

|  |              |                              |
|--|--------------|------------------------------|
| Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal<br>Központi Iktató |              |                              |
| 05/3223/   | szám         | 2024 mell.                   |
| ÉRK.   | 2024 AUG 21. |                              |
| ELŐSZÁM:   | UTÓSZÁM:     | ELŐADÓ:<br>Anicsa<br>Benedek |



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Kelcsaj: Hoda  
le: hízegek  
2024. 08. 21.  
M

Ügyiratszám: 18.262-8/2024.

Ügyintéző: Fejérdyné Gaál Judit

Telefon: (26) 312-413/113

Tárgy: **Termőföld végleges más célú  
hasznosítása**

Ügyiratszám: 3223/2024.

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Kérelmező: **Pilisszentlászló Község Önkormányzata**

2024. év ..... 08 ..... hó ..... 26 ..... napjától

2024. év ..... 09 ..... hó ..... napjáig

szabályosan kifüggesztésre került.

Szentendre, 2024. év ..... 08 ..... hó ..... 26 ..... nap

H A T Á R O Z A T

Dr. Schramm György - jegyző  
előadó  
Pest Vármegyei Kormányhivatal

Pilisszentlászló Község Önkormányzata kérelmére vízgazdálkodási cél (csapadékvíz elvezetés, tározás) megvalósítása érdekében Pilisszentlászló, külterület 04/81 és 013/29-55 helyrajzi számú földrészletek teljes területére vonatkozóan termőföld végleges más célú hasznosítását az egykori Ribnyicska (Pálos) tó helyreállítása céljából

engedélyezem, az alábbi kikötésekkel.

A más célú hasznosítás során szükségessé váló esetleges fa és cserjeirtást csak a fő vegetációs és szaporodási időszakon kívül, szeptember 1. és március 15. között lehet végezni a védett állatfajok szaporodási időszakának biztosítása, különösen a védett madárfajok fészkelésének védelme érdekében.

A kivitelezés minden földmunkáját csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni, amelynek ellátására a MNM jogosult.

A tervezett áteresztő zsilib és az árapasztó műtárgyak építése előtt a gáttesten régészeti célú metszettel kell kialakítani az egykori gát szerkezetének dokumentálása céljából.

A gépi és kézi földmunkát régész szakember egyidejű részvétele és irányítása mellett, régészeti tükörfelület kialakítására alkalmas rézsű- vagy iszapoló kanalas markológéppel szabad végezni!

A végleges más célú hasznosítás megvalósítása során az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a végleges más célú hasznosításra tervezett területen a **mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 1,05- 0,55 m.**
- **Gondoskodni kell a területen lévő összesen 21129 m<sup>3</sup> humuszvagyron megóvásáról**, így a területen későbbiekben tervezett bármilyen földmunka végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni. A letermelt humuszréteget

felhasználásig elkülönítetten, szennyeződésmertesen az erre kijelölt helyen depóniában kell tárolni.

- Mentett humuszoz talajanyagot elsődlegesen a beruházás területén kell feltalajként hasznosítani, úgy hogy a kialakuló – eredetileg és új – humuszoz réteg együttes vastagsága nem haladhatja meg a 100 cm-t.
- Az ingatlanon lévő humuszvagon pontos elszámolását a tervezett beruházás 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 humuszoz talajréteg mennyiségére, ideiglenes tárolására és felhasználására is.
- A humuszgazdálkodási terv alapján a feleslegben maradó mentett humuszoz feltalaj más területen történő felhasználása a minőségi paramétereket figyelembe véve talajtani szempontból nem kifogásolható, ám a helyben fel nem használt mennyiség vonatkozásában Osztályunk a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 55. § alapján külön határozatban talajvédelmi járulékot állapít meg.
- A földmunkák során más mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy a termőföldön csak jelen határozatomban fent megjelölt cél valósulhat meg. A termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

Aki a termőföldet engedély nélkül vagy annak előírásaitól eltérően hasznosítja más célra, a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kell kötelezni, kivéve, ha az ingatlanügyi hatóság kérelemre a termőföld végleges más célú hasznosításához utólagosan hozzájárul. Mindkét esetben földvédelmi járulékot és bírságot kell megállapítani, amelynek megfizetésére az igénybevevőt kell kötelezni.

**Jelen engedély négy évig hatályos, amennyiben az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, úgy az hatályát veszti.**

A földhasználó vagy az igénybevevő az engedélyezés után köteles a termőföldet az első igénybevétel ideiglenesen hasznosítani. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírsággal sújtja a földhasználót.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy jelen engedély nem mentesíti a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Kötelezem az engedélyest, hogy a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal jelentse be. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

Az igénybevevő köteles az engedélyezett megvalósulást követően a művelési ág változást - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 27. § (3) bekezdése alapján - 30 napon belül bejelenteni a Földhivatalhoz.

A más célú hasznosítást akkor lehet megvalósítottként tekinteni, ha a más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló végleges határozattal érintett termőföld területe az ingatlan-nyilvántartás alapján nem minősül termőföldnek.

**A termőföld végleges más célú hasznosítás engedélyezéséért 9 962 400 forint egyszeri földvédelmi járulék egyösszegű megfizetésére az engedélyest kötelezem.**

**A végleges más célú hasznosítás engedélyezéséért fizetendő földvédelmi járulékot az igénybevétel megkezdése napján** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának **10023002-01040092-00000000** számú számlájára átutalni szíveskedjen. Az átutaláson hivatkozni kell jelen engedélyező határozat számára. A befizetést követően annak igazolását be kell nyújtani a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11. részére.

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

Az ügyfél által a földvédelmi eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://epapir.gov.hu>”.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30 000 forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

## I N D O K O L Á S

Pilisszentlászló Község Önkormányzata kérelmet nyújtott be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez (továbbiakban: Földhivatal), melyben a döntésem rendelkező részében leírt helyrajzi számú földrészletekre vonatkozóan összesen 2 ha 4678 m<sup>2</sup> nagyságú termőföld végleges más célú hasznosítására kért engedélyt a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § I) pontja szerinti vízgazdálkodási cél megvalósítása érdekében. Kérelméhez csatolta a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervet, Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2024. (IV.03.) számú határozatát és a területre vonatkozó egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § 1) pontja alapján Ingatlant kisajátítani - a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben - vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás, öntözéses gazdálkodás közérdekű célokra lehetséges.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 7. § (1) bekezdése szerint a földvédelmi eljárást az ingatlanügyi hatóság folytatja le.

A Tfv. 10. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A Tfv. 9. § (1) bekezdésének a) pontja szerint a termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik.

A Tfv. 7. § (2) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi eljárás során minden esetben helyszíni szemle alapján dönt.

A 18.262/2024. számú, 2024. május 28-án kelt végzésemben a tényállás teljes körű tisztázása érdekében kitértem a helyszíni szemle időpontját az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 68. §-a alapján, valamint 18.262-3/2024. számú végzésemben az Ákr. 44. §-a és a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos egyéb eljárási költségekről és szakértői díjakról szóló 78/2015. (III. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet, 5.2. pontja alapján hiánypótlásra hívtam fel a kérelmezőt.

A 2024. június 13-án megtartott helyszíni szemlénk alkalmával készült jegyzőkönyvben az alábbiakat rögzítettük:

*„A tárgyi Ingatlanok Pilisszentlászló külterületi részén található. Művelési águkban nem hasznosított. Azokon beállt gyep, helyenként cserjés vegetáció található. Környezetében hasonló vegetációjú ingatlanok vannak. A helyszínen fotók készültek.”*

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) 79/A. (2) bekezdése alapján a Tfv. hatálya alá tartozó eljárásokban az ingatlanügyi hatóságnak a 79/B-79/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.

A 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság által lefolytatott újrahasznosítási eljárásban, a termőföld időleges, illetve végleges más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárásban, valamint a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt indított eljárásban minden esetben meg kell történnie a (2) bekezdésben meghatározott talajvédelmi szakkérdés vizsgálatának. A (2) bekezdés alapján a talajvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a termőföld újrahasznosítása, más célú hasznosításának engedélyezése, illetve az engedély nélküli más célú hasznosítása megfelel-e a termőföld minőségi védelme tekintetében meghatározott követelményeknek.

**Megállapítottam, hogy a végleges más célú hasznosítás talajvédelmi szempontból a rendelkező részben foglalt előírások figyelembevételével engedélyezhető.**

A 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/D. § (1) bekezdése szerint a 79/B. § (1) bekezdésében meghatározott eljárásokban, ha az eljárás olyan földrészletet érint, amely a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket, műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell.

A (2) bekezdés alapján a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a termőföld újrahasznosítása, más célú hasznosításának engedélyezése, illetve az engedély nélküli más célú hasznosítása a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e a kulturális örökség védelme törvényben rögzített követelményeinek.

Fenti szakkérdés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A tárgybeli beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. a) pontja szerinti nagyberuházásnak minősül (bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás), továbbá az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvízelvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. mellékletének 2. táblázatának 103. sora alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás is. Erre való tekintettel a Kötv. 23/G. § (1) bekezdésének a) pontja szerint kiemelt nagyberuházásnak minősül, ezért a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése értelmében előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kellett készíteni és a tervdokumentáció részeként benyújtani. A Beruházó meghatalmazott képviselője 2024. január 17. napján elküldte Hatóságomnak a MNM által készített, feltérési projekttervet tartalmazó, 2024. január 15. napján kelt ERD-t. A közhiteles hatósági nyilvántartás és az ERD régészeti értékvizsgálata szerint a fejlesztési terület közvetlenül érinti a 11182. azonosító számú „Pilisszentlászló – Dluhe role” nevű őskori, a 11183. azonosító számú „Pilisszentlászló – Ribnicska” nevű középkori pálos halastó és gát emlékeit őrző régészeti lelőhelyet. A tervezett földmunkákhoz Hatóságom a vízjogi létesítési engedélyezés során a 2024. február 9. napján kelt PE/EPO/216-2/2024. számú szakhatósági állásfoglalásában kikötésekkel hozzájárult.

Amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely területén egyéb földmunkával járó beruházást kívánnak megvalósítani, az engedélyezési eljárás során hatóságomat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatóságként meg kell keresni. Amennyiben a területen egyéb földmunkával járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének értelmében az csak Hatóságom engedélyével vagy nyilatkozata alapján végezhető. A régészeti örökség elemei a Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti érdekű területekről is csak régészeti feltérás keretében mozdíthatók el. Ennek elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

**Megállapítottam, hogy a végleges más célú hasznosítás kulturális örökségvédelmi szempontból a rendelkező részben foglalt előírások figyelembevételével engedélyezhető.**

A kérelmező 2024. június 12-én megfizette a természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának eljárási díját.

A 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/C. § (1) bekezdése szerint a 79/B. § (1) bekezdésében

meghatározott eljárásokban, ha az érintett földrészlet az ingatlan-nyilvántartás szerint országos jelentőségű védett természeti területen vagy Natura 2000 területen van, a (2) bekezdésben meghatározott természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának is meg kell történnie. A (2) bekezdés alapján a természetvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a termőföld újrahasznosítása, más célú hasznosításának engedélyezése, illetve a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása megfelel-e a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek.

Fenti szakkérdés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A Pilisszentlászló 04/81, 013/29-55 hrsz.-ú ingatlanok a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet [a továbbiakban: 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet] alapján országos jelentőségű védett természeti terület részei.

A 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján „A védetté nyilvánítás célja a Duna és Ipoly térségében a folyók és mellékrendszerük, a védettséggel érintett területek természeti értékeinek, a felszíni és felszín alatti vízkészleteknek, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak, gazdag élővilágának, tájképi és történelmi emlékeinek a védelme.”

A Pilisszentlászló 04/81, 013/29-55 hrsz.-ú ingatlanok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, valamint a Börzsöny és Visegrádi-hegység (HUDI10002) nevű különleges madárvédelmi terület (Natura 2000) részét képezik.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása”.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdései alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat”.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése szerint: „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdése szerint: „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdésének értelmében: „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”

A más célú hasznosításhoz a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) DINPI/3782-1/2024. Számú természetvédelmi kezelői véleményében kikötés nélkül hozzájárult.

A tárgyi beruházással kapcsolatosan PE/KTHF/00036/2024. számon előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az előzetes vizsgálati eljárás során Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció is benyújtásra került, ezért a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését jelen eljárásban nem tartottam szükségesnek.

Az ügyre vonatkozóan az alábbiakat állapítottam meg:

- A beruházási célterület Natura 2000 terület is érint.
- A tárgyi Natura 2000 területen védett növény- és állatfaj egyede nem található.
- Az érintett ingatlanok területén Natura 2000 jelölő élőhelytípus jelenleg nem található.

A természetvédelmi hatóság a szakkérdés vizsgálata során megállapította, hogy a más célú hasznosítás a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére jelentős hatást várhatóan nem gyakorol.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a más célú hasznosítás - a fenti kikötések betartásával - a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek megfelel.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján „A vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdése alapján „A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében... c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „a 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése kimondja: „Tilos a védett növényfajok egyedének veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A Tfv. 10. § (1) bekezdése alapján ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Ugyanezen jogszabály 11. § (1) bekezdése értelmében termőföldet más célra felhasználni csak kivételesen, elsősorban a gyengébb minőségű termőföldek igénybevételével lehet. A Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet, a (3) bekezdés szerint (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, a (4) bekezdése alapján az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. Szintén a Tfv. 2. § 1.) pontja szerint átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvt.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település - ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvt. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet - azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.

| művelési ág | minőségi osztály | kivonásra kért terület (ha.m <sup>2</sup> ) | kataszteri érték Ak/ha | átlagos kataszteri értéke Ak/ha |
|-------------|------------------|---|------------------------|---------------------------------|
| szántó      | 4                | 1.3620                                      | 19.10                  | 9.46                            |
| szántó      | 5                | 0.9763                                      | 13.90                  | 9.46                            |
| nádas       | 3                | 0.1295                                      | 17.40                  | 17.40                           |

**Tehát a kivonásra kért termőföldek átlagos és átlagosnál jobb minőségűek.**

A más célú hasznosítás engedélyezése mellett szól, hogy a más célú hasznosítás közérdekű célt szolgál, valamint, hogy a beruházás helyhez kötött igénybevételnek minősül.

**A fenti indokok és jogszabályi rendelkezések alapján, a rendelkező részben foglalt természetvédelmi, kulturális örökségvédelmi kikötések és talajvédelmi előírások figyelembevételével mellett a végleges más célú hasznosítás engedélyének megadása mellett döntöttem.**



**A Tfv. 21. § (1) bekezdése szerint a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni,** melynek mértékéről az Tfv. 22. § (1) bekezdése alapján az engedélyezésről szóló határozatban kell rendelkezni. A járulékfizetési kötelezetten ugyan ezen paragrafus (3) bekezdése, valamint a járulék megfizetésének esedékességét a (4) bekezdés a) pontja határozza meg.

A földvédelmi járulék mértéke a Tfv. 1. számú mellékletében meghatározott előírásokon alapul. A földvédelmi járulék mértéke az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona értékének és a mellékletben szereplő táblázat szerinti szorzatnak megfelelő forintösszeg, de legalább 60 000 forint. A tárgyi eljárásban a földvédelmi járulékot az alábbiakban állapítottam meg:

| Pilisszentlászló | minőségi osztály | kivonásra kért terület (ha.m <sup>2</sup> ) | Ak           | Ak szorzószám (Ft/Ak) | szorzat földvédelmi járulék (Ft) |
|------------------|------------------|---|--------------|-----------------------|----------------------------------|
| művelési ág      |                  |   |              |                       |                                  |
| szántó           | 4                | 1.3620                                      | 26,02        | 264 000               | 6 869 280                        |
| szántó           | 5                | 0.9763                                      | 13,59        | 168 000               | 2 283 120                        |
| nádas            | 3                | 0.1295                                      | 2,25         | 360 000               | 810 000                          |
| <b>Összesen:</b> |                  | <b>2,4678</b>                               | <b>41,86</b> |                       | <b>9 962 400</b>                 |

**A végleges más célú hasznosításért fizetendő földvédelmi járulék összesen 9 962 400 forint.**

A Tfv. 13. § (1) bekezdése értelmében a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának 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. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.

A Tfv. 10/A. § (1) bekezdés a) alpontja szerint a termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele.

Ugyanezen § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére. A 24. § (1) bekezdése bb) pontja alapján földvédelmi bírságot (a továbbiakban: bírság) köteles fizetni az, aki elmulasztja a más célú hasznosítás megkezdésének bejelentését.

A végleges más célú hasznosításra engedélyezett termőföld ideiglenes hasznosítását a Tfv. 5. § (3) bekezdése írja elő, mely szerint, ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás). A Tfv. 24. § (1) bekezdésének a) pont aa) alpontja szerint földvédelmi bírságot köteles fizetni az, aki elmulasztja a termőföld hasznosításával kapcsolatos általános vagy ideiglenes hasznosítást. A 16. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, ha az igénybevevő az engedély előírásaitól eltérően hasznosítja más célra a termőföldet.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 62/C. § (1) bekezdése szerint a termőföld végleges más célú hasznosításával összefüggő, nem beruházási területre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:

a) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező végleges határozat,  
b) az a) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása, és  
c) az a) pont szerinti határozatban megjelölt termőföld hasznosítási céllal összhangban álló olyan végleges hatósági engedély, amely annak jogosultját a megvalósult létesítmény használatbavételére, üzemeltetésére, vagy az engedélyezett tevékenység végzésére jogosítja.

A határozat a Tfv. 2., 5., 7., 9., 10., 11., 13., 16., 21., 22., 24., 26., 43. § -aiban, továbbá a törvény 1. számú mellékletében, illetve az Inyvtv. 27., 28. §-aiban foglalt rendelkezéseken alapul.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. törvény 62. § h) pontja alapozza meg. A közigazgatási bírósági eljárás illetékének mértékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése szabályozza.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. **A véglegesség a döntés közlésével áll be.**

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tfv. 10. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése határozza meg.

Szentendre, 2024. augusztus 5.

**dr. Tarnai Richárd főispán** nevében és megbízásából:

  
**Bondor Péter**  
osztályvezető



A határozatot kapja:

1. Tulajdonosok
2. PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
2 példány, számla
3. DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
4. PVKH Pénzügyi és Gazdálkodási Főoszt. Pénzügyi Oszt.
5. Irattár

hirdetményi úton  
2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.

1121 Budapest, Költő utca 21.  
1052 Budapest Városház u. 7. 2 példány