

JEGYZŐKÖNYV

Készült Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 5-én megtartott nyílt üléséről.

HATÁROZATOK:

88/2026. (X.05.) határozata a 2026. október 5. napon megtartott nyílt testületi ülés napirendi pontjairól

89/2026. (X.05.) határozata a 2026. október 5. napon megtartott nyílt testületi jegyzőkönyv hitelesítőjéről

90/2026. (X.05.) határozata Harmath Józsefnek a melléképítmények elhelyezése kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára irányuló kérelmről

91/2026. (X.05.) határozata Gyömrei Annának az építési övezet határral érintett ingatlan telekfelosztása kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára irányuló kérelmről

92/2026. (X.05.) határozata Dr. Molnár László Istvánnának és Görgicze Zoltánnak a Sorompóvölgy utcában lévő ingatlanok övezeti átsorolása kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára irányuló kérelmről

93/2026. (X.05.) határozata Fenyvesi Kálmánnak a zártkerti ingatlanok művelés alóli, egyszerűsített kivonása kapcsán önkormányzat rendelet megalkotására irányuló kérelmről

94/2026. (X.05.) határozata a Sukorói Összhang Velencei-tavi Kulturális és Természetvédő Egyesületnek a Velencei-tó parti részére vonatkozó telekalakítási- és építési tilalom elrendelésére irányuló kérelemről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 5-én megtartott soron következő nyílt üléséről.

Az ülés helye:

Sukorói Közös Önkormányzati Hivatal tetőtéri tárgyaló Sukoró, Óvoda u. 2/a. szám alatt.

<u>Jelen vannak:</u>	Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva	polgármester
	Nagy Roland	alpolgármester
	Dostál Dávid	képviselő
	Dostál Károly	képviselő
	Gazdagh Melinda	képviselő
	Horváth Ádám	képviselő
	Varga Edit	képviselő

Igazoltan távol van:

=

Tanácskozási joggal részt vesz:

dr. Berzsenyi Orsolya	jegyző
Dr. Petrus József Csaba	megbízott főépítész

Nagy Antal	Sukorói Összhang Velencei-tavi Kulturális és Környezetvédő Egyesület meghatalmazottja
------------	---

Jegyzőkönyvvezető:

Adorján Ágnes	ügyintéző
---------------	-----------

A lakosság részéről 6 fő jelent meg.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Üdvözlí a megjelenteket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy 6 fő képviselő-testületi tag jelen van, az ülés határozatképes.

Napirendi pontok:

- 1.) Harmath József kérelme melléképpülettal kapcsolatban
- 2.) Gyömrei Anna kérelme telekmegosztással kapcsolatban
- 3.) Dr. Molnár László Istvánné és társa kérelme
- 4.) Fenyvesi Kálmán kérelme kezdeményezés zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet megalkotására
- 5.) Pályázatok, döntések (szükség esetén)
- 6.) Egyebek, tájékoztatások, stb.

Hozzászólás, észrevétel nem hangzott el. A Képviselők a javaslattal egyetértettek. A Képviselő-testület 6 egybehangzó igen szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

**Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének
88/2026. (X.05.) határozata
a 2026. október 5. napon megtartott nyílt testületi ülés napirendi pontjairól**

Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. október 5. napon tartott nyílt Képviselő-testületi ülésen az alábbi napirendi pontokat fogadta el:

Napirendi pontok:

- 1.) Harmath József kérelme melléképülettel kapcsolatban**
- 2.) Gyömrei Anna kérelme telekmegosztással kapcsolatban**
- 3.) Dr. Molnár László Istvánné és társa kérelme**
- 4.) Fenyvesi Kálmán kérelme kezdeményezés zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet megalkotására**
- 5.) Pályázatok, döntések (szükség esetén)**
- 6.) Egyebek, tájékoztatások, stb.**

Határidő: nincs

Felelős: Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

A jegyzőkönyv hitelesítésre felkéri Gazdag Melinda képviselőt.

Hozzászólás, észrevétel nem hangzott el.

A Képviselő-testület egyhangzó 6 igen szavazattal Gazdag Melinda képviselőt elfogadja jegyzőkönyv hitelesítőnek.

**Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének
89/2026. (X.05.) határozata
a 2026. október 5. napon megtartott nyílt testületi jegyzőkönyv hitelesítőjéről**

Sukoró Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megválasztotta Gazdag Melinda képviselőt a 2026. október 5. napon megtartott nyílt testületi ülésről készült jegyzőkönyv hitelesítőjének.

Határidő: legkésőbb 15 nap

Felelős: Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester

Varga Edit képviselő 16:09-kor megérkezett.

Polgármester asszony megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes.

1. napirendi pont

Harmath József kérelme melléképülettel kapcsolatban

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva, melyet a képviselők előre írásban megkaptak.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Harmath József 8096 Sukoró, Halastófolyás utca 47. sz. alatti lakos javasolja a SÉSZ felülvizsgálatát a melléképítményekre vonatkozó szabályozása kapcsán.

A SÉSZ 26. § (3) bekezdése szerint az engedély nélkül létesíthető melléképítmények csak az OTÉK építési helyként meghatározott részén lehet.

A SÉSZ szerint az építési hely vagy szabályozási terven jelölt 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 OTÉK 1. számú melléklet 67. pontja alapján melléképítmény: az építési telek, illetve azon álló épületek rendeltetésszerű használatához, működtetéséhez szükséges építmény (pl. kerti építmény) melléképítménynek minősül.

Az OTÉK 111. § (1) bekezdés szerint az OTÉK II–III. fejezetében (Településrendezési követelmények, Építmények elhelyezése) meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat. A SÉSZ 26. § (3) bekezdése az OTÉK vonatkozó rendelkezéseire képest szigorúbb követelményeket határoz meg, így nem ellentétes azzal.

Mindezek alapján a SÉSZ rendelkezései jelenleg is lehetővé teszik melléképítmények elhelyezését az építési helyen belül, összhangban az OTÉK vonatkozó rendelkezéseivel.

Továbbá Sukoró Településképi rendelete szerint a településképi megőrzése és fejlesztése érdekében különös figyelmet kell fordítani a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép-részlet, a település- és tájkarakter elemek, valamint a kialakult és jellemzővé vált építészeti karakter megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére. Mindezek alapján az sem indokolt, hogy Sukoró településen lehetőség legyen az előkertben pl. építménynek minősülő, fedett, lábakon álló gépjárműbeálló elhelyezésére, mivel ez a településen meglévő és kialakult utcaképeket jelentős megváltoztathatja.

Dr. Petrus József Csaba főépítész:

Két építményről van szó. Az előkertben van egy fedett, lábakon álló nyitott kocsibeálló, a telek felső részén pedig egy nyitott, fedett építmény. Sok ingatlanon található már hasonló gépkocsibeálló. A Képviselő-testületnek felül kell vizsgálnia a helyi építési szabályzatot. Jegyző asszonnyal november 30-i határidővel kikérjük a településtervező véleményét, annak alapján összeállítunk egy írásos szakmai véleményt a képviselő-testületnek a törvényi eljárásokról és lehetőségekről a SÉSZ módosításával kapcsolatosan. Ezzel párhuzamosan az ügyfél benyújtott kérelmére az önkormányzat kiad egy nyilatkozatot, amellyel kérelmezheti a végrehajtási szakaszban lévő eljárás felfüggesztését.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni!

Több hozzászólás, észrevétel nem hangzott el. A Képviselők a javaslattal egyetértettek. A Képviselő-testület 7 egybehangzó igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének
90/2026. (X.05.) határozata**

**Harmath Józsefnek a melléképítmények elhelyezése kapcsán a településrendezési
eszközök módosításának felülvizsgálatára irányuló kérelméről**

1. A Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Harmath Józsefnek (8096 Sukoró, Halastófolyás utca 47. sz.) a melléképítmények elhelyezése kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára vonatkozóan benyújtott kérelmét.

2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a kérelemben foglaltak kapcsán kérjék meg a településtervező mérnök szakmai véleményét.

3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a 2. pont szerinti szakmai vélemény alapján vizsgálják meg a településrendezési eszközök módosításának jogi és eljárásjogi lehetőségeit és feltételeit, valamint erről készítsenek írásos tájékoztatást a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2026. november 30.

Felelős: dr. Berzsenyi Orsolya jegyző

2. napirendi pont

Gyömrei Anna kérelme telekmegosztással kapcsolatban

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva, melyet a képviselők előre írásban megkaptak.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Gyömrei Anna, a Sukoró, Kis utca 10. szám alatti, 564 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa kéri a Képviselő-testületet, hogy az ingatlanát érintő telekalakítás ügyét napirendjére felvenni szíveskedjen, megtárgyalni, valamint a telekalakítás megvalósításához szükséges helyi építési szabályzat módosítását támogatni szíveskedjenek.

Az 1370 m² területű ingatlan két különböző építési övezetbe tartozik: a Kis utca felőli része Vt 3-3.4.6.4 településközpont vegyes terület, míg a Dózsa György utca felőli része La 3-3.4.6.4 falusias lakóövezet.

A főépítész szakmai nyilatkozat megállapítása szerint az ingatlan közepén jelölt irányadó telekhatár egyben a két építési övezet határa, amely mentén az ingatlan megosztható lenne. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájának álláspontja szerint azonban ehhez szükséges, hogy a Sukorói Építési Szabályzat (SÉSZ) erről külön rendelkezzen. A főépítész nyilatkozat ezért kifejezetten indokoltnak tartja a SÉSZ megfelelő módosítását és kiegészítését. A telekalakítás célja, hogy az ingatlan Dózsa György utca felőli része önállóan kialakítható és a későbbiekben beépíthető legyen, ezáltal ne maradjon foghíjtelek, és a terület beépítésével egységes utcakép alakulhasson ki.

Dr. Petrus József Csaba főépítész:

Tárgyi ingatlan két különböző építési övezetbe tartozik. Egy ilyen telek van Sukorón. Az irányadó telekhatár egyben a két építési övezet határa, amely mentén az ingatlan megosztható lenne, erre a hatályos kormányrendelet lehetőséget ad. Az állami főépítész iroda viszont komolyan veszi a telekmegosztási előírásokat. A telkek megosztás után nem érik el a hatályos SÉSZ által előírt szükséges telekméretet. Az állami főépítész iroda javasolta, hogy a SÉSZ erről külön rendelkezzen. A kérelem véleményem szerint támogatható, településképileg is javasolt lenne a telek megosztása, hiszen akkor a Dózsa György utca felől is beépíthető lenne az ingatlan, nem alakulna ki foghíjtelek. Ebben az esetben is szükséges a helyi építési szabályzat módosítása. Jegyző asszonnyal kikérjük a településtervező véleményét, annak alapján összeállítunk egy írásos szakmai véleményt a törvényi eljárásokról és lehetőségekről a testület részére.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen

elfogadni!

Több hozzászólás, észrevétel nem hangzott el. A Képviselők a javaslattal egyetértettek. A Képviselő-testület 7 egybehangzó igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének
91/2026. (X.05.) határozata**

Gyömrei Annának az építési övezet határral érintett ingatlan telekfelosztása kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára irányuló kérelméről

1. A Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Gyömrei Annának az építési övezet határral érintett, 8096 Sukoró, Kis utca 10. sz. alatti, 564 hrsz-ú ingatlan telekfelosztása kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára vonatkozóan benyújtott kérelmét. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a telekalakítás indokolt annak érdekében, hogy a Dózsa György utca felőli részen ne maradjon foghíjtelek, hanem a tervezett telekrész beépítésével egységes utcakép alakuljon ki.
2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a kérelemben foglaltak kapcsán kérjék meg a településtervező mérnök szakmai véleményét.
3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a 2. pont szerinti szakmai vélemény alapján vizsgálják meg a településrendezési eszközök módosításának jogi és eljárásjogi lehetőségeit és feltételeit, valamint erről készítsenek írásos tájékoztatást a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2026. november 30.

Felelős: dr. Berzsenyi Orsolya jegyző

3. napirendi pont

Dr. Molnár László Istvánné és társa kérelme

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva, melyet a képviselők előre írásban megkaptak.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Dr. Molnár László Istvánné és Görgicze Zoltán, mint a Sukoró 834, 835, 836, 838, 839, 865, 867, 868 hrsz-on felvett belterületi ingatlanok $\frac{1}{2}$ és $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonosai a fenti, összesen 2823 m² területtel rendelkező telekingatlan övezeti besorolásával kapcsolatos HÉSZ módosítást kérvényezik.

Az ingatlanokat 2020-ban és 2021-ben vásárolták meg. Annak ellenére, hogy a felsorolt telektestek közvetlenül lakóingatlanok mellett helyezkednek el, a tulajdonszerzés idejében az ingatlanok beépíthetősége erősen korlátozott volt. Emiatt HÉSZ módosítási kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, amelyet a Képviselő-testület 2021.11.23. napi ülésén kedvezően bírált el.

A Képviselő-testület felhatalmazta továbbá a Polgármestert, hogy a szükséges tervezési feladatok ellátására vonatkozó szerződést a Hivatal által kijelölt vállalkozóval az Önkormányzat nevében aláírja. A hivatkozott jegyzőkönyv kézhezvételét követően Sukoró Község Önkormányzatával és a Fehér Vártervező Kft-vel háromoldalú településrendezési szerződést írtak alá. A Hivatal által kijelölt Fehér Vártervező Kft. által a szerződésben meghatározott tervezési díjat 700.000 HUF + ÁFA, mint finanszírozó a kérelmezők fizették meg.

A HÉSZ módosítási kérelmük benyújtásával egyidejűleg felajánlották az Önkormányzatnak, mint az Illaberek Turistaház tulajdonosának, hogy a turistaház parkolási problémáinak megoldása érdekében a tárgyi ingatlanok egy részét parkolóként hasznosítsa.

Erre azonban már nem került sor, mivel a következő testületi ülésen a Képviselő-testület a 2021.11.23-án kelt jegyzőkönyvben szereplő döntését megváltoztatta, és a korábbi Képviselő-testületi egyetértés, a vállalkozóval létrejött háromoldalú szerződés aláírása és a tervezési díj kérelmezők által történt megfizetése ellenére a HÉSZ módosítását mégsem hajtotta végre.

A Hivatal a döntés megváltoztatását követően türelmüket kérte egy minden fél számára kielégítő megoldás körvonalazása érdekében, ilyen megoldási javaslat azonban azóta sem született.

2025 év végén felajánlották kérelmezők az ingatlan együttest Sukoró Község Önkormányzata részére megvásárlásra, a piaci árhoz képest jóval kedvezőbb áron. Ezen ajánlatukra a mai napig nem érkezett írásbeli válasz.

A területre jellemző jelenlegi kínálati árak és valós tranzakciók elemzése alapján egy ilyen méretű egybefüggő telekingatlan értéke megközelítően 80 millió HUF. Mivel nem minősülnek építési teleknek, a vételárát ÁFA nem terheli.

Most ismételten kérvényezik az érintett ingatlan együttes övezeti besorolásának a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) történő módosítását annak érdekében, hogy a hosszú évek óta tulajdonukban álló, jelenlegi övezeti besorolásuk miatt gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok tényleges piaci és gazdasági értéket képviselhessenek.

Dr. Petrus József Csaba főépítész:

Az adott terület átsorolására lenne szükség, jelenleg beépítésre nem szánt terület. Kertes mezőgazdasági övezet, 2-es övezetben, ami azt jelenti, sem épület, sem pince nem építhető ezekre az ingatlanokra, szigorúan csak gazdálkodás folytatható. Meg kell vizsgálni, hogy az átsorolásnak milyen jogi feltételei, követelményei vannak. A településképi rendelet vonatkozó előírásait is felül kell vizsgálni, ha a testület úgy dönt, hogy ez beépítésre szánt területként fog a jövőben funkcionálni.

Ugyanazt az eljárást fogjuk követni, mint az előző napirendi pontoknál, kikérjük a településtervező szakmai véleményét, annak alapján összeállítunk egy írásos szakmai tájékoztatót. A Képviselő-testület részére a döntéshozatalhoz.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Az első kérelem benyújtásánál a zöldterület kiváltása is megtörtént. Számolnia kell az önkormányzatnak azzal a lehetőséggel, hogy negatív elbírálás esetén a kérelmezők által megfizetett 700.000,- Ft-ot vissza kell fizetnünk vagy akár peres útra is terelhetik az ügyet. A parkoló kialakításának lehetősége fontos lenne az önkormányzat számára.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Több hozzászólás, észrevétel nem hangzott el. A Képviselők a javaslattal egyetértettek. A Képviselő-testület 7 egybehangzó igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének

92/2026. (X.05.) határozata

Dr. Molnár László Istvánnának és Görgicze Zoltánnak a Sorompóvölgy utcában lévő ingatlanok övezeti átsorolása kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára irányuló kérelméről

1. A Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Dr. Molnár László Istvánnának és Görgicze Zoltánnak a Sorompóvölgy utcában lévő ingatlanok övezeti

átSOROLÁSA kapcsán a településrendezési eszközök módosításának felülvizsgálatára vonatkozóan benyújtott kérelmét.

2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítést, hogy a kérelemben foglaltak kapcsán kérjék meg a településtervező mérnök szakmai véleményét.
3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítést, hogy a 2. pont szerinti szakmai vélemény alapján vizsgálják meg a településrendezési eszközök módosításának jogi és eljárásjogi lehetőségeit és feltételeit, valamint erről készítsenek írásos tájékoztatást a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2026. november 30.

Felelős: dr. Berzsenyi Orsolya jegyző

4. napirendi pont

Fenyvesi Kálmán kérelme kezdeményezés zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásáról szóló rendelet megalkotására

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva, melyet a képviselők előre írásban megkaptak.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Fenyvesi Kálmán sukorói zártkerti ingatlan tulajdonos fordult a Képviselő-testülethez. A tulajdonában álló telekkel a jelenlegi jogi státusza miatt gyakorlatilag semmit nem tud kezdeni: termőföldnek minősül, és 720 nm alatti, így minden hasznosítási és forgalmi lépés a földforgalmi szabályok korlátai közé esik, így hosszadalmas és költséges eljárás lenne bármibe is belekezdenie.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény 2025-ös módosítása lehetővé teszi, hogy a települési önkormányzat rendeletben megnyissa a tulajdonosok előtt a zártkerti ingatlanok művelés alóli, egyszerűsített kivonásának lehetőségét. Kéri, hogy egy ilyen rendelet megalkotását tűzze napirendre a testület.

Dr. Petrus József Csaba főépítész:

Meg kell vizsgálnunk, hogy mekkora területet érinthetne a művelés alóli kivonás. Jegyző asszonnyal kikérjük a településtervező véleményét, szintén november 30.-i határidővel, annak alapján összeállítunk egy írásos szakmai véleményt a törvényi eljárásokról és lehetőségekről. A kivonás az ügyfél részére kedvező, mert lerövidíti az adminisztratív eljárást, például az ingatlan eladása során mellőzhető a kifüggesztés, illetve a földvédelmi járulékot nem kell megfizetni. A képviselő-testület eldöntheti, hogy amennyiben művelés alóli kivonásra kerülnek ezek a zártkerti, kertes mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanok, akkor kedvezőbb építési szabályzatban megfogalmazott rendelkezéseket fogad-e el. Jelenleg a beépíthetőség 3%, amit megnövelhet a testület 10%-ra. Tehát dönthet úgy a testület egy esetleges rendelet megalkotása során, hogy a helyi építési szabályzat rendelkezései továbbra is irányadóak. A képviselő-testület eldöntheti, hogy mekkora területet engedélyez kivonásra.

A telek művelés alóli kivonása nem jelenti a beépítési százalék növekedését és kertes övezet marad az ingatlan besorolása is.

A képviselő-testület eldöntheti, hogy mekkora területet engedélyez kivonásra. Jegyző asszonnyal kikérjük a településtervező véleményét, annak alapján összeállítunk egy írásos szakmai véleményt a törvényi eljárásokról és lehetőségekről.

dr. Berzsényi Orsolya jegyző:

Ezeknek az ingatlanoknak mezőgazdasági hasznosítás az elsődleges célja. Adózás szempontjából érdemes felhívni az ingatlantulajdonosok figyelmét a művelés alóli kivonás utáni adózási kötelezettségre. Jelenleg Sukorón a telekadó 60 Ft/m².

Horváth Ádám képviselő:

Nézzük meg a szakmai javaslatot. Csak a bürokrácia rövidíthető le az egyszerűsített kivonás lehetőségének biztosításával, a SÉSZ-t nem érinti, annak módosításáról külön kell határozni a testületnek.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Több hozzászólás, észrevétel nem hangzott el. A Képviselők a javaslattal egyetértettek. A Képviselő-testület 7 egyhangzó igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének
93/2026. (X.05.) határozata**

**Fenyvesi Kálmánnak a zártkerti ingatlanok művelés alóli, egyszerűsített kivonása
kapcsán önkormányzat rendelet megalkotására irányuló kérelméről**

1. A Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta Fenyvesi Kálmán által a zártkerti ingatlanok művelés alóli, egyszerűsített kivonása kapcsán önkormányzat rendelet megalkotása vonatkozásában benyújtott kérelmét.
2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a kérelemben foglaltak kapcsán kérjék meg a településtervező mérnök szakmai véleményét.
3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a 2. pont szerinti szakmai vélemény alapján vizsgálják meg az önkormányzat rendelet megalkotásának, valamint a településrendezési eszközök módosításának jogi és eljárásjogi lehetőségeit és feltételeit, valamint erről készítsenek írásos tájékoztatást a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2026. november 30.

Felelős: dr. Berzsényi Orsolya jegyző

5. napirendi pont

Pályázatok, döntések (szükség esetén)

A Sukorói Összhang Velencei-tavi Kulturális és Természetvédő Egyesületnek a Velencei-tó parti részére vonatkozó telekalakítási- és építési tilalom elrendelésére irányuló kérelemről

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva, melyet a képviselők előre írásban megkaptak.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

A Sukorói Összhang Velencei-tavi Kulturális és Természetvédő Egyesület kérelmet nyújtott be, miszerint a Sukoró területére tervezett beruházás kiemelt státusza a 140/2026. (IX. 1.) Korm. rendelet alapján megszűnt, így az érintett területeken ismét a helyi építési szabályzat és az általános építésjogi rendelkezések alkalmazandók.

Fontosnak tartja az Egyesület, hogy a Velencei-tóra vonatkozó új szabályozás elfogadásáig ne történjen olyan beavatkozás, amely a tópart természeti állapotát visszafordíthatatlanul megváltoztatná.

Kéri ezért, hogy a képviselő-testület tűzze napirendre az érintett területek átmeneti védelmének kérdését, és a jegyző, valamint a települési főépítész bevonásával készítse elő a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséhez szükséges döntést.

Javasolják továbbá, hogy a tilalom a korábbi kiemelt beruházással érintett ingatlanokra terjedjen ki, a mellékletben lévő felsorolás szerint.

Tehát az egész parti sávot érintve, amely részben magán-, részben állami tulajdonban van.

Dr. Petrus József Csaba főépítész:

Közérdek és környezetvédelmi szempont a parti sáv beépítésének korlátozása, telekalakítási és építési tilalom elrendelésének szükségessége is megvizsgálandó. Be kell vonni a településtervezőt, a helyi építési szabályzatban vagy külön határozatban kell döntenie erről a képviselő-testületnek. Meg kell vizsgálni az eljárásjogi feltételeket, lehetőségeket. Jelenleg kötelező beépítési helyek vannak meghatározva a területen. SÉSZ módosítással természetesen elrendelhető a beépítési és telekalakítási tilalom, a testület eldöntheti, hogy mennyi időre szóljon a korlátozás. November 30. napig a településtervezővel elkészítjük az írásos szakmai javaslatot a képviselő-testületnek.

Nagy Antal a Sukorói Összhang Velencei-tavi Kulturális és Környezetvédő Egyesület meghatalmazottja:

A 019/3 hrsz-ú ingatlan magánterület, 9 hektár, több társaság tulajdona. A 019/13-22 hrsz-ú ingatlan állami terület. A 019/3 hrsz-ú ingatlan esetében a kiemelés valóban megszűnt, az eltérő beépítési előírásokat viszont még nem törölték el: 13 méteres építési magasság, 50 %-os föld alatti beépítés. Ez az építési magasság ütközik a SÉSZ által előírt 4,5 méteres magassággal.

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester:

Megkérem főépítész urat, vizsgálja meg, hogy az eltérő beépítési előírások miért lehetnek még érvényben. Közös az érdeke az önkormányzatnak és az egyesületnek.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Több hozzászólás, észrevétel nem hangzott el. A Képviselők a javaslattal egyetértettek.

A Képviselő-testület 7 egybehangzó igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testületének

94/2026. (X.05.) határozata

a Sukorói Összhang Velencei-tavi Kulturális és Természetvédő Egyesületnek a Velencei-tó parti részére vonatkozó telekalakítási- és építési tilalom elrendelésére irányuló kérelemről

1. A Sukoró Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Sukorói Összhang Velencei-tavi Kulturális és Természetvédő Egyesület által a Velencei-tó parti részére vonatkozó telekalakítási- és építési tilalom elrendelése kapcsán benyújtott kérelmét. A Képviselő-testület a civil kezdeményezésben megfogalmazott környezet- és természetvédelmi célokkal egyetért és megállapítja, hogy a Velencei-tó parti sávjának hosszú távú megóvása, a tájkép és az élővilág védelme közérdek.

2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a kérelemben foglaltak kapcsán kérjék meg a településtervező mérnök szakmai véleményét.

3. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt és a megbízott Főépítészt, hogy a 2. pont szerinti szakmai vélemény alapján vizsgálják meg a Velencei-tó parti részére vonatkozó telekalakítási- és építési tilalom elrendelésének jogi és eljárásjogi lehetőségeit és feltételeit, valamint erről készítsenek írásos tájékoztatást a Képviselő-testület részére.

Határidő: 2026. november 30.

Felelős: dr. Berzsényi Orsolya jegyző

6. napirendi pont

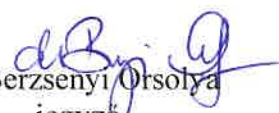
Egyebek, tájékoztatások stb.

Több hozzászólás, észrevétel nem hangzott el, Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva polgármester megköszönte a megjelentek munkáját, az ülést 16:27 órakor bezárta.

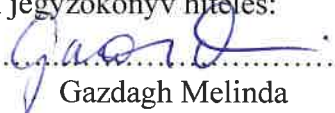

Mészárosné Hegyi Gyöngyi Éva
polgármester

K. m. f.




dr. Berzsényi Orsolya
jegyző

A jegyzőkönyv hiteles:


.....
Gazdag Melinda
képviselő