

## Kiajánlható ingatlan

Hrsz: Szarvas belterület 3682.

Alapterület: 2 ha 0307 m<sup>2</sup>

Tulajdonos: Szarvas Város Önkormányzata

### Közműellátottság:

**Elektromos áram:** Az érintett ingatlan előtt (150 m-en belül) 20 kV-os közepfeszültségű hálózat elérhető, az ismert teljesítményszükséglet szerint transzformátorállomás telepíthető.

**Ivóvíz/szennyvíz:** Az érintett ingatlan előtt (150-200 m-en belül) városi hálózat elérhető.

**Gáz:** Az érintett ingatlan előtt 200 m-en belül városi hálózat elérhető.

**Távközlés:** Az érintett ingatlantól 150 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 szlovák határtól ukrán határtól román határtól szerb határtól horvát határtól szlovén határtól	335 km (Hegyeshalom) 220 km (Esztergom) 263 km (Záhony) 71km (Gyula) 100 km (Röszke) 353 km (Letenye) 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 1,2 km)</i>



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

Alap

1 : 2000

0 100 m



**TÁJÉKOZTATÁS**  
**a Szarvas, belterület 3682. hrsz. alatti ingatlan beépítési jellemzőiről**

Szarvas város közigazgatási területén belül a nevezett ingatlan részben **I.** beépítésre szánt „Egyéb ipari övezet (Ge)”, 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: „Egyéb ipari övezet (Ge)”

Vonatkozó szabályozási elemek:

Ge 7.1.2.0.6.5

7-Építészeti karakter: *Egyéb*

1-Szabályozási kategória: *Nem kialakult*

2-Beépítési mód: *Szabadonálló beépítés*

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

6-Megengedett legnagyobb beépítettség – előírt legkisebb zöldterületi lefedettség: *50%-35%*

5-Megengedett építménymagasság: *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)

**14. §**

*Egyéb ipari terület (Ge)*

- (1) A terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, kereskedelmi, szolgáltatási épületek, továbbá védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok, géptelepek, terményraktárak elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 20.§ (4)-(5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, továbbá 10 000 négyzetméter épület-szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató épületek.

**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 anyag tároló, 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 hátsó kertek 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 vasút felőli részén, a vasúti pálya tengelyétől számított 50 m széles sávba eső területe „Védelmi rendeltetésű erdőövezet”, amelynek szélessége a szerkezeti terv szerint ~ 25-35 m között változik. (~ 4.200 m<sup>2</sup>)

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 erdőt foglalja magában. A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.

#### Az OTÉK szerint:

#### I.

#### Ipari terület

**20. § (1)** Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:

1. \* környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
2. egyéb terület.

(3) \* A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(5) \* A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület 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*  
**Horváthné Dr. Kepényes Edit**  
osztályvezető



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

14  
19  
25



Készült az állami alapadatok felhasználásával

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/11835/2019

2019.08.26

SZARVAS

Szektor : 53

Belterület 3682 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alkotmány ter.) kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett vásártér	0	2.0307	0.00	

2. bejegyző határozat: 34551/7/2016.10.13

Telekalakítás során a terület 2 ha 1165 m<sup>2</sup>-ről 2 ha 0307 m<sup>2</sup>-re változott átjegyezve a 3678 hrsz-ú ingatlanba a 66/2016 számú vázrajz alapján.

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30904/1993/1992.01.10

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: SZARVAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 5540 SZARVAS Szabadság utca 25-27

törzsszám: 15343264

## 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