

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám: *K/366-2*/2022.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2022.02.14-i nyílt ülésére

Tárgy: Döntés a 0184/17. hrsz-ú ingatlan területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Előterjesztő: Dr. Boér Imre Hunor polgármester

Készítette: Kovács-Földi Melinda igazgatási előadó
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Virág-Nagy Edit aljegyző
Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2022. 02.11.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lehoczki Építőipari Kft. kérelmet nyújtott be, melyben kéri a 2254 Szentmártonkátai, 0184/17. hrsz-ú ingatlan területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.

Kérelmükben előadták, hogy a területen naperőművet kívánnak létesíteni és a megvalósítani kívánt naperőmű park megvalósításához szükséges a HÉSZ módosítása a 0184/17. hrsz-ú terület vonatkozásában, mely a háromoldalú szerződés létrejöttének előfeltétele.

Az ingatlan „Má-t” jelű besorolás alá esik a HÉSZ-ben, mely jelenleg nem teszi lehetővé, hogy a területen napelem park létesülhessen.

Melléklet:

- 1 db kérelem,
- 2 db térképszelvény,
- 2 db HÉSZ rendeleti szövegrész az „Má” és „Má-t” övezeti besorolás leírásról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára!

Szentmártonkátai, 2022. február 11.

Kele Sandor
Dr. Boér Imre Hunor
polgármester

Határozati Javaslatok

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének határozati javaslat:

Határozat-tervezet Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (II. 14.) önkormányzati határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Lehoczki Építőipari Kft. kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás iránti kérelmét és úgy dönt, hogy a Lehoczki Építőipari Kft. (2241 Sülysáp, Úri út 57. adószám: 13377135-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-100971) kérelmére a 2254 Szentmártonkáta, külterület 0184/17. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a fejlesztésekkel igénybe vett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület a HÉSZ módosítás háromoldalú tervezési szerződésének megkötéséhez hozzájárulását megadja.

Felkéri a polgármestert a további szükséges intézkedések és aláírások megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester

Kérelem

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c

Tárgy: 2254 Szentmártonkátai hrsz.: 0184/17 ingatlan

Tisztelt Polgármester Úr,

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott *Lehoczki András Ferenc*, mint a Lehoczki Építőipari Kft. (2241 Süllyás, Úri út 57., 13377135-2-13, 13-09-100971) képviselője azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szíveskedjenek a Szentmártonkátai külterületén hrsz.: 0184/17 ingatlan területet kiemelt beruházási területté nyilvánítani.

A kérés indoka: A későbbiekben megvalósítani kívánt naperómű parkhoz szükséges HÉSZ módosítás 3 oldalú szerződésének létrejöttéhez előfeltétel.

A felmerülő összes költség viselője a Lehoczki Építőipari Kft.

Süllyás, 2021.12.14.

Tisztelettel,

LEHOCZKI ÉPÍTŐIPARI KFT

2241 Süllyás, Úri út 57.

Adószám: 13377135-2-13

Céggysz.: 13-09-100971

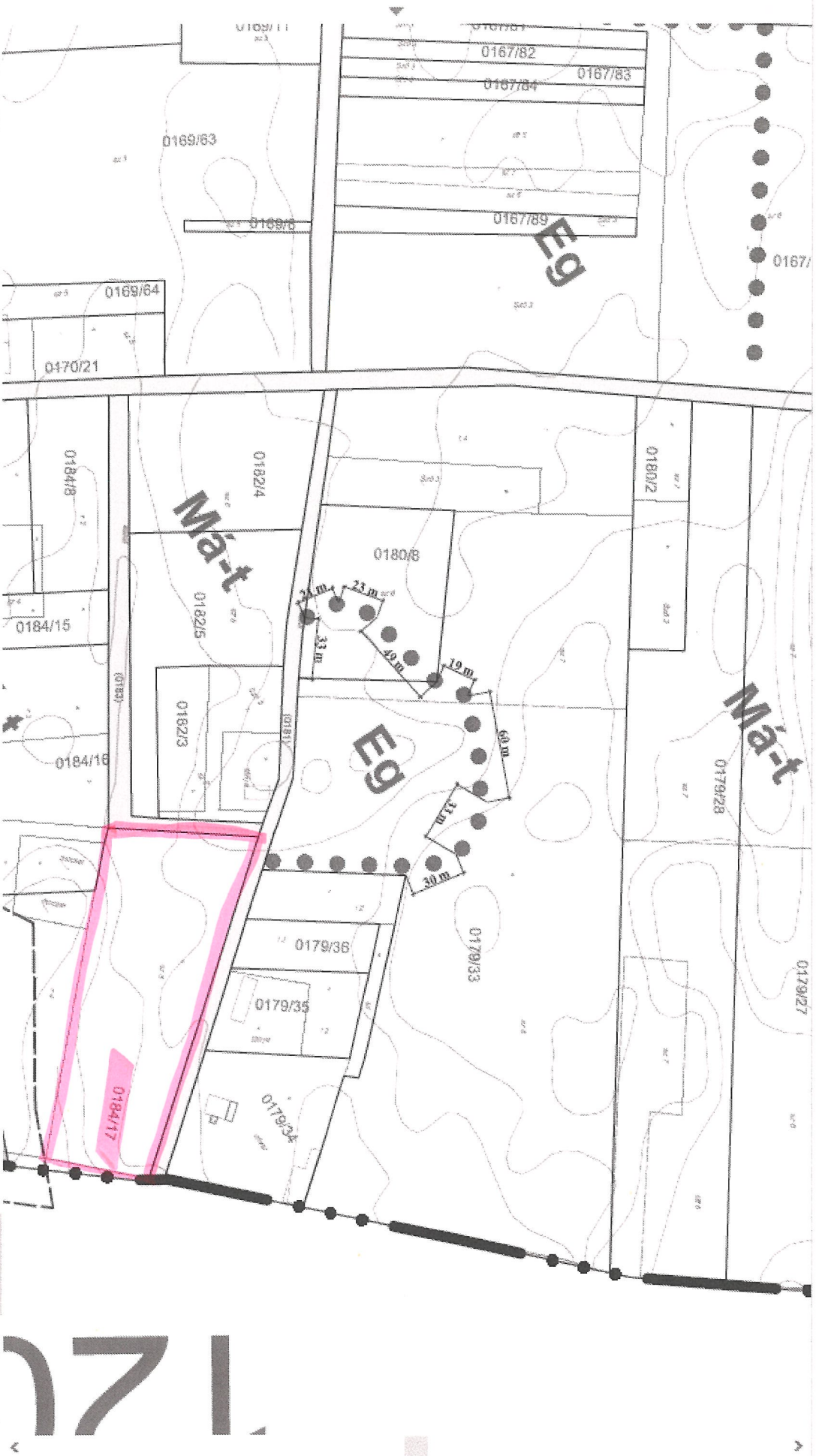
Bank.sz.: 11739054-23927085

Lehoczki András

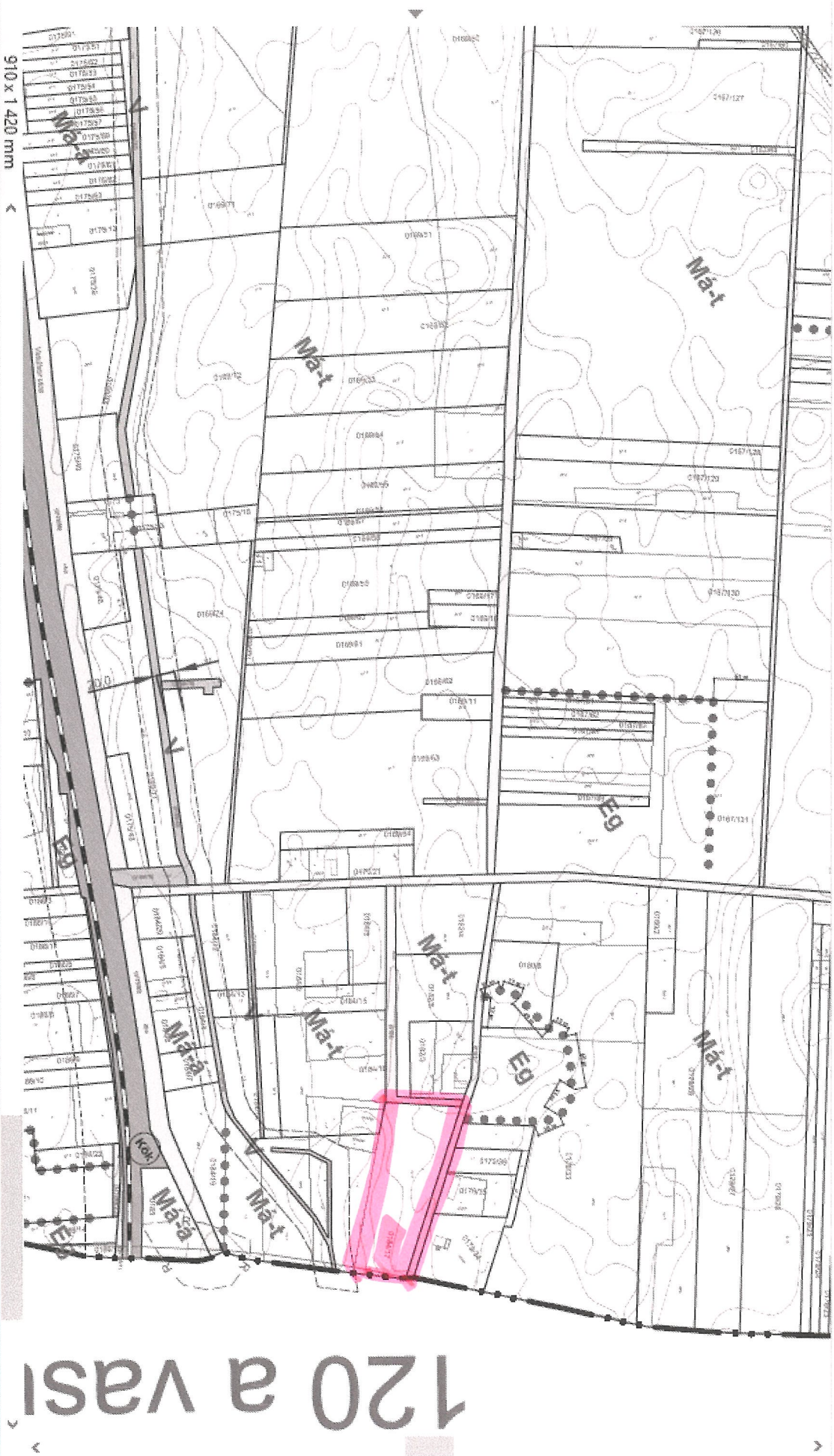
ügyvezető

Lehoczki Építőipari Kft.





71



120 a VASI

40. Általános mezőgazdasági terület

40. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven „Má” jellel szabályozott terület. Az általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyep és szőlő- és gyümölcssterületek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
 - a) általános mezőgazdasági terület – általános (Má-á)
 - b) általános mezőgazdasági terület – tanyagazdasági terület (Má-t)rendeltetésűek.
- (3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető.

1. Általános mezőgazdasági terület – tanyagazdasági terület (Má-t)

1. §

- (1) A Szabályozási terven **Má-t** jellel jelölt övezetbe a mezőgazdasági termelést szolgáló építmények elhelyezését megengedő, tanyagazdasági területek tartoznak.
- (2) Az **Má-t** jelű övezet telkein az építés feltételei:
 - a) a beépíthető birtoktest területe legalább 50.000 m² (5 ha),
 - b) a kialakítható birtokközpont területe legalább 5.000 m²
 - c) az oldalsó és hátsó telekhatároktól számított 5 m-en belül, valamint a közúttal határos telekhatártól számított 20 m-en belül építmény nem helyezhető el,
 - d) a beépítettség mértéke legfeljebb: 1,5%,
 - e) a megengedett maximális épületmagasság: 7,5 m,
 - f) közművesítettség mértéke: legalább hiányos.
- (3) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség mértéke csak a birtok egyik, legalább 5.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (4) A beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes bruttó alapterülete az 1.200 m²-t nem haladhatja meg.
- (5) Az 50.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletraépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
- (6) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.
- (7) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500m-re kell lennie a meglévő, és a szabályozási terven ábrázolt tervezett belterület határtól.
- (8) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) legmagasabb pontja technológiai okból legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- (9) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és az agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb egy lakás, ezen felül legfeljebb további egy, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesítése engedélyezhető.
- (10) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- (11) Az övezeten belül a telkeken az OTÉK Melléképítményekre vonatkozó előírásainál felsorolt melléképítmények közül bármely létesítmény elhelyezhető.