



Mánfa Község Polgármesterétől
7304 Mánfa, Fábán B. u. 58. sz.
Tel.: 72/482-145, 72/581-349
e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2026. május 26.-i ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya:

A Mánfa, 0516/1 hrsz-ú ingatlanon működő Mecsek Pihenő étterem hosszútávú üzemeltetésének, és fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében, valamint a Mánfa 0539/2; 0582; 0584; 0539/6; 0539/8; 0539/9 hrsz-ú ingatlanokon lótartás, legeltetés, lovasoktatás, lovasturizmus megvalósíthatósága érdekében Mánfa község településrendezési eszközének általános eljárásban történő módosításával kapcsolatban felmerülő költségek viselése

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Melléklet:

1. számú melléklet – településtervezésre vonatkozó árajánlat

A határozatot kapja:

- Barkóczi Ágnes indítványozó ingatlantulajdonos
- Mecsek Road Kft. indítványozó ingatlantulajdonos

Tisztelt Képviselő-testület!

Mecsek Road Kft. megkereste Önkormányzatunkat azzal, hogy a Mánfa, 0516/1 hrsz-ú ingatlanon működő Mecsek Pihenő étterem hosszútávú üzemeltetésének, és fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében elvégezni kívánt bővítési és korszerűsítési beruházásokhoz szükséges Mánfa község településrendezési eszközének módosítása. Barkóczi Ágnes Mánfa, Cifra Malom 4. szám alatti lakos szintén megkereste Önkormányzatunkat a Mánfa 0539/2; 0582; 0584; 0539/6; 0539/8; 0539/9 hrsz.-ú ingatlanokon lótartás, legeltetés, lovasoktatás, lovasturizmus megvalósíthatósága érdekében Mánfa község településrendezési eszközének módosítási igényével.

Indítványokban indítványozók jelezték, hogy a településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget vállalnak.

A tervezett fejlesztések, beruházások Mánfa település szempontjából előnyösek, azonban a 2026. évi költségvetési rendelet nem tartalmaz településrendezési eszköz módosítására vonatkozó előirányzatot, így javaslom, hogy a módosítás költségeit indítványozók fedezzék.

Az áthárításra javasolt költségeket a településtervező ajánlata tartalmazza az előterjesztés 1. számú mellékleteként.

A településrendezési eszköz módosításai eljárása indítását képező településfejlesztési döntés tervezete külön előterjesztésben kerül benyújtásra a képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat szíves elfogadását.

Határozati javaslat

Mecsekpölöske község Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, – megtárgyalta „*A Mecsekpölöske külterület 048 hrsz.-ú ingatlanon mezőgazdasági fejlesztések megvalósíthatósága érdekében ingatlan-nyilvántartásból már törölt útszakasz törlése a településrendezési eszközből, továbbá a Gksz jelű övezetekre vonatkozó hátsókerti szabályok pontosítása tekintetében Mecsekpölöske község településrendezési eszközének általános eljárásban történő módosításával felmerülő költségek viselése*” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti árajánlatban szereplő bontásban a Mánfa község településrendezési eszközének módosítását kezdeményező Mecsek Road Kft. és Barkóczi Ágnes Mánfa, Cifra Malom 4. szám alatti lakos viseli.
2. A képviselő testület felhatalmazza a Polgármestert a költségviselésre vonatkozó megállapodások aláírására.

Komló, 2026. 05. 18.

Takács Zsolt
polgármester



TERVEZÉSI AJÁNLAT

1. Ajánlattevő adatai

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

7635 Pécs, Donátusi út 61.

Tel.: 30/271-5010

e-mail: iroda@5tervkft.hu

Képviseli: Kovács Péter ügyvezető, településtervező

2. Ajánlat tárgya

Mánfa község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása az alábbiak tekintetében:

2.1. Mánfa, 0516/1 hrsz-ú ingatlanon működő Mecsek Pihenő étterem hosszútávú üzemeltetésének, és fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében HÉSZ módosítás (készült telepítési tanulmányterv)

2.2. Mánfa 0539/2; 0582; 0584; 0539/6; 0539/8; 0539/9 hrsz.-ú ingatlanokon lótarthatás, legeltetés, lovasoktatás, lovasturizmus megvalósíthatósága érdekében HÉSZ módosítás (folyamatban van a telepítési tanulmányterv készítés)

A módosítások kizárólag a fenti projekt által érintett és jogszabályok szerint körülhatárolt vagy előírt területre és munkarészekre készülnek. A feladat nem igényli a Településfejlesztési koncepció módosítását.

Az ajánlat a településtervezői, és a szakági munkarészek településtervező általi kidolgozását tartalmazza, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő tartalommal.

Az ajánlat nem tartalmazza az esetlegesen szükséges települési környezeti értékelés és régészeti munkarészek elkészítését.

3. Ajánlati ár

Tervezési díj összesen:

660 000- Ft + 27% ÁFA, azaz hatszázhatvanezer forint + 27% ÁFA.

melyből

2.1 pont tervezési díja: 320.000.- + ÁFA.

2.2 pont tervezési díja: 340.000.- + ÁFA.

4. Határidők

A módosítási szándék ismeretében a módosítást általános eljárásként lehet lefolytatni (a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ alapján).



Ez alapján a várható határidők:

Környezeti vizsgálat szükségességének előzetes eldöntésére alkalmas dokumentáció a szerződés aláírását és a Megbízói és Költségviselői adatszolgáltatások átadását követő 60 nap.

Véleményezésre alkalmas dokumentáció a környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárás lezárását követő 70 nap.

Záró véleményezésre alkalmas tervdokumentáció összeállítása: a Partnerségi egyeztetés lezárását követő 20 nap.

Vállalkozó az előszállítás jogát fenntartja.

5. Szolgáltatandó adatok

A tervezési munkához szükséges minden adatot (tervezési program, hatályos településrendezési eszközök, településfejlesztési dokumentumok, ágazati koncepciók, Telepítési tanulmányterv), megrendelő szerződéskötéssel egyidőben rendelkezésünkre bocsátja.

Pécs, 2026. 05. 18.



Kovács Péter
településmérnök
5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.
ügyvezető