**2. számú melléklet**

**01981/22 hrsz-ú ingatlan bemutatása**

A Hortobágy Község Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában lévő ingatlan Szásztelek major településrész délkeleti részén található, művelési ága: kivett beépítetlen terület., nagysága: 9542 m2., 2017 óta Natura 2000-es terület.

A 8/2021. (VI.30.) számú Hortobágy Község nemzeti vagyonáról szóló önkormányzati rendelet 3. mellékletében - az önkormányzat üzleti vagyona között - szerepel beépítetlen területként (építési telekként).

A telek aszfalt burkolatú útról közelíthető meg, ivóvíz és elektromos áram bekötés lehetősége biztosított.

Az ingatlant az Önkormányzat nem hasznosítja, jelenleg ez egy funkció nélküli, üresen álló beépítetlen terület.

A Helyi Építési Szabályzat szerint LF-3 övezeti besorolású lesz az ingatlan, melyre a következő szabályok vonatkoznak:

Részlet Hortobágy Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelete:

## *“28. Falusias lakóterület (Lf)*

### *45. § (1) Az „Lf-…” jelű falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*

*2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – eltérő övezeti előírás hiányában:*

*a) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,*

*b) kereskedelmi, szolgáltató,*

*c) szállás jellegű,*

*d) igazgatási, iroda,*

*e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*

*f) kulturális, közösségi szórakoztató és*

*g) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

*(3) A Lf jelű falusias lakó területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási tervben is jelölt övezetei a Lf-1; Lf-2; Lf-3; Lf-4.1; Lf-4.2; Lf-4.3; Lf-5 jelű építési övezetek.*

*(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében építmény a 19 méter telekszélességig oldalhatáron álló épületelhelyezéssel, 19 méter telekszélesség felett szabadon álló épületelhelyezéssel helyezhető el. …*

### *… 48. § (1) Az Lf-3 jelű építési övezet Szásztelek és Kónya településrész jellemzően kialakult karakterű lakóövezete.*

*(2) Az Lf-3 jelű építési övezetben 800 m2 telekhányadonként legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el, ahol a lakó rendeltetési egységek száma maximálisan kettő lehet*

*(3) Az Lf-3 építési övezetben*

*a) a kialakítandó legkisebb telekterület mérete 1200 m2*

*b) a korábban már beépült ingatlanok esetben a beépítési mód kialakult, a beépítetlen, újonnan beépülő ingatlan esetében a beépítési mód oldalhatáron álló,*

*c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %,*

*b) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m*

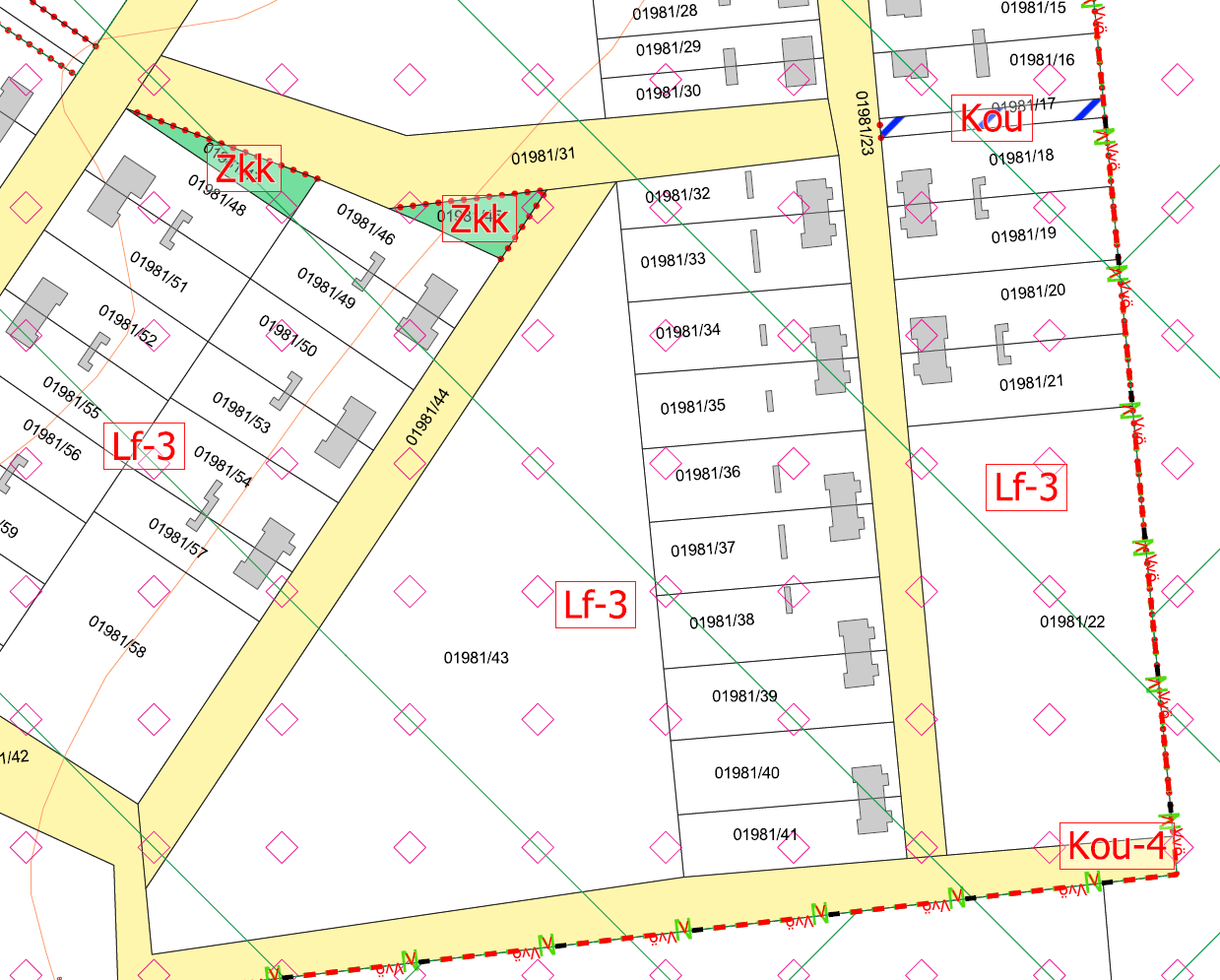
*e) az építési övezetre vonatkozó közművesítettség foka részleges,*

*f) a legkisebb zöldfelület mérete 50%”*

**A terület térképes megjelenítése:**







**01981/42 hrsz-ú ingatlan bemutatása**

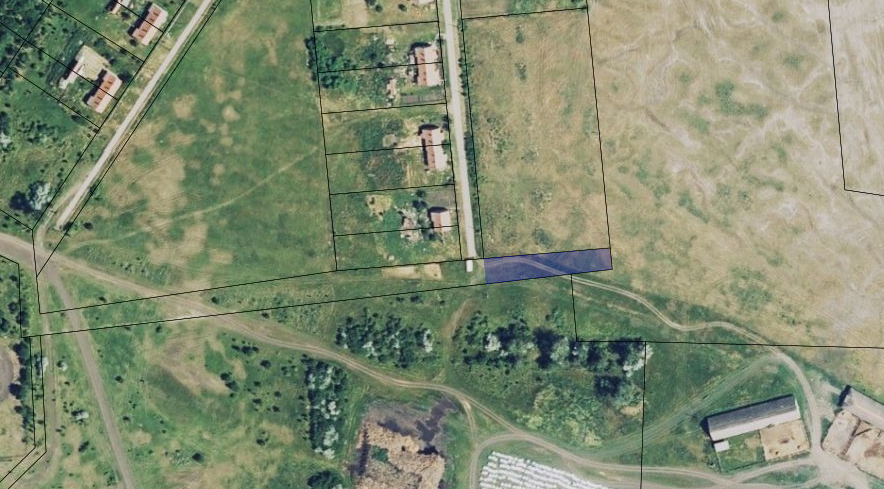
A Hortobágy Község Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában lévő ingatlan Szásztelek major településrész déli-délkeleti részén található, művelési ága: kivett saját használatú út, nagysága: 7613 m2, 2017 óta Natura 2000-es terület.

A 8/2021. (VI.30.) számú Hortobágy Község nemzeti vagyonáról szóló önkormányzati rendelet 1. mellékletében - az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona között - szerepel beépítetlen területként.

A terület aszfalt burkolatú útról közelíthető meg.

A kérelmező által megvásárolni kívánt rész az út keleti része, az alábbiak szerint: 

Javasolt viszont a területet kisebb mértékben leválasztani a későbbi útcsatlakozási problémák elkerülése miatt, az alábbi módon:



Az ingatlant az Önkormányzat nem használja, feltehetően csak a kérelmező és a mezőgazdasági telephelyére érkezők, használják ezt az útszakaszt.

A Helyi Építési Szabályzat szerint Kou-4 övezeti besorolású lesz az ingatlan, melyre a következő szabályok vonatkoznak:

Részlet Hortobágy Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelete:

*“***49. Közlekedési területek**

80. § A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

81. § (1) A közúti közlekedési terület Szabályozási Tervben jelölt övezete a Köü jelű övezet, mely a szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt

a) Köu-1 jelű országos főút területének

b) Köu-2 jelű mellékút területének,

c) Köu-3 jelű helyi gyűjtőút területének,

d) Köu-4 jelű általános közlekedési és közmű területek, jellemzően a kiszolgáló és lakó utak területének,

e) Köu-5 jelű gyalogút, kerékpár út területének övezetére tagozódik.”