

Solymár Nagyközség Polgármesteri Hivatala ÜGYIRAT ÉRKEZTETŐ	
érkezett:	2020 MARE 16
érk. szám:	2918
előadó:	Ebergyény D.
szign. megjegyzések:	előre.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

A HATÁROZAT VÉGLEGES

Budapest, 20 20 év 03 hó 03 nap

aláírás

Ügyiratszám: 10.121-5/2020
Ügyintéző: Lengyel Mónika
Telefon: (1) 279-2090/111 mellék

Tárgy: Termőföld más célú végleges
hasznosításának és belterületbe
csatolásának engedélyezése

Hiv. szám:

Melléklet:

SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
Érkezett:	Szám:	
2020 MARE 16	136-8/2020	
Melléklet:	Előadó:	Előszám:
	Ebergyény D.	

HATÁROZAT

Solymár Nagyközség Polgármesterének /2083 Solymár, József Attila u. 1./ kérelmére, a magánszemélyek tulajdonát képező **Solymár** település külterületén fekvő

06/9, 06/11, 06/12, 06/13, 06/14, 06/15, 06/16, 06/17, 06/18, 06/19, 06/20, 06/21, 06/22, 06/23, 06/24, 06/25,
06/26, 06/28, 06/29, 06/30, 06/31, 06/32 és 06/33 hrsz-ú

összesen: 1 ha 9662 m²

nagyságú, 41,87 ak értékű, szántó, szőlő és gyümölcsös művelési ágú termőföld végleges más célú hasznosítását és belterületbe csatolását Solymár Nagyközség Szabályozási Tervét jóváhagyó 14/2016.(VII.22.) sz. Ök. rendelettel összhangban **kertvárosias lakóterület létesítése céljára**

engedélyezem

az alábbi **talajvédelmi előírások** betartása mellett:

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a végleges más célú hasznosításra tervezett területen a mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága **20 cm**.
- **Gondoskodni kell a területen lévő 3932 m³ mennyiségű humuszvagyron megóvásáról**, így a későbbiekben tervezett bármilyen földmunkák végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni és felhasználásig elkülönítetten, szennyeződésmentesen tárolni.
- A humusz-depóniák magassága nem haladhatja meg a 3 métert. A depónia alakját és felszínét úgy kell kialakítani és fenntartani, hogy állékony és a csapadékvíz hatásának ellenálló legyen. A gyomosodás ellen a depóniák felszínének gyepesítésével szükséges védekezni.
- Ha a terepalakítás során altalaj is mozgásra kerül, akkor a mentett humuszos talajanyagot és a kitermelt, illetve beszállított altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni.

- A letermelésre kerülő humuszos talajanyag képződésével, tárolásával, felhasználásával kapcsolatos valamennyi beavatkozásról és mennyiségről az építési naplóban nyilvántartást szükséges vezetni.
- Mentett humuszos talajanyagot elsődlegesen a beruházás területén kell feltalajként hasznosítani, úgy hogy a kialakuló – eredetileg és új – humuszos réteg együttes vastagsága nem haladhatja meg 100 cm-t.
- Az erőgépek okozta káros talajtömörödés elkerülése érdekében a talajjal kapcsolatos beavatkozások időpontját a talaj nedvesség-állapota alapján kell meghatározni. Fagyott, vízzel telített talaj esetén a feltalaj letermelése nem valósítható meg.
- A tereprendezést és a terület megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A tereprendezést olyan erőgéppel szükséges végezni, amellyel a feltalajt az altalajtól keveredés mentesen lehet elválasztani. A mentett humuszos talajanyag az altalajjal nem keveredhet.
- Az ingatlanokon lévő humuszvagyon pontos elszámolását az ingatlanokon tervezett tevékenység engedélyezési eljárásában, illetve egyéb engedélyhez nem kötött tevékenység esetén a földmunkák megkezdése előtt benyújtandó humuszgazdálkodási tervrészben kell részletezni.
- A humuszgazdálkodási tervet a talajvédelmi tervben meghatározottakra alapozottan kell összeállítani, a tervnek ki kell térnie a letermelésre kerülő humuszos talajréteg mennyiségére, ideiglenes tárolására és felhasználására is.
- A humuszgazdálkodási terv alapján a feleslegben maradó mentett humuszos feltalaj más területen történő felhasználása a minőségi paramétereket figyelembe véve talajtani szempontból nem kifogásolható, ám a helyben fel nem használt mennyiség vonatkozásában a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 55. § alapján külön határozatban talajvédelmi járulékot állapít meg.
- A letermelésre kerülő humuszos talajanyag képződésével, tárolásával, felhasználásával kapcsolatos valamennyi beavatkozásról és mennyiségről az építési naplóban nyilvántartást szükséges vezetni.
- A földmunkák során más mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

A belterületi határvonal változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése önálló eljárásban történik, az eljárás kezdeményezésére Solymár Nagyközség Önkormányzata jogosult jelen engedély érvényességi idején belül.

Az engedély - a véglegessé válás napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti.

Jelen engedély nem ad mentességet a szükséges egyéb hatósági engedélyek beszerzése alól.

Az engedélyezett földet a felhasználásig a természetbeni állapotnak megfelelően művelési ága szerint kell nyilvántartani, hasznosítani vagy gyommentes állapotban tartani.

A termőföld más célú hasznosításáért az érintett terület minőségi osztálya, művelési ága és aranykorona értéke alapján összesen

4 424 540 Ft,

azaz **négymillió-négyszázhuszonnégyezer-ötszáznegyven** forint egyszeri földvédelmi járulékot állapítok meg, melynek megfizetésére Solymár Nagyközség Önkormányzatát kötelezem.

A földvédelmi járulékot a határozat véglegessé válását követő **30 napon belül egy összegben** kell a

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali bírság és egyéb központi bevétel

10023002-01040092-00000000

számú számlára befizetni. Az átutalási megbízás közlemény rovatába hatóságom nevét, a határozat számát, valamint a fizetés jogcímeiként a „földvédelmi járulék” megjelölést fel kell tüntetni.

A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék adók módjára behajtandó köztartozás.

Felkérem az érintett település Jegyzőjét, hogy az ingatlantulajdonosok nagy számára tekintettel a határozatot a helyben szokásos módon tegye közzé és annak megtörténtét igazolja vissza.

A döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztályánál lehet fellebbezni, amit a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához kell benyújtani. A fellebbezés díjköteles, díja 94000 Ft. A fellebbezési díj kizárólag az osztályunk pénztárába történő befizetéssel, vagy készpénz átutalási megbízással, vagy a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály előirányzat-felhasználási keret 10023002-00302247-00000000 számú számlájára történő átutalási megbízással fizethető meg. A fellebbezési díj megfizetését igazoló bizonylat/átutalási megbízás, készpénz átutalási megbízás/eredet, vagy másolati példányát a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell.

Indokolás

Solymár Nagyközség Polgármestere 136-3/2020 számú beadványában kérelmezte a magánszemélyek tulajdonát képező, a település külterületén fekvő 06/9, 06/11-26, 06/28-33 hrsz-ú, összesen 1 ha 9662 m² nagyságú földrészeket más célú hasznosításának és belterületbe csatolásának az engedélyezését lakóövezeti igénybevétel céljára. Kérelme indokolásaként előadta, hogy az érintett terület Solymár Nagyközség Településszerkezeti Tervében kertvárosias lakóterületként van kijelölve. A terület nagyüzemi művelésével a 80-as években felhagytak, a mai struktúra szerint megosztásra került. A belterületi határ és a kérelmezett tömb közötté ékelődő 06/138-0141 hrsz-ú földrészek a rendezetlen tulajdon jogi -és területfelhasználási szabályozás miatt, a jelen eljárásból kimaradtak.

A kérelem és csatolt mellékleteinek vizsgálata során a következőket állapítottam meg.

A jogszabályban előírt mellékletek csatolásra, az eljárási díj befizetésre került.

A település Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét jóváhagyó 14/2016.(VII.22.) számú rendelete az érintett földrészeket kertvárosias lakóterület övezetbe sorolta.

A helyi Képviselő-testület 142/2019. (XII.11.) Öh. számú határozatával ennek megfelelően döntött a terület rész belterületbe csatolásáról.

A kérelmező nyilatkozott a kérelmezett földrészlet négy éven belül történő tényleges felhasználásáról.

A földhivatal a kérelmezett földrészeket 2020. február 6-án helyszíni vizsgálatot tartott. Megállapításra került, hogy az eljárással érintett ingatlanok a település főútjáról letérve, az Ifjúság utcáról megközelíthető helyen, a Pemű lakótelep alatt elnyúlva helyezkednek el. A más célú felhasználásra tervezett terület a 1417/22 hrsz-ú ingatlan határvonalával közvetlenül csatlakozik a község belterületi határához, beépített lakóterületéhez. Az enyhe lejtésű, kerítésekkel lehatárolt ingatlanokat a tulajdonosok zömében kertként, hétvégi telekként hasznosítják, illetve füves területek.

Engedély nélküli földigénybevétel a területen nem történt.

A település törzskönyvi adatainak vizsgálata során megállapítottam továbbá, hogy a kérelmezett vegyes művelési ágú és minőségi osztályú termőföld aranykorona értéke és termőhelyi adottsága alapján átlagosnál gyengébb minőségűnek felel meg.

A döntésnél figyelembe vettem még, hogy a település területén, azonos célú külterületi termőföld felhasználásra az elmúlt 10 év viszonylatában nem került sor.

A kérelmező becsatolta a Hegyközségek Nemzeti Tanácsa Nyakas Hegyközség /2073 Tök, Fő út 1./ hegybírója által kiadott 2020/50806-019-000/KI számú, a Solymár 06/29 hrsz-ú, szőlő művelési ágú termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséhez kiadott hozzájáruló nyilatkozatát.

Az eljárásban talajvédelmi szakkérdésben közreműködő **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény –és Talajvédelmi Osztály** PE-06/TV/00160-2/2020 számú szakvéleményében a *BBT-Solymár_06/9-33hrsz_vmch/2020* tervszámú talajvédelmi terv (készítette: Dr. Barczy Attila talajvédelmi szakértő, ny. sz. 068/2010 és Dr. Joó Katalin talajvédelmi szakértő ny. sz. 009/2019) alapján a rendelkező részben foglalt előírásokat tette.

Mindezek figyelembe vételével a rendelkező rész szerint döntöttem.

Az igénybevételre tervezett termőföld más célú hasznosításáért földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek összege a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21.§ (1) (2) bek. és 1. számú melléklet 1. pontja alapján a következők szerint került megállapításra:

Település	HRSZ	Alr. jel	Terület		MŰVELÉSI ÁG	Mi n. os zt.	Kat.t.j.	Szorzó	Földvédelmi járulék (Ak*Szorzó)
			ha	m ²			Ak.		
Solymár	06/9			1260	szántó	6	2,29	35000	80150
Solymár	06/11			1260	szántó	6	2,29	35000	80150
Solymár	06/12			840	gyümölcsös	3	1,76	120000	211200
Solymár	06/13			840	gyümölcsös	3	1,76	120000	211200
Solymár	06/14			797	gyümölcsös	3	1,67	120000	200400
Solymár	06/15			798	gyümölcsös	3	1,67	120000	200400
Solymár	06/16			801	gyümölcsös	3	1,67	120000	200400
Solymár	06/17			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/18			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/19			803	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/20			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/21			803	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/22			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/23			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/24			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/25			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/26			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/28			935	gyümölcsös	3	1,95	120000	234000
Solymár	06/29			900	szőlő	5	3,29	56000	184240
Solymár	06/30			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/31			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/32			802	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
Solymár	06/33			803	gyümölcsös	3	1,68	120000	201600
összesen			1	9662			41,87		4424540

A határozat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7., 9., 10., 11., 12., 13., 15., 21., 22., és 26. §-ban, a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendeletben, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 23. § (2), 27. 28. § rendelkezéseken alapul.

A fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. 116. § (2) bekezdés a) pontja és a 118.§ (3) bekezdése biztosítja.

Hatóságom hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény 7. §-a, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37. § (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest, 2020. február 10.

dr. Major Miklós járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



A határozatot kapja:

1. **Solymár Nagyközség Önkormányzata**
2083 Solymár, József Attila u. 1.
-általa az érintett földrészletek tulajdonosai a helyben szokásos közzététel útján
2. **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény -és Talajvédelmi Osztály**
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
3. **Nyakas Hegyközség**
2073 Tök, Fő út 1.

A véglegessé vált határozatot kapja:

4. **Solymár Nagyközség Önkormányzata**
2083 Solymár, József Attila u. 1.
-általa az érintett földrészletek tulajdonosai a helyben szokásos közzététel útján