



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/11120-97/2025.

Tárgy: eljárás megszüntetése

Ügyintéző: Hornich Zsuzsa

dr. Buda Eszter

V É G Z É S

1.00 A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.; KÜJ: 103979564; a továbbiakban: kérelmező ügyfél) kérelmére a Sukoró 022/8 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Fialatokért Központ (KTJ: 103194939) előzetes vizsgálata tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárást

megszüntetem.

2.00 Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének S/3649-64/2025. számú szakhatósági állásfoglalása:

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) kérelmére a Sukoró 022/8 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Fialatokért Központ előzetes vizsgálata tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárásban – Sukoró Község Önkormányzata megbízott főépítésének szakmai véleményére alapítva – a szakhatósági hozzájáruláson

m e g t a g a d o m.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, valamint az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

3.00 Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja – 337 500,- Ft, azaz háromszázharminchétezer-ötszáz forint – a kérelmező ügyfél által megfizetésre került, egyéb eljárási költség nem merült fel. Az eljárás igazgatási szolgáltatási díját a kérelmező ügyfél viseli.

4.00 A döntés kiadmányozását követően a környezetvédelmi hatóság haladéktalanul gondoskodik a végzésnek a hirdetőtábláján történő kifüggesztéséről, illetve az internetes honlapján való közzétételéről.

5.00 A döntés ellen fellebbezésnek van helye. A fellebbezést a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül lehet előterjeszteni a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál, a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz címezve.

A fellebbezést az elektronikus kapcsolattartásra/elektronikus ügyintézésre köteles fél - többek között gazdálkodó szervezet és jogi képviselővel eljáró fél - kizárólag elektronikus úton terjesztheti elő a <https://epapir.gov.hu> honlapon keresztül (Kormányhivatali ügyek → Környezet- és természetvédelmi feladatok → Fejér Vármegyei Kormányhivatal).

A jogorvoslati eljárás illetékköteles. A végzés elleni fellebbezésért 3000,- Ft, azaz háromezer forint illetéket kell fizetni.

A fellebbezés benyújtásának a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejervarmegye.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejervarmegye.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰, Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰, Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

Y:\DokuTar\OSAP\2025\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Végzések\Eljárás megszüntetése\FE_KTF_11120_97_2025_eljárás megszüntetése.docx

Ha a fellebbezés alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja. Ha a fellebbezésben foglaltakkal egyetért, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntését is visszavonhatja, illetve a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

Ha a hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a másodfokú hatósághoz, a környezetvédelmi hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárhoz.

A fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

A másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti. Ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.

INDOKOLÁS

A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál (Továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) kérelmére a Sukoró 022/8 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Fiatalokért Központ előzetes vizsgálata tárgyában eljárás indult. Az eljárást *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 3. számú melléklet 128. a) pontja alapján kérték lefolytatni, mivel a tervezett területfoglalás mértéke meghaladja a 2 hektárt.

Tárgyi eljárás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet alapján.

A kérelem alapján megállapítottam, hogy hiánypótlás szükséges, ezért az eljárás megindításától számított nyolc napon belül FE/KTF/11120-4/2025. számon hiánypótlás benyújtását írtam elő, így *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 43. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel a kérelmet teljes eljárásban bíráltam el.

A teljes eljárásra történő áttérésről az ügyfelet tájékoztattam, a tájékoztató dokumentumot a honlapon (www.kormanyhivatalok.hu) is közzétettem.

A kérelmező ügyfél az FE/KTF/11120-4/2025. számú hiánypótlási felhívásnak eleget tett.

A R. 3. § (4) bekezdése alapján eljárva közleményt tettem közzé, valamint megküldtem a tevékenység telepítési helye szerinti település jegyzőjének – Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének - a közleményt, a kérelem és mellékleteinek elektronikus példányát.

Az eljárás során az érintett nyilvánosság részéről észrevételek érkeztek.

A Környezetvédelmi Hatóság a saját feladatkörébe tartozó környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szakkérdések vizsgálata mellett *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, valamint 12/A. § szerint környezet- és településegészségügyi, kulturális örökség védelmi, termőföldvédelmi, erdészeti, valamint vízügyi és vízvédelmi szakkérdések vizsgálatáról intézkedett.

A Környezetvédelmi Hatóság tárgyi eljárás ügyféli jogállást állapított meg az alábbiak szerint:

- a R. 1. § (6b) bekezdése szerint Sukoró Község Önkormányzatának;

- a tervezett tevékenységgel érintett ingatlan vagyongazdálkodójának, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak;

- a természeti értékeket kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak;
- az Ákr. 5. § (1) bekezdése, 10. § (2) bekezdése, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetségének (székhelye: 9023 Győr, Kassák Lajos utca 2. 4/3.; nyilvántartási száma: 19-02-0004067; rövidített név: NTVÉSZ);
- az Ákr. 5. § (1) bekezdése, 10. § (2) bekezdése alapján Alba Natura Civil Alapítvány – a Velencei-tó természeti és kulturális értékei megőrzéséért (székhelye: 2483 Gárdony, Móricz Zsigmond köz 1.; nyilvántartási száma: 07-01-0001169; rövidített név: Alba Natura Civil Alapítvány) civil szervezetnek;
- az Ákr. 10. §-a alapján, FE/KTF/11120-31/2025. számon iktatott EPAPIR-20251114-11809 e-papír szerinti adatokkal azonosított természetes személynek.

Az Ákr. 55. § (1) bekezdésének megfelelően az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja alatt szereplő táblázat 20. pontja szerint tárgyi eljárásban szakhatósággént megkerestem a Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, amely S/3649-6/2025. számon adott szakhatósági állásfoglalásában szakhatósági hozzájárulását megtagadta.

Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál (a Továbbiakban: Hatóság) az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) kérelmére a Sukoró 022/8 hrsz. alatti ingatlanon tervezett Fiatalokért Központ előzetes vizsgálata tárgyában előzetes vizsgálati eljárás indult. A Hatóság FE/KTF/11120-8/2025 iktatószámú végzésében megkereste a Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy a rendelkezésre álló dokumentáció alapján adja meg szakhatósági állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy a településrendezési tervben, és a helyi építési szabályzatban meghatározott előírások érvényesülnek-e. Szakhatósági állásfoglalásom meghozatalához kikerem Sukoró Község Önkormányzata megbízott főépítésének szakmai véleményét.

Dr. Petrus József Csaba, Sukoró Község Önkormányzatának megbízott főépítésze 2025. november 20. napon kelt főépítési nyilatkozatában az alábbi megállapításokat tette:

„Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sukoró Község településképinek védelméről szóló 21/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Településképi rendelet) 45/A. § (1) bekezdése szerint a **Sukoró, Fiatalokért Központ** kapcsán az alábbi szakmai nyilatkozatot teszem.

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 83/2021. Korm. rendelet) 2 melléklete szerint az érintett ingatlanok:

	A beruházás megnevezése	A beruházás megvalósításának helyszíne	Koordinációra kijelölt főispán
61.	Fiatalokért Központ kialakítása és kapcsolódó közmű- és útfejlesztési infrastrukturális fejlesztések, valamint Sukoró Község külterület Velencei-tóval érintett parti területeinek integrált fejlesztése	Sukoró külterület 018/1, 019/1, 019/3, 019/13, 021/5, 021/13, 021/15, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/7, 022/8, 022/9, 022/10, 022/11, 022/13, 022/14, 023, 024/5, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/5, 029/2, 030/5, 030/6, 030/28, 030/29, 030/30, 032/5, 038/5, 039, 044 és 045 helyrajzi számú ingatlanok	Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán

A Fiatalokért Központ beruházás a 022/8 helyrajzi számú telket érinti, azonban a fejlesztés az azt övező szabadstrandot, kikötőt és az azt megközelítő utakat is magában foglalja.

A tárgyi ingatlanok övezeti besorolása *Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sukoró Építési Szabályzatáról* szóló 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SÉSZ) alapján részben **K 4-1.10.4.6 különleges (intézményi) övezet – szabadidő központ, állat- és növénykert**, ezen belül egyéb karakterű építési övezet az alábbi beépítési előírásokkal:

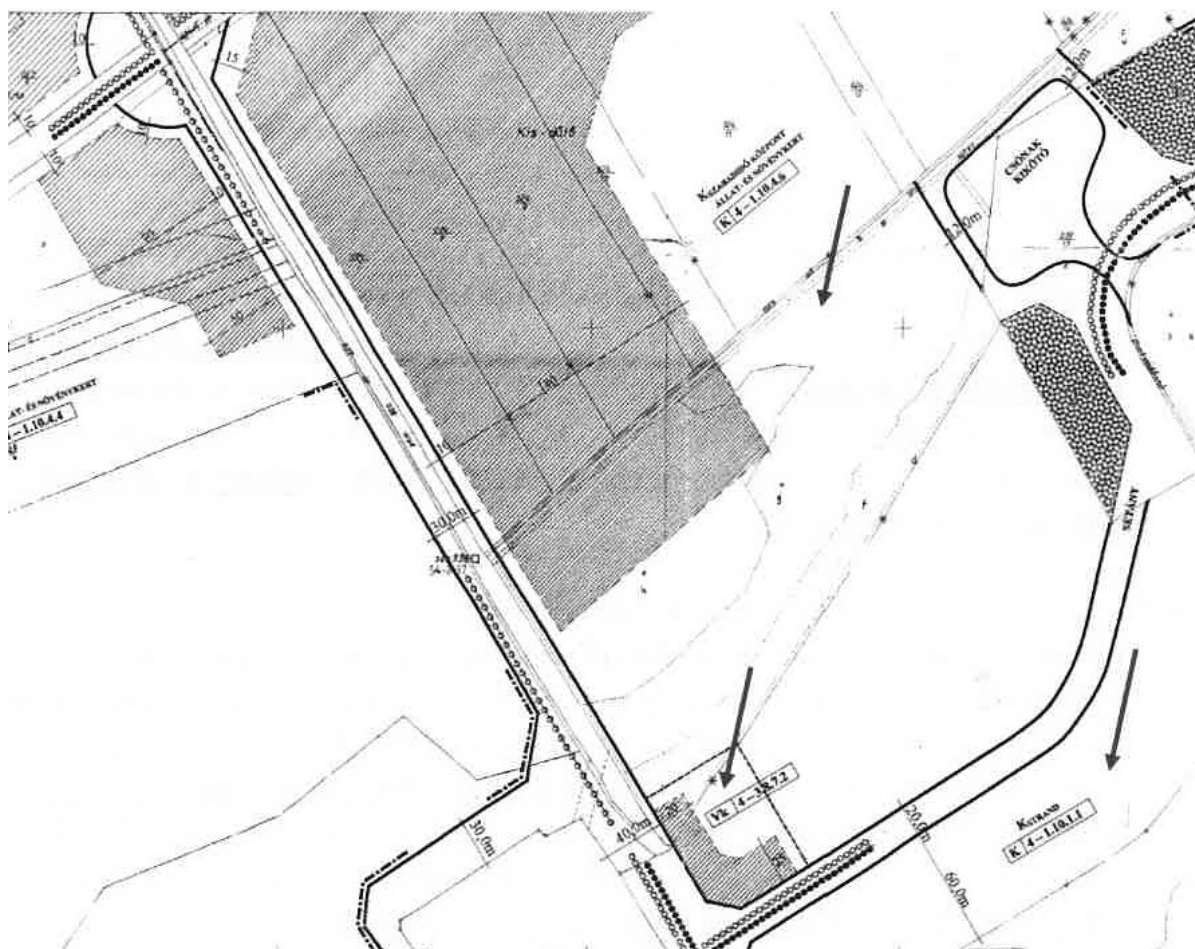
- vegyes (telepszerű) beépítési mód
- legkisebb teleknagyság: 10.000 m²
- **max. beépíthetőség: 15 %**,
- **max. építménymagasság: 6,5 méter**
- előírt zöldfelületi fedettség: min. 65%

részben **Vk 4-3.8.7.2 központi vegyes övezet**, ezen belül egyéb karakterű építési övezet az alábbi beépítési előírásokkal:

- oldalhatáron álló beépítési mód
- legkisebb teleknagyság: 2.500 m²
- **max. beépíthetőség: 40 %**,
- **max. építménymagasság: 3,5 méter**
- előírt zöldfelületi fedettség: min. 30%

részben **K 4-1.10.1.1 jelű különleges (intézményi) övezet – strand**, ezen belül egyéb karakterű építési övezet az alábbi beépítési előírásokkal:

- vegyes (telepszerű) beépítési mód
- legkisebb teleknagyság: 10.000 m²
- **max. beépíthetőség: 2 %**,
- **max. építménymagasság: 3,0 méter**
- előírt zöldfelületi fedettség: min. 80%



A SÉSZ 11. §-a alapján a K jelű különleges intézményi övezet:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (pl. temető, **strand**, **szabadidőközpont**, sport, lovassport, szabadidő-rekreáció, kemping, családi-szálláshelyek (apartman-házak, panziók, hotelek, motelek stb.), egyházi, oktatási intézmények, konferenciaközpont, **állat- és növénykert**, arborétum stb.) és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. A területeken nem helyezhetők el az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTEK) 24. § (3) bekezdés 1., 6., 8., 9., 10. valamint 11. pontja¹ szerintiék.
- Állattartó épület nem építhető, kivéve lovassport, lovarda, állat- és növénykert területeit, a szabályozási tervben arra kijelölt területen.

A terület beépítésének feltétele a 36. § előírásai szerinti közművesítettség. A SÉSZ 36. § (11) bekezdése szerint a település beépített, illetve **beépítésre szánt területén a közművesítettség mértéke szerint épület építésére építési engedély kiadható, ha:**

- Különleges övezet esetén - *K jelű különleges intézményi övezetben*: akkor, ha a telek számára biztosított a vezetékes víz, a villamosenergia ellátás, a zárt szennyvízgyűjtő-tároló, a szabályozási szélességhez és a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó felszíni vízelvezetés. Átmenetileg csak zárt szennyvízgyűjtő-tároló építhető. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a telkek csatornáit be kell kötni a hálózatba. Az M7-es alatti parti területek csak a szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően építhetők be.
- A Szabályozási terv szerint a K 4-1.10.4.6 különleges (intézményi) övezet – szabadidő központ, állat- és növénykert övezetben **kötelező építési hely** került kijelölésre. A SÉSZ 2. § (6) bekezdése alapján az építési hely vagy **szabályozási terven jelölt (körülhatárolt) terület**, vagy az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti **telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).**

A SÉSZ 8. §-a szerint a Vk jelű központi vegyes övezet

- **jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi szálláshelyek, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.**
- Az övezetben **kötelező építési hely** került kijelölésre. A SÉSZ 2. § (6) bekezdése alapján az építési hely vagy **szabályozási terven jelölt (körülhatárolt) terület**, vagy az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti **telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).**
- A terület beépítésének feltétele a 36. § előírásai szerinti közművesítettség. A SÉSZ 36. § (11) bekezdése alapján a település beépített, illetve **beépítésre szánt területén a közművesítettség mértéke szerint épület építésére építési engedély kiadható, ha:**

Vk jelű központi vegyes övezetben: akkor, ha **a telek számára biztosított a vezetékes víz, a villamosenergia, a zárt szennyvízgyűjtő-tároló, a szabályozási szélességhez és a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó felszíni vízelvezetés.** Átmenetileg csak zárt szennyvízgyűjtő-tároló építhető. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a telek

¹ 1. nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek,
6. a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (pl. szél- és napenergia) területek,
8. a nyersanyag kitermelés (bányászat), nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek,
9. honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területei,
10. hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.),
11. épületnek minősülő közlekedési építmények területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre,

csatornáit a hálózatba be kell kötni. Az M7-es alatti parti területek csak a szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően építhetők be.

Az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 83/2021. Korm. rendelet) 5/C. § (1)-(3) bekezdései szerint:

(1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 61. sora szerinti beruházással érintett, Sukoró külterület 021/5, 021/13, 021/15, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/7, **022/8**, 022/9, 022/10, 022/11, 022/13, 022/14, 023, 024/5, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/5, 029/2 helyrajzi számú ingatlanokon különleges beépítésre szánt területen megvalósuló **szabadidő központ** rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, konferencia, oktatási, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató, rekreációs, szolgáltató, sport, szállás rendeltetést tartalmazó épületek és építmények, továbbá azok **kiszolgáló-építményei helyezhetőek el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával**, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési eszközök és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 61. sora szerinti beruházással érintett, Sukoró külterület 021/5, 021/13, 021/15, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/7, **022/8**, 022/9, 022/10, 022/11, 022/13, 022/14, 023, 024/5, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/5, 029/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

a) a telek beépítési módja **szabadon álló**,

b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke **15%**,

c) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke **40%**,

d) az épületmagasság megengedett **legnagyobb mértéke 8 méter.**

(3) A (2) bekezdés szerinti helyrajzi számú ingatlanok tekintetében **az építési engedély a közművesítés megléte nélkül is kiadható.**

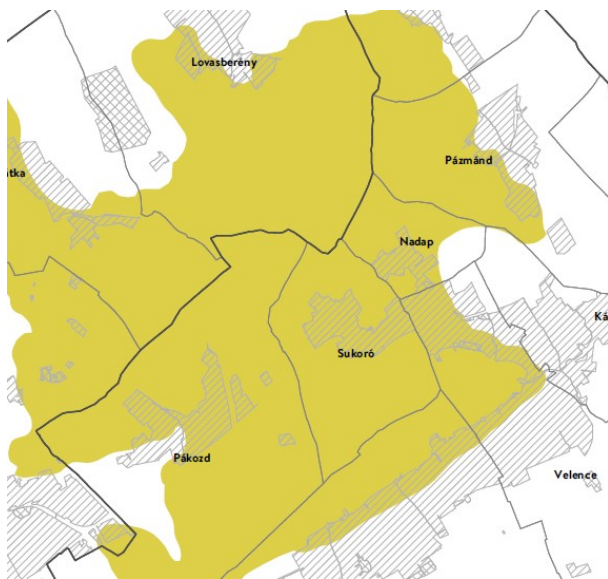
A területen **120 mobilház** (ebből 110 szállásépület, 10 kiegészítő támogató épület) **telepítése**, ezek középpontjában **egy multifunkciós központi csarnok** kialakítása valósulna meg. A mobilházak teljes kapacitása 600 fő.

Megállapítható, hogy a SÉSZ és a 83/2021. Korm. rendelet beépítési szabályai jelentősen eltérnek egymástól. Jelentős eltérések vannak az épületmagasságok és a zöldfelületi fedettség mértékének tekintetében. A SÉSZ szerint a max. építménymagasság: 6,5 m. Az engedélyezési terv szerint a központi épület épületmagassága: 7,95 m, a mobilházak épületmagassága: 3,32 m és 5,07 méter közötti. A SÉSZ szerint előírt zöldfelületi fedettség: min. 65%, a telek zöldfelületi mutatója: 46,35%.

Továbbá a SÉSZ és a 83/2021. Korm. rendelet beépítési szabályai között a lényeges eltérés, hogy a Szabályozási terv szerint a K 4-1.10.4.6 különleges (intézményi) övezet – szabadidő központ, állat- és növénykert és a Vk 4-3.8.7.2 központi vegyes övezetben **kötelező építési helyek kerültek kijelölésre.** A SÉSZ 2. § (6) bekezdése alapján az építési hely vagy szabályozási terven jelölt (körülhatárolt) terület, vagy az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k). Az engedélyezési terv helyszínrajza szerint a tervezett építmények (a központi főépület és a mobilházak) **nem** a Szabályozási terv szerint kijelölt építési helyeken, hanem a kijelölt építési helyeken **kívül** kerülnek elhelyezésre.

A tárgyi ingatlan a SÉSZ 3. melléklete (Táj- és környezetvédelmi övezeti terv) szerint **tájéki szempontból érzékeny terület.**

A tárgyi ingatlan Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sukoró Község településképi védelméről szóló 21/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Településképi rendelet) 3. melléklete szerint **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**, ezért a településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül.



Fejér Vármegye Területrendezési Terve - Tájképvédelmi terület övezete

A Településképi rendelet 32. § (2) bekezdése a településképi védelme szempontjából kiemelt területeken a településképi és a tájkarakter védelme érdekében a külterületen az épületek tájba illően, szabadon állóan helyezhetők el az alábbi előírások szerint:

- A tető lejtésének 35 és 45 fok között kell lennie, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet, kivéve 20 m homlokzatszélességet meghaladó épületszélességű mezőgazdasági építmény, tároló stb., amely esetén a tetőhajlásszög 35 foknál kisebb is lehet.
- Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit, az épített és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni:
- Az épületek tetőfedő anyagának színe csak a természetes anyagok színei és azok árnyalatai, a vörös, a barna és a sötét szürke lehetnek, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet.
- A vakolt felületeken a fehér és tört-fehér színek előnyben részesítendők, a zöld, kék, lila, rózsaszín, piros színek és különböző árnyalatai, valamint rikító színek nem alkalmazhatók.

A Településképi rendelet 32. § (5) bekezdése előírja, hogy a településképi védelme szempontjából kiemelt területeken **törekedni kell a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzésére. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozottan figyelni kell.**

Sukorónak mindene meg van, amely egy települést vonzóvá tehet: **patinás múlt, szemet gyönyörködtető táj, és a Velencei-tó.** Körültekintő odafigyelés nélkül egy újonnan kialakított, állókorcós fémlemez fedéssel és nagytáblás kompozit fémlemez homlokzati burkolattal készülő szabadidő központ – különösen a fémlemez tetőfedéssel és nagytáblás expandált fémlemez külső burkolattal készülő mobilházakkal – ugyanakkor egy egész település harmóniáját tönkretetheti, ezért csak is az évszázadok alatt **kialakult településképi tiszteletben tartása** mellett érvényesíthetőek a tervezett elképzelések. Sukoró **meglévő településképi arculatának tiszteletben tartásával** lehetséges az, hogy a tervezett építmények is szerves részévé váljanak a település szövetének. A szabadidő központ kialakításának illeszkedni kell a környezet adottságaihoz és elősegíteni a településképi szempontból előnyösebb megjelenését.

Mindezek alapján **Sukoró településrendezési tervében, és a helyi építési szabályzatában meghatározott előírások nem érvényesülnek.**

Jelen nyilatkozat más egyeztetések és más hatóságok által kiadandó engedélyek beszerzése alól nem mentesít.”

Fentiek ismeretében megállapítottam, hogy a rendelkezésre álló dokumentáció alapján *Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sukoró Építési Szabályzatáról szóló 13/2003. (XII. 18.) önkormányzati rendeletben* (SÉSZ) és a *Sukoró Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sukoró Község településképeinek védelméről szóló 21/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletben* meghatározott előírások nem érvényesülnek a Sukoró 022/8 hrsz alatti ingatlanon tervezett Fialokért Központ esetében.

Kérem a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti **teljes környezeti hatástanulmány elkészítését és a Fialokért Központ építészeti terveinek felülvizsgálatát.**

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az *általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény* (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Az önálló jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki. Hatóságom hatáskörét az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése*, valamint 1. melléklet 9. Környezet- és természetvédelmi ügyek táblázat 20. pontja, illetékességét az Ákr. 16. §-a állapítja meg.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam meg.”

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapításra került, hogy zaj- és rezgésvédelmi, vízügyi és vízvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból, továbbá az eljárás során az érintett nyilvánosság részéről érkezett észrevételek, valamint Sukoró Község Polgármesterének S/3649-7/2025. számú ügyféli nyilatkozatának szempontjából ismételten hiánypótlás benyújtása szükséges.

A *környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 91/B. § (1) bekezdése* szerint az e törvény, valamint a felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben szabályozott közigazgatási hatósági ügyekben hiánypótlásra felhívásnak legfeljebb két ízben van helye.

Fentiek alapján a Környezetvédelmi Hatóság ismételten hiánypótlás benyújtására szólította fel a kérelmezőt az FE/KTF/11120-56/2025. számú végzésben, melyben foglaltak teljesítésére 8 napot biztosított. A végzést a kérelmező ügyfél 2025. november 24-én töltötte le.

A kérelmező ügyfél 2025. november 25-én az eljárás szüneteltetését kérte.

Az Ákr. 49. § (1) bekezdése szerint az eljárás szünetel, ha azt – jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában – az ügyfél kéri.

Ennek megfelelően a Környezetvédelmi Hatóság FE/KTF/11120-79/2025. iktatószámú végzésében az eljárás szüneteléséről döntött.

Az Alba Natura Civil Alapítvány, valamint a Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetsége, mely szervezetek ügyféli jogállását tárgyi eljárásban a Környezetvédelmi Hatóság FE/KTF/11120-39/2025. és FE/KTF/11120-40/2025. iktatószámú végzésekben megállapította, 2025. december 8-án az eljárás folytatását kérelmezték.

Az Ákr. 49. § (2) bekezdése szerint, az eljárást bármelyik ügyfél kérelmére folytatni kell.

Fentiekre tekintettel a Környezetvédelmi Hatóság FE/KTF/11120-88/2025. iktatószámú végzésében a szünetelés megszüntetéséről döntött, mely végzést a kérelmező ügyfél 2025. december 10-én töltötte le.

A Környezetvédelmi Hatóság az Ákr. 8. § (3) bekezdése, valamint 50. § (3) bekezdése, továbbá a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 67. § (2) bekezdése alapján az eljárás ügyintézési határidejét 30 nappal meghosszabbította.

Az FE/KTF/11120-56/2025. iktatószámú hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítésére biztosított 8 nap eredménytelenül telt el, a kérelmező ügyféltől válasz nem érkezett.

Az Ákr. 47. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a hatóság az eljárást megszünteti, ha a kérelmező ügyfél a hatóság felhívására nem nyilatkozik és ennek hiányában a kérelem nem bírálható el és az eljárást hivatalból nem folytatja.

Fentiek alapján az Ákr. 47. § (1) bekezdés b) pontja szerint az eljárás megszüntetéséről döntöttem.

Az eljárási költségről az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján a **3.00** pontban rendelkeztem.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértéke *a környezetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól* szóló 14/2025. (VI.19.) EM rendelet (a továbbiakban: DíjR.) 1. melléklet 8. fősorszáma alapján 337 500 Ft, amely megfizetésre került.

A 2023. évi C. törvény 196. § (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. **A döntés közlésének napja** – a kiemelt jelentőségű ügyre nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – **a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.**

Fentiek alapján a végzés közzétételéről a **4.00** pontban rendelkeztem.

A döntés elleni fellebbezést az Ákr. 112. § (1) és (2) bek. d) pontja, a 116. § (1) és (3) bekezdése, a Kvt. 71/A. § (1) bekezdése és a R. 26/A. §-a biztosítja.

A fellebbezésre nyitva álló határidőről az Ákr. 118. § (3) bekezdése rendelkezik.

A fellebbezésre vonatkozó részletes tájékoztatást az Ákr. 116-119. §-ai alapján adtam.

Az Ákr. 82. § (2) bekezdése szerint, ha az adott ügytípusban törvény megengedi a fellebbezést, a hatóság döntése véglegessé válik, ha

- a) ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt,
- b) a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták, vagy
- c) a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a másodfokú döntés közlésével.

Fellebbezés előterjesztése kapcsán *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény rendelkezéseire figyelemmel biztosítottam tájékoztatást.

A jogorvoslati illetékről *az illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (4) bekezdése, a 73. § (1) bekezdése és *az eljárási illetékek megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól* szóló 44/2004. (XII.20.) PM rendelet rendelkezik.

A Környezetvédelmi Hatóság az ügyintézkést a jelen döntés elektronikus úton történt továbbításával lezárta, így az ügyintézési határidőt megtartottnak tekinti.

A Környezetvédelmi Hatóság a döntését *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 624/2022. Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 625/2022. Korm. rendelet) 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, valamint *a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 124/2021. Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a Kvt. 71. § (1) bekezdés a) pontja szerinti hatáskörében, valamint a 624/2022. Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, a 625/2022. Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetve a 124/2021. Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti illetékességre tekintettel hozta meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és *a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
névében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető