



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 17028/6/2024
Ügyintéző: Sipos Tamás Gábor

Tárgy: Időleges más célú hasznosítás engedélyezése

H A T Á R O Z A T

Oroszlány Város Önkormányzata (székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78., képviseli: Lazók Zoltán polgármester) meghatalmazásából Tender Terv Kft. (4030 Debrecen, Óvoda utca 2.) kérelmére a termőföld időleges más célú hasznosítását az alábbi ingatlanra

HRSZ	művelési ág	minőségi osztály	Terület (m ²)
Kecskéd 041/22	legelő	6	13

azaz összesen 13 m² nagyságú termőföld vonatkozásában a beadott IMMO-GEO Bt. által készített 01/18/2023 munkaszámú változási vázrajzon jelölt területen közcélú csapadékvízvezeték létesítés céljára

e n g e d é l y e z e m .

Az időlegesen más célra hasznosított termőföldön az igénybevevő **köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített állapotot helyreállítani 2025. március 01-ig**, és a termőföldet mezőgazdasági termelés céljára alkalmassá tenni.

Az időleges más célú hasznosítási engedély véglegessé válásától 2025. március 01-ig érvényes.

Az **ingatlanügyi hatóság** a kérelem vizsgálata alapján az alábbi **előírásokat** teszi az Igénybevevő részére:

- A más célú hasznosítás megkezdését, az első igénybevételt megelőzően – legalább nyolc nappal - az ingatlanügyi hatóság részére be kell jelenteni.
- A munkálatokat a környező termőterület művelésének akadályozása nélkül, az engedélyezett területen belül kell elvégezni.
- Az engedélyezett célú felhasználásig a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. (hasznosítási kötelezettség)
- Deponálással zárvány nem keletkezhet. A környező ingatlanok zavartalan elérését biztosítani kell.
- Az eljárásban részt vevő hatóságok előírásait be kell tartani.

A határozat kizárólag a termőföld időleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít – jogszabályban előírt - más hatósági engedélyek beszerzésének köteleessége alól.

Az engedély jogosultja a munkálatok megkezdését 8 nappal korábban, valamint az eredeti állapot helyreállítását annak elvégzését követő 8 napon belül köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni.

Az eljárásért fizetendő 30.000 forint igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

Határozatom ellen fellebbezésnek helye nincs. Az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen - jogszabálysértésre hivatkozással - közigazgatási pert indíthat.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: Eüsztv.) 9. § (1) bekezdésében foglalt ügyfelek számára a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtására elektronikus úton a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnak címzett E-papír szolgáltatás útján van lehetőség.

Az Eüsztv. 9.§ (1) bekezdésében meghatározott feleken kívüli ügyfelek a keresetlevelet a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított 30 napon belül a Győri Törvényszéknek (9021 Győr, Szent István u. 5.) címezve a határozatot hozó földhivatali Osztályon (KEV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) is benyújthatják. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. A közigazgatási bírósági eljárás illetéke 30.000 Ft, az eljárás során azonban a feleket illeték feljegyzési jog illeti meg.

I N D O K O L Á S

Oroszlány Város Önkormányzata meghatalmazásából Tender Terv Kft. kérelmezte a termőföld időleges más célú hasznosítását a Kecskéd 041/22 hrsz.-ú ingatlan 13 m² nagyságú területére. A termőföld időleges más célú hasznosítása közcélú csapadékvízvezeték létesítésére irányul.

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 4.

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2. Lev.cím.: 2801 Tatabánya, Pf.:1870
Tel.: (34) 795-110. e-mail: foldhivatal.tatabanya@komarom.gov.hu KRID. azonosító.:528475999
www.kormanyhivatalok.hu

Kérelemben előadták, hogy a máscélú hasznosítás tervezett időtartama 4 hónap. Előzőek alapján az engedélyt a határozat véglegessé válásától számítva 2025. március 01-ig terjedő időszakra adtam meg.

Az ügyfél kérelmében az alábbiakat adta elő:

„Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi F. u. 78.) az Oroszlány, Kecskédi utca csapadékvíz elvezetésére vonatkozó, vízjogi létesítési engedély iránti kérelmére irányuló tervdokumentáció elkészítésére társaságunknak, a Tender Terv Kft.-nek adott megbízást.

A tervezett az Á-2-0 jelű árokrendszer érinti a Kecskéd, 041/22 hrsz.-ú ingatlan b) alrészletét.

Mivel az érintett ingatlan (Kecskéd, 041/22 hrsz b alrészlet) legelő művelési ágban van, ezért termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9-10. §-a alapján kezdeményezni kell a termőföld időleges más célú hasznosítását. Az időleges felhasználás időtartama a kivitelezés megkezdésétől számított 4 hónap.

A más célú hasznosítással érintett terület összesen 13 m², a vezetéknyomvonal hossza 12,56 m. Az időleges más célú hasznosítással érintett területrészt változási vázrajzon került ábrázolásra, mely jelen kérelemhez csatolásra kerül.

Fentiek alapján kérem a Kecskéd, 041/22 hrsz.-ú terület beruházással érintett területrészeire irányuló, időleges más célú hasznosításra vonatkozó határozat kiadását.

A beruházás a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerinti közcélú vízlétesítmény megvalósítását szolgálja.”

A kérelemhez csatolták az ingatlanra vonatkozó IMMO-GEO Bt. által készített 01/18/2023 munkaszámú változási vázrajzot, melyen egyértelműen bejelölték az igénybevétellel érintett területet, valamint egy meghatalmazást mely Oroszlány Város Önkormányzata és a Tender Terv Kft. között jött létre.

A Tfvt. 14. § (2) A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldet az igénybevevő az engedélyező határozatban megállapított határidő vagy határnap lejártáig - a (9) bekezdésben meghatározott eset kivételével - köteles az eredeti állapotába helyreállítani.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld időleges más célú hasznosítását 5 évnél rövidebb időtartamra engedélyezte, és az igénybevevő - az engedély időbeli hatálya alatt - kérelmezi az engedély időtartamának meghosszabbítását, az ingatlanügyi hatóság a kérelemnek megfelelően módosíthatja az engedélyt azzal, hogy az időleges más célú hasznosítás az engedély meghosszabbításával sem haladhatja meg a (2) bekezdésben meghatározott időtartamot.

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

2024. február 13.-án helyszíni szemlét tartottam a tárgyi ingatlan területén. A szemléről 17028/5/2024. szám alatt jegyzőkönyv készült, melynek mellékletét képezik a helyszínen készült fényképfelvételek.

A helyszíni ellenőrzés során megállapítottam, hogy a területen a más célú hasznosítást nem kezdték meg, a helyszínen füves, fákkal borított terület található.

Megállapítottam, hogy az érintett földrészlet nem vízvédelmi területen, az ingatlan-nyilvántartás szerint nem országos jelentőségű védett természeti területen, valamint nem Natura 2000 területen található, ezért az ezekre vonatkozó szakkérdéseket nem kellett vizsgálni. A terület nem minősül örökségvédelmi szempontból védett ingatlan, ezért az erre vonatkozó szakkérdést nem kellett vizsgálni.

Megállapítottam továbbá, hogy az ingatlanok nem részei a szőlőkataszterben nyilvántartott területeknek. A beruházás az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdő területet nem érint.

Az igénybevétellel érintett ingatlanrész területe nem éri el a 400 m² így talajvédelmi szakkérdés vizsgálatára sem volt szükség.

A kérelem, a benyújtott dokumentumok, valamint a helyszíni szemle alapján megállapítható, hogy az igénybevétel a szükségletnek megfelelő legkisebb területre koncentrálódik, az időleges más célú hasznosításnak akadálya nincs.

A termőföld más célú hasznosítására adott engedély nem mentesíti a kérelmezőt az ügyben illetékes más hatóságok engedélyeinek beszerzése alól.

Az engedély jogosultja a munkálatok megkezdését 8 nappal korábban, valamint az eredeti állapot helyreállítását annak elvégzését követő 8 napon belül köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni a Tfvt. 14. § (4) bekezdése alapján.

Figyelmeztetem a beruházót, hogy az engedély nélküli, vagy ezen engedélytől eltérő más célú hasznosítás esetén a földvédelmi bírságot kell fizetni.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről nem rendelkeztem.

A Tfv. 14. § (2) bekezdése szerint az engedélyező határozatban megállapított határidő lejártáig az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani.

A fentiek betartása mellett a rendelkező részben foglaltak szerint engedélyeztem a termőföld időleges más célú hasznosítását.

Az eredeti állapot helyreállítását az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállítását elfogadta, ezzel egyidejűleg határozatot hoz - amennyiben e törvény úgy rendelkezik - a járulék kiszabásáról.

Ha az ingatlanügyi hatóság a helyreállítást nem fogadja el, határozatot hoz, melyben újabb határidő megjelölésével a helyreállítás érdekében szükséges további munkák elvégzését írja elő.

Döntésem a fent hivatkozott jogszabályhelyeken, a Tfv. 1. §, 5. §, 7. §, 9-14. §, 18. § (1), 21-22.§-aiban és az Ákr. 17. §, 81. §-aiban foglaltakon alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése, a keresetlevél benyújtására vonatkozó szabályokról a Kp. 39.§ (1) bekezdése, a tárgyalás tartására vonatkozó rendelkezésekről a Kp. 77.§ (2) bekezdése alapján tájékoztattam. A közigazgatási bírósági eljárás illetéke az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdésén, a perben feleket megillető illetékfeljegyzési jog az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

Hatóságom hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pontja valamint a 37. § (1) bekezdése, illetékességéről a 3. § (3) bekezdés b) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Várnokiné Deák Éva
osztályvezető

Kapják:

- | | |
|---|--|
| 1. Tender Terv Kft. | 4030 Debrecen, Óvoda utca 2. |
| 2. Oroszlány Város Önkormányzata | 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78. |
| 3. Likerecz Róbert János | 2853 Kömlőd, Nagyparnak pusztája 501/11. |
| 4. KEV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali
Koordinációs Osztály | 2500 Esztergom, Rudnay tér 2. |
| Véglegessé válást követően: | |
| 5. KEV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali
Koordinációs Osztály | 2500 Esztergom, Rudnay tér 2. |
| 6. Földvédelmi nyilvántartás | (helyben) |
| 7. Irattár | |