

Samu Ágnes és Samu István  
7304 Mánfa, Samu tanya 1.

---

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő Testülete részére  
7304 Mánfa, Fábíán Béla u. 58.

Tárgy: Mánfa Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó kérelem (0590/6 hrsz.)

Tisztelt Képviselő Testület,

A tulajdonunkban lévő Mánfa, külterület hrsz.: 0590/6 (Mánfa, Samu tanya 1.) alatti ingatlanunkkal kapcsolatban az alábbi kéréssel fordulunk Önökhöz:

A tárgyi ingatlanon meglévő lakóépület bővítését tervezzük, pinceszint+földszintes kialakítású bővítménnyel. A tervezés megkezdésekor Mánfa Község Önkormányzata Képviselő Testületének 3/2003 (IV.25.) Mánfa Község Településrendezési tervéről és a helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét (továbbiakban HÉSZ) megvizsgáltuk. A tervezési területet a HÉSZ „MG” gyepterület övezetbe sorolja a HÉSZ mellékletét képező SZ-1 Külterület szabályozási tervlapja. A HÉSZ 16.paragrafus 6. pontja alapján a gyeperületen (MG) építmény nem létesíthető. Tekintettel arra, hogy az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, a tervezett lakóépület bővítés, tehát épület építése – ez esetben annak bővítése - sem valósulhat meg. A HÉSZ megalkotásakor hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) 29.paragrafus 4. pontja az alábbiakat jegyzi:

*„(4) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> 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 hivatkozott jogszabályi hivatkozás alapján álláspontunk az, hogy a legelő művelési ágú területen 1,5 % maximális beépítés megengedhető. (A telekterület a 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladja.) Észrevételünket egyeztetettük a Mánfa Község településrendezési tervének korábbi tervezőjével (5T Építészeti és városfejlesztési Kft, Dr. Kovács Péter tervező), akinek véleménye egyezik a mi álláspontunkkal.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a 3/2003 (IV.25.) Mánfa Község Településrendezési tervéről és a helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét módosítani szíveskedjenek, kérjük a HÉSZ 16.paragrafus 6. pontjában megfogalmazott építmény-elhelyezési tilalmának törlését. Kérjük továbbá, hogy lapostetős kialakítású építmény elhelyezését az építési szabályzatban az MG építési övezetben lehetővé tenni szíveskedjenek.

A településrendezési tervének korábbi tervezőjével (5T Építészeti és városfejlesztési Kft, Dr. Kovács Péter tervező) történt személyes egyeztetés alapján a tervező a HÉSZ módosítását elvállalja, de arra csak Mánfa Község Képviselő Testülete kérheti fel őt. Kérjük Önöket a tervező megbízására. A településrendezési terv általunk igényelt módosításának költségeit vállaljuk.

Visszajelzésüket várva, tisztelettel:



Samu Ágnes és Samu István  
tulajdonos-kérlelmezők

Mánfa, 2020.11.04.