hivatal@telki.hu A/1798-1/2025

Feladó: T M <
Küldve: hétfő 2025. december 15 2:01
Címzett: hivatal@telki.hu
Tárgy: Településterv egyedi módosítás iránti kérelem – 064/25 hrsz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton szeretnék élni a lehetőséggel, hogy egyedi módosítási kérelmet nyújtsak be Telki Község településtervének módosítására vonatkozólag a 064/25 helyrajzi számú, 1.2 hektáron elhelyezkedő MÁ-3 Tanyás övezetbe sorolt ingatlanommal kapcsolatban a következők szerint:

Az érintett ingatlanon a jelenlegi HÉSZ besorolása alapján elhelyezhetők az állattartás kapcsolódó építményei és legfeljebb egy darab, kétlakásos lakóépület. A teljes beépítettség jelenleg 3% lehet. A település jövőbeni fejlődése, valamint a falusi turizmus élénkítése érdekében tisztelettel kérem a Polgármester Urat, valamint a Képviselő-testületet, hogy a szabályozást úgy szíveskedjenek módosítani, hogy az adott területen – a lakóház és a gazdasági épületek mellett – **1 vagy legfeljebb 2 darab, 4–6 fő elszállásolására alkalmas, egyenként maximum 40m2 alapterületű könnyűszerkezetes vendégház** elhelyezése is engedélyezhető legyen.

A fejlesztés célja, hogy hozzájáruljak a település turisztikai vonzerejének növeléséhez, a vidéki életforma megismertetéséhez és a helyi gazdaság támogatásához, valamint a lovasturizmus népszerűsítéséhez. Fontosnak tartom kiemelni, hogy a mai világban egyre nagyobb igény mutatkozik arra, hogy az emberek kiszakadjanak a mindennapi rohanásból és a digitális világból és újra kapcsolatba kerüljenek a természettel, megtapasztalják a vidéki élet ritmusát, és gazdagodjanak az állatokkal és a növényekkel való kapcsolódás élményével. A vendégházakban a vidéken kikapcsolódást kereső családokon kívül, tervemben szintén szerepel gyermektáborok szervezése, hogy a **jövő generációja megtapasztalhassa a vidéki környezetben töltött idő értékét, és hasznos, tartalmas programokkal gazdagodjon.** A tervezett vendégházak ehhez kívánnak lehetőséget nyújtani, miközben megőrzik a környék csendjét, nyugalmát és táji karakterét. A szóban forgó tanyát évek óta gazdálkodásra használjuk, zöldséget, gyümölcsöt termesztünk, lovakat, kutyákat, macskákat és baromfit tartunk, a vendégházak segítségével a gazdálkodás örömeit szeretnénk a városi emberekkel is megosztani.

Továbbá szeretném azt is kihangsúlyozni, hogy a tervezett könnyűszerkezetes faházak tájba illeszkedő formában, természetes anyagok alkalmazásával, a környezet vizuális és ökológiai terhelésének minimalizálásával kerülnének kialakításra, így **a létesítmények építészeti kialakítása illeszkedne Telki településképének hagyományos, vidéki jellegéhez, és természeti adottságaihoz, tovább erősítve a község értékeit és vonzerejét.** Meggyőződésem, hogy a fejlesztés hosszú távon a település érdekeit is szolgálná, különös tekintettel a fenntartható, természetközeli turizmusra.

Szeretném továbbá kiemelni, hogy a tervezett fejlesztés több szempontból is összhangban áll a település fejlődési irányaival és értékeivel:

– **A beruházás erősítené a település fenntartható, minőségi turizmusra irányuló stratégiáját,** miközben a tanyás övezet fő profilja, az állattartás és a növénytermesztés megmaradna, így a terület

továbbra is megőrizné tanyás jellegét és alacsony terhelését.
– **A vendégház működése közvetetten a helyi gazdaságot is élénkítené**, mivel a látogatók a település szolgáltatásait és vállalkozásait vennék igénybe, növelve ezzel az önkormányzat hosszú távú bevételeit.
– **A projekt ösztönzőleg hathat a helyi munkahelyteremtésre is**, hiszen a karbantartási, takarítási és egyéb kiegészítő szolgáltatások helyi szakemberek bevonását tehetik szükségessé.
– **A telek jelenlegi, korlátozott hasznosíthatósága indokolttá teszi az enyhe funkcionális bővítést**, amely továbbra is alacsony beépítettség mellett biztosít értékteremtő használatot.
– **A fejlesztés mintaként szolgálhat a környezettudatos vidéki építészet számára**, hiszen a tervezett vendégházak energiahatékony, tájba illeszkedő kialakítással készülnének és kizárólag megújuló energia felhasználásával működnének, mivel a telken semmilyen közmű sem található.
– **A kisléptékű turisztikai jelenlét segíti a helyi kulturális és természeti értékek bemutatását**, elősegítve a település identitásának erősödését.

Meggyőződésem, hogy a fenti érvek alapján a fejlesztés nemcsak az ingatlanom optimális hasznosítását szolgálná, hanem összességében a település érdekeit és hosszú távú fejlődését is támogatná.

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat és Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kérelmemet szíveskedjenek mérlegelni, és lehetőség szerint támogatni a HÉSZ szükséges módosítását, amely elősegítené a fenti célok megvalósítását.

Amennyiben az eljárás lefolytatásához további dokumentumok, tervek vagy kiegészítő információk szükségesek, úgy kérem arról értesíteni szíveskedjenek.

Köszönöm megtisztelő figyelmüket és segítségüket!

Tisztelettel:
Moore Tímea