# Tájékoztató a Mindszentkálla, 826. hrsz.-ú ingatlan beépíthetőségéről

Mindszentkálla Község Önkormányzat Képviselő-testülete nem alkotta meg Mindszentkálla Község településrendezési eszközeit ezzel helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. Ezen dokumentumok hiányában a magasabb rendű jogszabályokat kell alkalmazni, így **az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait.**

**A tárgyi ingatlan zárkertben helyezkedik el, művelési ága: kert, nagysága 1.444 m2, tájvédelmi körzet, a BFNP része.**

**Az OTÉK vonatkozó előírásai alapján:**

**Mezőgazdasági terület**

**29. §** (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület:

a) kertes,

b) általános mezőgazdasági terület lehet.

(3) A mezőgazdasági területen

1. a 720 m2 -t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,

*2. a 720 1500 m2 közötti területnagyságú telken a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,*

3. az 1500 m2 -t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) A mezőgazdasági területen *lakóépület* szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m2 , egyéb művelési ág esetén 6000 m2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**A telek beépítésének feltételei**

**33. §** Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

1. megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül,

2. a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),

3. a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,

4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilagos komposztálásának a lehetősége

biztosított, valamint

5. a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.