



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az **ILOVEWOOD Kft.** (8630 Balatonboglár, Dózsa György út 51.; továbbiakban: Kft.) megbízásából a Hetedhét Építész Kft. (1192 Budapest, Corvion körút 31.) által meghatalmazott PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Muhar u. 54.) által benyújtott kérelem alapján a Pákozdi 016/6 hrsz-ú ingatlanra tervezett birtokközpont létesítésének előzetes vizsgálata tárgyában eljárás indult a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés a) pontja és a 3. számú mellékletének 84. b) pontja alapján.

A Rendelet 3. § (3) bekezdése értelmében közhírré teszem az alábbiakat:

Az ügy tárgya: a Pákozdi 016/6 hrsz-ú ingatlanra tervezett birtokközpont létesítésének előzetes vizsgálata

Az eljárás megindításának napja: 2023. november 13.

Az ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő: 45 nap.

Az ügyintézési határidőbe nem számítanak bele az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 50. § (5) bekezdésében foglaltak.

Az eljáró hatóság megnevezése:

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság)

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰

Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰

Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

Kedd, csütörtök: nincs ügyfélfogadás!

A hatóság írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (Cégkapun keresztül, E-papíron), vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton tart kapcsolatot. Elérhetőségeink az első oldalon, a lap alján találhatóak.

Ügyintézők neve és hivatali elérhetősége: Kleiber-Bujdosó Julianna, dr. Győri Andrea
Telefon: 06-22-795-145
Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

A tevékenység ismertetése:

Az ILOVEWOOD Kft. Pákozdi 016/6 hrsz.-ú ingatlanokon, olyan birtokközpont létesítését tervezi, mely nemcsak szálláshelyként szolgál, hanem oktatásra is alkalmas lesz.

Cél, hogy több kisebb csoportot egyszerre tudjon kiszolgálni a birtok. Az apróbb léptékű szállásépületek és a két, funkcióban is komplexebb főépület lehetőséget teremt a különböző társaságok egyidejű ellátásra, mezőgazdasági ismereteik fejlesztésére. A fő- és fogadóépület egyaránt magába foglal egy-egy közösségi teret mely a közösségformálás, az oktatás színtere, ugyanakkor a kiszolgáló konyhával akár kisebb konferenciák helyszínül is szolgálhatnak. A fogadóépületben ezen felül a

Kérjük, válaszában hivatkozzon úgyszámunkra!

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

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

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

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

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

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

Y:\DokuTar\OSAP\2023\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Egyéb\FE_KTF_13967_3_2023_kozlemeny.docx

gyakorlati ismeretek elsajátításához elengedhetetlen felszerelések, a kertészkedéshez, gyümölcsösök gondozásához szükséges eszközök tárolására és karbantartására szolgáló helyiségek is teret kapnak.

A birtok célja nem a mezőgazdasági „haszon” megteremtése. A kitűzött cél, hogy a kertészkedés örömét újból megismertesse az itt megforduló vendégekkel, amolyan „szedd-magad” mozgalom mintájára azzal kiegészítve, hogy a természet iránt nyitott közösségek ezen felül elméleti képzést is kapjanak.

A fő-, és fogadóépület az oktatás elméleti színtere, a két egymástól is különálló épület lehetőséget teremt egyszerre több csoport, társaság fogadására. Az épületekhez 6-6 parkolóhely tartozik.

A Huszárház elnevezésű 6 db kisebb épület (6 x 123 m²) szálláshelyként funkcionál. Minden épülethez 1 parkoló tartozik. Az épületek teljesen egyforma kialakításúak.

Lábaspajta egy fedett-nyitott terű létesítmény lesz, mely különféle, esőtől/napfénytől védett, de a hőmérsékleti változásokra nem érzékeny eszközök tárolására szolgál.

Az 1.600 m³ kapacitású öntözőtavat az ingatlan közepén a huszárházaktól Ny-ra alakítják ki.

A beruházással érintett ingatlan: Pákozd 016/6 hrsz. (138 837 m²)

Tervezett beépítettség: 1469 m²

A vélelmezett hatásterület kiterjedése:

A tervezett tevékenység egyesített hatásterületét a benyújtott dokumentáció 6. fejezete ismerteti.

Az alábbiak szerint tájékoztatom a nyilvánosságot:

A Környezetvédelmi Hatóság intézkedett a kérelemnek és mellékleteinek a honlapján (<http://kormanyhivatalok.hu>) történő közzétételéről.

Felhívom az érintett nyilvánosság figyelmét, hogy a telepítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, illetve a környezeti hatástanulmány tartalmára vonatkozóan a környezetvédelmi hatóság közleményének megjelenését követő 21 napon belül, közvetlenül a Környezetvédelmi Hatósághoz fordulva lehet észrevételt tenni.

Az eljáró Környezetvédelmi Hatóság megnevezését és elérhetőségét a Közlemény 1. oldala tartalmazza.

Az Ákr. 10. § (1) bekezdése szerint ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése kimondja, hogy a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott, politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületeket (a továbbiakban: szervezet) a környezetvédelmi államigazgatási eljárásokban, a működési területükön az ügyfél jogállása illeti meg.

Felhívom a figyelmet, hogy a civil szervezet ügyféli jogállását a szervezet alapszabályának és a nyilvántartásba vételéről szóló bírósági végzésének a Környezetvédelmi Hatósághoz történő benyújtásával igazolhatja.

A Környezetvédelmi Hatóság az Ügyfél számára ügyfélfogadási időben biztosítja – az Ákr. 5. § (1) bekezdésében és 33. § (1) bekezdésében foglaltak alapján fennálló – nyilatkozattételi, valamint iratbetekintési joga gyakorlásának lehetőségét.

Az eljárást lezáró döntés nyilvánosságra hozatalára a Rendelet 5. § (6) bekezdése az irányadó.

A Rendelet 5. § (2) bekezdése értelmében a Környezetvédelmi Hatóság a következő döntéseket hozhatja:

- a) megállapítja az előzetes vizsgálat eredményének és az 5. számú melléklet figyelembevételével, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások; valamint
 - jelentős környezeti hatás feltételezése esetén megállapítja a 6. számú melléklet figyelembe vételével a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit, és ha a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet szerint az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit;

- ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá is tartozik, a 8. számú melléklet szerint az egységes környezethasználati engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit;
 - ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, és a tevékenység a 2. számú melléklet hatálya alá sem tartozik, tájékoztatást ad arról, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg;
- b) ha az előzetes vizsgálati dokumentáció változatokat tartalmazott, megjelöli azon változatot vagy változatokat, amelyekkel kapcsolatosan a létesítést megfelelő körülmények között lehetségesnek tartja;
- c) amennyiben az előzetes vizsgálat során a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok merült fel,
- ennek tényét rögzíti és – az alábbi pontban foglaltak kivételével – megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható.
 - ha a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem benyújtásáig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni.
 - ha a tervezett tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítása, és az a településrendezési tervvel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig megteremthető, ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a tervezett kivitelezési tevékenység megkezdéséig meg kell szüntetni;
- d) ha valamely Natura 2000 területre jelentős környezeti hatás várható, a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területekről szóló jogszabályban a hatásbecslési dokumentáció tartalmát meghatározó előírások figyelembe vételével írja elő.

A közlemény közzétételének időpontja: 2023. november 16.

A közlemény kifüggesztésének időtartama: 21 nap.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

