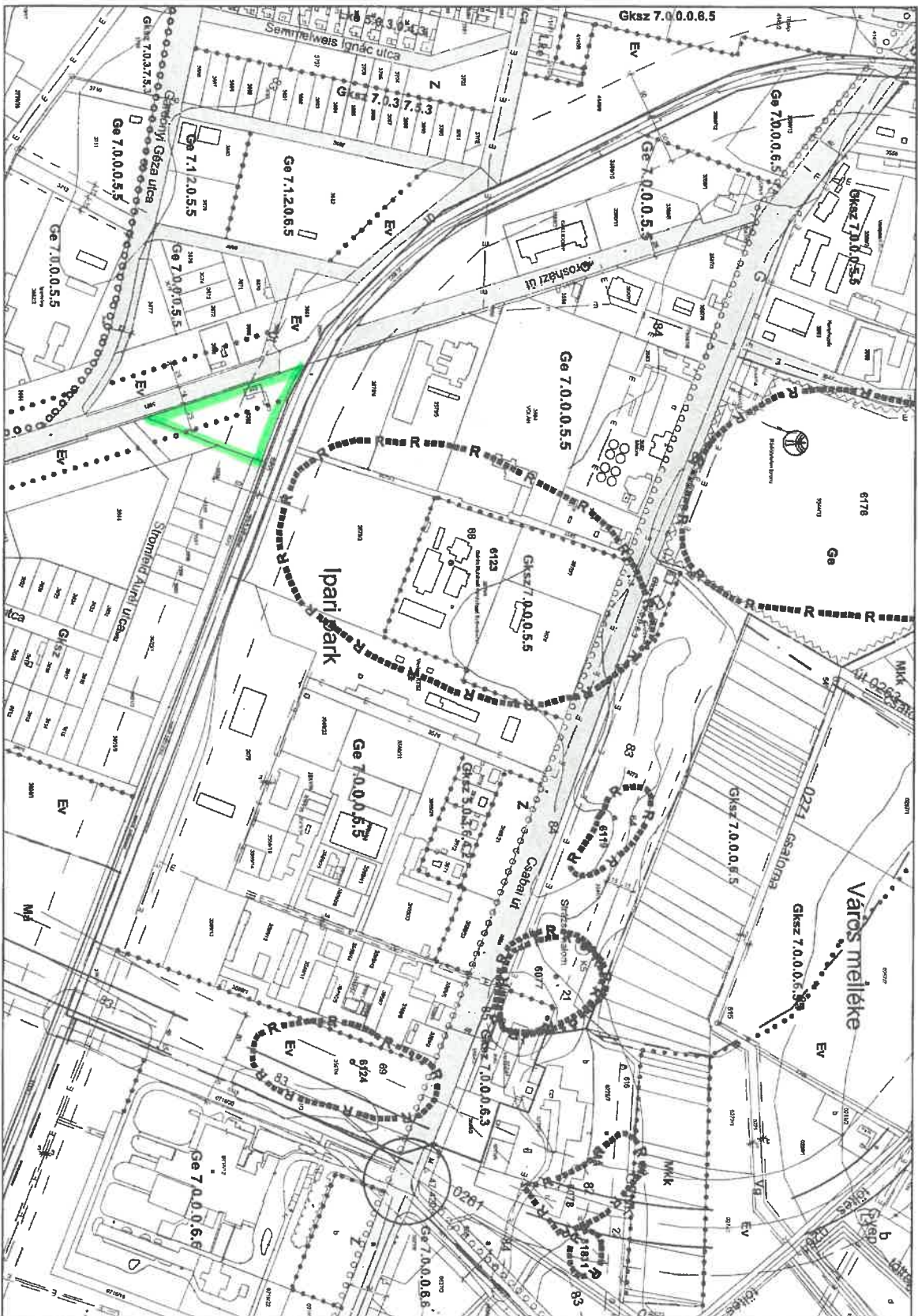
(4)* Az erdőterület telkén

- a) gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel,
- b) közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Szarvas, 2019. augusztus 26.


Horváthné Dr. Kepényes Edit
osztályvezető

Szarvas településrendezési terve - Szabályozási tervlap M=1:6000



Készült az állami alapadatok felhasználásával

14
19
25

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 30005/11858/2019

2019.08.26

SZARVAS

Szektor : 53

Belterület 3592 helyrajzi szám

5540 SZARVAS Orosházi út 9.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alaptulaj. adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	6931	0.00	

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32283/2/2018.05.31

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