



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: **Döntés a Dunamenti Erőmű – Ócsa I.-II. 220 kV-os távvezeték 1-35. számú oszlopai közötti szakaszok időleges más célú hasznosítás iránti eljárás keretében, a termőföld időleges más célú hasznosításának engedélyezéséről az érintett Tököl és Majosháza települések külterületén fekvő, összesen 5 hektár 1382 m² területű és 95,40 AK értékű termőföld vonatkozásában.**

Ügyiratszám: **17732-12/2022.**

Előzményi ügyiratszám: -

Ügyintéző: Schwarczenberger Zsolt Antal

☎: 115 mellék

06-20-254-0366

2057/2022

Melléklet:

1. számú melléklet az érintett Ingatlanokról;
2. számú melléklet: Kimutatás az érintett ingatlan-tulajdonosokról;
3. számú melléklet: Kimutatás az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett haszonélvezeti jog jogosultakról;
4. számú melléklet: Kimutatás az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogok és feljegyzett tények jogosultjairól;
5. számú melléklet: Kimutatás az érintett földhasználókról;
6. számú melléklet: Hirdetmény.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
ÉRKEZETT:	2023. ÁPR. 09.
SZÁM:	MGH/1-1/2023
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:
2. Győri Hivatal	

Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél:

LINEA-B.S. Mérnöki Iroda Kft. (1143 Budapest, Utász u. 9. VII./1.);
MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. (1031 Budapest, Anikó u. 4.);
MVM XPert Zrt. (1158 Budapest, Rákospalotai Körvasút sor 105.);

Ingatlan-tulajdonosok – a mellékelt nyilvántartás szerint;
Haszonélvezeti jog jogosultjai – a mellékelt nyilvántartás szerint;
Ingatlan-nyilvántartási jogok, tények jogosultjai – a mellékelt nyilvántartás szerint;
Földhasználók – a mellékelt nyilvántartás szerint.

Eljárás alá vont ingatlan:

Majosháza külterület 075/19-22, 075/24-34, 077/1, 077/3-15, valamint 081 helyrajzi számú ingatlanok;
Tököl külterület 0113/6, 0113/8-11, 0127/3-16, 0127/18-22, 0121/5-13, 0121/15-23, 0151/4-6, 0151/8, 0153/2-3, 0153/5-12, 0153/44-46, 0153/50, 0153/53, 0153/62-71, 0168/26, 0168/53-61, valamint 0200/5-7 helyrajzi számú ingatlanok.

Eljárás megindítása: 2022. június 17.

HATÁROZAT

A MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. (1031 Budapest, Anikó u. 4., a továbbiakban: **MAVIR Zrt.**) által meghatalmazott MVM XPert Zrt. (1158 Budapest, Rákospalotai Körvasút sor 105., a továbbiakban: **MVM XPert Zrt.**) meghatalmazásával eljáró **LINEA-B.S. Mérnöki Iroda Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-466100; Stat. számjel: 12106086-7112-113-01; Adószám: 12106086-2-42; Székhely: 1143 Budapest, Utász u. 9. VII. em. 1., a továbbiakban: **Kérelmező**) 2022. június 17. napján, 17732/2022. ügyiratszám alatt benyújtott kérelmére az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vezetékgazdálkodási jog sávjában, illetőleg a Zöld Nyúl Bt. (1163 Budapest, Remény u. 47/A., meleg Zoltán talajtani szakértő) által 24/2022. munkaszám alatt elkészített „Újrahasznosítást

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10.

2300 Ráckeve, Szent István tér 3., www.pest.foldhivatal.hu; ☎ 2301 Ráckeve, Pf. 51.

E-mail: foldhivatal.rackeve@pest.gov.hu; ☎: 06-24-519-300; ☎: 06-24-519-301

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő: 8³⁰-12; 13-15 szerda: 8-12; 13-15

(rekultivációt) megalapozó talajvédelmi terv" vázrajz mellékletében feltüntetett nyomvonalrajz szerinti elhelyezkedésű, a

- **Majosháza** külterület 075/19-22, 075/24-34, 077/1, 077/3-15 valamint 081 helyrajzi számú ingatlanok összesen 1 hektár 3130 m² területű és 38,66 AK értékű területrésze, továbbá
- **Tököl** külterület 0113/6, 0113/8-11, 0127/3-16, 0127/18-22, 0121/5-13, 0121/15-23, 0151/4-6, 0151/8, 0153/2-3, 0153/5-12, 0153/44-46, 0153/50, 0153/53, 0153/62-71, 0168/26, 0168/53-61, valamint 00200/5-7 helyrajzi számú ingatlanok összesen 3 hektár 8252 m² területű és 56,74 AK értékű területrésze,

mindösszesen az érintett ingatlanok (továbbiakban: **Ingatlanok**) **5 hektár 1382 m² területű és 95,40 AK értékű** területrészei vonatkozásában **a termőföld időleges más célú hasznosítását 2022. december 16. napjától 2025. december 16. napjáig, azaz 3 év időtartamra, a távvezeték átépítés során történő felvonulás, kivitelezési munkák miatti igénybevétel céljára, a termőföld védelméről szóló többször módosított 2007. évi CXXIX. tv. (Tfvt.) 7.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva**

e n g e d é l y e z e m .

A Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény-és Talajvédelmi Főosztály (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság) **PE/TV/01623-2/2022.** szám alatti talajvédelmi szakkérdés vizsgálata tárgyú szakvéleménye alapján az alábbi **talajvédelmi előírások kötelező jellegű betartását rendelem el:**

- A tervezett időleges más célú hasznosítást, a tervezett talajbolygatásokat a benyújtott talajvédelmi terv alapján kell elvégezni.
- A talajvédelmi terv megállapításai szerint az időleges más célú hasznosításra tervezett területen **a mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 20-50 cm.** Gondoskodni kell a területen lévő humuszvagyon 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, szennyeződésmentesen az erre kijelölt helyen depóniában kell tárolni. Humuszos feltalaj lementése a földmunkákkal nem érintett terület vonatkozásában nem szükséges, mivel felesleges talajbolygatást eredményez.
- A humuszos feltalaj egy vegetációs időszakot meghaladó tárolása esetén gondoskodni kell a depóniák kiporzás elleni védelméről (nedvesítéssel, takarással vagy füvesítéssel), valamint rendszeres kaszálással kell meggátolni a felburjánzó gyomflóra virágzását, különös figyelmet kell fordítani az allergén gyomnövények kaszálására.
- A területről humuszos feltalajt elszállítani tilos, a talajba talajidegen anyag nem kerülhet. A földmunkák során más mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- Az erőgépek okozta káros talajtömörödés elkerülése érdekében a talajjal kapcsolatos beavatkozások időpontját a talaj nedvesség-állapota alapján kell meghatározni. A munkavégzés a talaj szabadföldi vízkapacitását meg nem haladó nedvességtartalmú állapotában történjen.
- A terület megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A munkafolyamatok befejezése után az érintett területen az agrokémiai rekultivációt el kell végezni a munkálatokkal érintett teljes terület nagyságán, melynek folyamatai:
 - hulladékok eltávolítása: kiemelten figyelni kell a szelektív hulladékgyűjtésre
 - tereprendezés, taposási kár megszüntetése: a terepegyenetlenségeket simítóval meg kell szüntetni, 40-50 cm-es mélységben mélylazítást kell elvégezni, valamint az eredeti talaj rétegzettségét kell visszaállítani
 - eredeti állapot helyreállítása: az eredeti talajszerkezetet szántással és könnyű tárcsával történő elmunkálásával kell helyreállítani. A talajélet serkentése céljából 30 t/h szerves trágya kiszórása, valamint sekély beforgatása javasolt az egész területen
 - helyszíni kármentesítés: szennyezés esetén (üzemanyag, festék, oldószer stb.) kármentesítést kell végrehajtani!
- A rekultivációt olyan minőségben kell elvégezni, hogy az érintett területen a talajállapot a szántó művelési ágnak megfelelő legyen.
- Valamennyi rekultivációs műveletről naprakész dokumentációt kell vezetni a helyszínen és a műveletekről kapott bizonylatokat az eredeti állapot helyreállításának ellenőrzése során az ellenőrzési jogkörrel rendelkező hatóságoknak be kell mutatni.

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) **PE/EPO/2501-2/2022.** szám alatti örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata tárgyú szakvéleménye alapján örökségvédelmi előírások betartását nem kell elrendelnem, ugyanakkor felhívom a Kérelmező figyelmét a következőkre:

„...amennyiben az érintett ingatlanok területén földmunkával járó beruházást kívánnak megvalósítani, úgy az engedélyezési eljárás során hatóságomat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 14. sora alapján a Korm.

rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatóságként meg kell keresni. Amennyiben a területen egyéb állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor az a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének értelmében is csak hatóságom engedélyével végezhető”.

Az időlegesen más célra hasznosított termőföldet az igénybevevő a jelen engedélyező határozatban megállapított határidő vagy hatánap lejártáig – azaz 2025. december 16. napjáig – köteles az eredeti állapotába helyreállítani. Az eredeti állapot helyreállítását a talajvédelmi terv szerint kell végrehajtani.

Az engedély jogosultja az eredeti állapot helyreállítását - annak elvégzését követő 8 napon belül - köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni, amelynek végrehajtását az ingatlanügyi hatóság a bejelentést követő 15 napon belül helyszíni szemle megtartásával állapítja meg.

Amennyiben az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállítását elfogadja, ezzel egyidejűleg határozatot hoz a fizetendő földvédelmi járulékról és - amennyiben a Tftv. úgy rendelkezik - a bírság 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.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély a Tftv. 13.§ (1) bekezdés alapján a határozat jogerőre emelkedését követő négy évig érvényes. Amennyiben a hasznosítás megkezdésére ez idő alatt nem kerül sor, az engedély érvényét veszti. Érvényét veszti az engedély akkor is, ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.

Az engedélytől eltérő vagy az engedélyezetténél nagyobb területet érintő terület-felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, melyre a földvédelmi járulékon felül új eljárás keretében az eredeti állapot visszaállításának elrendelése mellett földvédelmi bírságot is kell fizetni.

A Tftv. 5.§ (1) bekezdés alapján a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú felhasználásig a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani, továbbá a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni.

A Tftv. 5.§ (3) bekezdés alapján ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételeig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani, azaz a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (ideiglenes hasznosítás).

Az ingatlan más célú hasznosításának engedélyezése nem mentesít az önkormányzati rendelkezések, rendeletek, (szükség esetén település-szerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat), határozatok, illetve más jogszabály által előírt engedélyek, hozzájárulások és hatósági határozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Tekintettel arra, hogy a jelen Határozatom jelentős számú ügyfelet érint, az ingatlanügyi hatóságom a Tftv. 1/A § (2) bekezdésének megfelelően a jelen határozati döntését hirdetményi úton közli.

Egyben felkérem Tököl Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, valamint Dunavarsány Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a jelen Határozatomat és annak 6. számú mellékletében szereplő Hirdetményt az ügyben érintett Tököl és Majosháza települések polgármesteri hivatalának hirdető tábláján történő kifüggesztéssel szíveskedjen 30 nap időtartamra közzétenni és erről ingatlanügyi hatóságomat is értesíteni.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (2300 Ráckeve, Szent István tér 3.)-nál 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. §-ban meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet.

A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>.

INDOKOLÁS

A Kérelmező 2022. június 10. napján „Átviteli hálózat üzembiztonságának fokozása a dél-pesti régióban. Dunamenti Erőmű – Ócsa I-II. 220 kV-os távvezeték 1-35. számú oszlopai közötti szakaszok. Időleges és végleges más célú hasznosítás iránti kérelem” tárgyban kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (a továbbiakban: **ingatlanügyi hatóság**) részére.

A beadvány Százhalombatta, Majosháza, valamint Tököl települések külterületén fekvő ingatlanokat érint, amelyből ingatlanügyi hatóságom az illetékességi területén – Majosháza, illetve Tököl település külterületén – fekvő ingatlanok tekintetében indította meg eljárását.

A Kérelmező beadványában jelezte a következőket:

- A végleges más célú hasznosítás célja a nagyfeszültségű távvezeték oszlopainak elhelyezése.
- A végleges más célú hasznosítás Majosháza külterületén összesen 208 m² területű és 0,63 AK értékű termőföldet érint.
- Az időleges más célú hasznosítás célja a kivitelezés során történő felvonulás, a kivitelezési munkálatok elvégzése.
- Az időleges más célú hasznosítás Majosháza külterületén összesen 1 hektár 3130 m² területű és 38,66 AK értékű termőföldet, Tököl külterületén összesen 3 hektár 8252 m² területű és 56,71 (helyesen 56,74) AK értékű termőföldet érint.

Ingyanlanügyi hatóságunk eljárásjogi szempontok alapján a termőföld időleges más célú hasznosítása tárgyban, illetve a termőföld végleges más célú hasznosítása tárgyban külön-külön eljárásokat indított.

A Kérelmező mellékelte beadványához a következő mellékleteket:

- A MAVIR Zrt. és az MVM XPert Zrt. között 2022. június 3. napján létrejött meghatalmazás;
- Az MVM XPert Zrt. és a Kérelmező között 2021. március 16. napján létrejött meghatalmazás;
- A Zöld Nyúl Bt. (Meleg Zoltán talajtani szakértő, Nyt.sz.: 021/2010.) által 2022. június 2. napján elkészített újrahasznosítást megalapozó talajvédelmi terv, amelynek mellékletét képezi a más célú hasznosításra tervezett területeket feltüntető vázlatrajz és terület-kimutatás;
- Terület-kimutatás;
- A Magyar Kereskedelmi és Engedélyezési Hivatal által kiadott VMB-81/2009. és VMB-81-K/2009. engedélyszámú határozatok elektronikus úton hitelesített példányai;
- A 2022. július 04. napján – elektronikus úton – kiadott nyilatkozat a közérdekre vonatkozó jogszabályok megjelölésével.

Utóbbi mellékletben a Kérelmező jelezte, hogy a kérelem **közérdekű célt szolgál**, amelynek igazolására a következő jogszabályhelyekre hivatkozott:

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 123. § (3) bekezdése szerint a közcélú hálózat idegen ingatlanon történő elhelyezésére a hálózati engedélyes javára a Hatóság vezetékjogot engedélyezhet, ha az a közcélú hálózat szükséges fejlesztése érdekében indokolt és az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza.

A Vtv 124. § (2) bekezdése szerint A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján

- a) az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, és felújíthatja, fejlesztheti,
- b) az átviteli hálózat, az elosztó hálózat, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték mentén lévő, biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és
- c) az a) és b) pontban meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.

A Vtv. 125. § (1) bekezdése szerint a Hatóság a véglegessé vált határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt.

A beadvány alapján ingatlanügyi hatóságom a 17732-2/2022. ügyiratszám alatti Végzésével értesítette az ügyben érintett Ügyfeleket az eljárás megindításáról, valamint arról is, hogy az (Ákr.) 68.§ (1) bekezdése, valamint a Tfv. 7.§ (2) bekezdés alapján helyszíni szemlét rendelt el. Egyben a Végzésben megfogalmazott hiánypótlási felhívás keretében a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2. § (1)-(2) bekezdései, valamint (3) bekezdés d) pontja alapján előírt igazgatási szolgáltatási díj, összesen 114 db földrészlet után fizetendő 187.000,- Ft megfizetésére kötelezte a Kérelmezőt.

Tekintettel arra, hogy a jelen Végzés jelentős (30 ügyfelet meghaladó számú) ügyfelet érintett, az ingatlanügyi hatóságom a Tfv. 1/A § (2) bekezdésének megfelelően a Végzéséről hirdetményi úton – az ingatlanügyi hatóság hivatalos hirdetőtábláján, az ingatlanügyi hatóság honlapján történő meghirdetés útján, továbbá az érintett települések polgármesteri hivatalainak hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján – értesítette az érintett Ügyfeleket.

Az ügyben érintett Ingatlanok közül a Tököl külterület 0200/5, 0200/6., valamint 0200/7 helyrajzi számú ingatlanok az örökségvédelmi hatóság által a rendelkezésünkre bocsátott kimutatás alapján „régészeti lelőhely” jogi jelleg besorolásúak, ezért ingatlanügyi hatóságom a 17732-4/2022. iktatószám alatt megkereste az örökségvédelmi hatóságot.

Az örökségvédelmi hatóság a PE/EPO/2501-2/2022 ügyiratszám alatti szakvéleményében a következőket fogalmazta meg:

„A PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. osztályomhoz érkezett megkeresésére Szigetszentmiklós, 0196/50 hrsz.-ú ingatlan végleges más célú hasznosítása (belterületbe vonás) tárgyban a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016.(XII. 2.) Korm. rendelet 79/D § (1) bekezdésében meghatározott szakkérdést megvizsgáltam.

A kérelem áttekintése során megállapítottam, hogy az eljárással érintett Tököl 0200/5, 0200/6 és 0200/7 helyrajzi számú ingatlanok a nyilvántartásban 47056 azonosítószámon nyilvántartott („Tököl – Dunapart 2.”) régészeti lelőhely területét érintik. Tekintettel arra, hogy tárgyi időleges más célú hasznosítás (felvonulási területként történő használat) engedélyezése önmagában nem jár a nyilvántartott régészeti lelőhely veszélyeztetésével, állapotromlásával, a kérelmezett engedély a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti, ezért örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy amennyiben az érintett ingatlanok területén földmunkával járó beruházást kívánnak megvalósítani, úgy az engedélyezési eljárás során hatóságomat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 14. sora alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatóságként meg kell keresni. Amennyiben a területen egyéb állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor az a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének értelmében is csak hatóságom engedélyével végezhető”.

Az örökségvédelmi hatóság szakvéleményében megfogalmazott figyelemfelhívást a Határozatom rendelkező részében is rögzítettem.

Ingatlanügyi hatóságom a 17732-8/2022. iktatószám alatti megkereste a talajvédelmi hatóságot is, talajvédelmi szakkérdés vizsgálat kérése tárgyban. A talajvédelmi hatóság a 17732-9/2022. iktatószám alatt érkezett, PE/TV/01623-2/2022. szám alatt kiadott szakvéleményében a következőket fogalmazta meg:

„A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése alapján küldött megkeresését, amelyben a Majosháza külterület 075/19-22, 075/24-34, 077/1, 077/3-15 valamint a 081 hrsz.-ú ingatlanok, összesen 1 hektár 3130 m² nagyságú területeire, továbbá a Tököl külterület 0113/6, 0113/8-11, 0127/3-16, 0127/18-22, 0121/5-13, 0121/15-23, 0151/4-6, 0151/8, 0153/2-3, 0153/5-12, 0153/44-46, 0153/50, 0153/53, 0153/62-71, 0168/26, 0168/53-61, valamint a 0200/5-7 hrsz.-ú ingatlanok, összesen 3 hektár 8252 m² nagyságú területeire vonatkozó időleges más célú hasznosítás (távvezeték átépítése) engedélyezési eljárásában kéri a talajvédelmi szakkérdés vizsgálatát, megkaptam. Az igénybevétel várható időtartama: 3 év.

A megküldött 24/2022. munkaszámú talajvédelmi terv (készítette: Meleg Zoltán talajtani szakértő, ny. sz.: 021/2010) alapján az alábbi előírásokat teszem:

- A tervezett időleges más célú hasznosítást, a tervezett talajbolygatásokat a benyújtott talajvédelmi terv alapján kell elvégezni.
- A talajvédelmi terv megállapításai szerint az időleges más célú hasznosításra tervezett területen **a mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 20-50 cm.** Gondoskodni kell a területen lévő humuszvagyon megővéséről, így a területen későbbiekben tervezett bármilyen földmunka végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni. A letermelt humuszréteget felhasználásig elkülönítetten, szennyeződésmentesen az erre kijelölt helyen depóniában kell tárolni. Humuszos feltalaj lementése a földmunkákkal nem érintett terület vonatkozásában nem szükséges, mivel felesleges talajbolygatást eredményez.
- A humuszos feltalaj egy vegetációs időszakot meghaladó tárolása esetén gondoskodni kell a depóniák kiporzás elleni védelméről (nedvesítéssel, takarással vagy füvesítéssel), valamint rendszeres kaszálással kell meggátolni a felburjánzó gyomflóra virágzását, különös figyelmet kell fordítani az allergén gyomnövények kaszálására.
- A területről humuszos feltalajt elszállítani tilos, a talajba talajidegen anyag nem kerülhet. A földmunkák során más mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

- Az erőgépek okozta káros talajtömörödés elkerülése érdekében a talajjal kapcsolatos beavatkozások időpontját a talaj nedvesség-állapota alapján kell meghatározni. A munkavégzés a talaj szabadföldi vízkapacitását meg nem haladó nedvességtartalmú állapotában történjen.
- A terület megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A munkafolyamatok befejezése után az érintett területen az agrokémiai rekultivációt el kell végezni a munkálatokkal érintett teljes terület nagyságán, melynek folyamatai:
 - hulladékok eltávolítása: kiemelten figyelni kell a szelektív hulladékgyűjtésre
 - tereprendezés, taposási kár megszüntetése: a terepegyenetlenségeket simítóval meg kell szüntetni, 40-50 cm-es mélységben mélylazítást kell elvégezni, valamint az eredeti talaj rétegzettségét kell visszaállítani
 - eredeti állapot helyreállítása: az eredeti talajszerkezetet szántással és könnyű tárcsával történő elmunkálásával kell helyreállítani. A talajélet serkentése céljából 30 t/h szerves trágya kiszórása, valamint sekély beforgatása javasolt az egész területen
 - helyszíni kármentesítés: szennyezés esetén (üzemanyag, festék, oldószer stb.) kármentesítést kell végrehajtani!
- A rekultivációt olyan minőségben kell elvégezni, hogy az érintett területen a talajállapot a szántó művelési ágnak megfelelő legyen.
- Valamennyi rekultivációs műveletről naprakész dokumentációt kell vezetni a helyszínen és a műveletekről kapott bizonylatokat az eredeti állapot helyreállításának ellenőrzése során az ellenőrzési jogkörrel rendelkező hatóságoknak be kell mutatni.

A talajvédelmi hatóság talajvédelmi előírásainak kötelező jellegű betartását a határozatom rendelkező részében elrendeltem.

Az ingatlanügyi hatóságom 17732-2/2022. ügyiratszámú Végzésével kezdeményezett helyszíni szemlére 2022. augusztus 18. napján került sor, amelyen a Kérelmező képviselője nem vett részt.

A helyszíni szemlén megállapítást nyertek a következők:

- A helyszíni szemlén az érintett földrészek tételes ellenőrzésére került sor. Valamennyi kérelemben szereplő ingatlan érintett a MAVIR Zrt. távvezetékének nyomvonalával.
- Az eljárás alá vont Ingatlanokat – néhány fásított terület kivételével – a bejegyzett művelési ágaknak megfelelően hasznosítják a természetben, hasznosítatlan földrészetet a helyszíni szemle nem talált.
- A helyszíni szemle egy érintett ingatlan esetében sem tapasztalta a termőföld engedély nélküli igénybe vételét.

A Kérelmező 2022. október 20. napján, 17732-11/2022. ügyiratszám alatt a banki átutalási bizonylat megküldésével igazolta összesen 187.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díj 2022. szeptember 22. értéknapon történt megfizetését.

A tervezett időleges más célú hasznosítás Majosháza település közigazgatási területén szántó művelési ágú és 1., 2. valamint 3. minőségi osztályú, Tököl település közigazgatási területén szántó művelési ágú és 4., 5., valamint 6. minőségi osztályú termőföldeket érint.

Tököl települési törzskönyve szerint az átlagos szántó kataszteri jövedelem érték 15,64 AK/ha.

Majosháza települési törzskönyve szerint az átlagos szántó kataszteri jövedelem érték 21,01 AK/ha.

Megállapítható, hogy a jelen lejárással érintett ingatlanok közül

- a Majosháza település közigazgatási területén fekvő szántó művelési ágú, 1. minőségi osztályú (szántó 1. 34,80 AK/ha), valamint szántó művelési ágú és 2. minőségi osztályú (szántó 2. 26,10 AK/ha), továbbá
- a Tököl település közigazgatási területén fekvő szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályú (szántó 4. 19,10 AK/ha) földrészek

helyi viszonylatban **átlagosnál jobb minőségű termőföld** területnek,

- a Majosháza település közigazgatási területén fekvő szántó művelési ágú, 3. minőségi osztályú (szántó 3. 18,20 AK/ha) földrészek, továbbá
- Tököl település közigazgatási területén fekvő szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú (szántó 5. 13,20 AK/ha), valamint szántó művelési ágú, 6. minőségi osztályú (szántó 6. 8,00 AK/ha) földrészek

helyi viszonylatban **átlagosnál gyengébb minőségű termőföld** területnek számítanak.

A Tftv. 5. § (1) bekezdés szerint „A földhasználó - ha e törvény másként nem rendelkezik, választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség)”.

A jogszabályhely (3) bekezdése 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 Tft. 11. § (1) bekezdése szerint „Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni”.

A Tft. 11. § (2) bekezdés, valamint (3) bekezdés a) pontja szerint

„(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani **csak időlegesen**, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését”.

A Tft. 11. § (4) bekezdése szerint „Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni”.

A Tft. 13. § (1) bekezdése szerint „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 Tft. 14. § (1)-(7) bekezdések rendelkezései szerint:

„(1) A termőföld-igénybevétel akkor minősül időleges más célú hasznosításnak, ha az érintett területen

a) a lábon álló termény megsemmisül,

b) termés kiesés következik be,

c) az időszzerű mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy

d) a talajszerkezet károsodik.

(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. Az engedélyező határozatban elő kell írni, hogy az eredeti állapot helyreállítását a talajvédelmi terv szerint kell végrehajtani.

(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.

(4) Az engedély jogosultja az eredeti állapot helyreállítását - annak elvégzését követő 8 napon belül - köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni.

(5) Az eredeti állapot helyreállítását - a (4) bekezdés szerinti bejelentést követő 15 napon belül - az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemle megtartásával állapítja meg.

(6) Ha a helyszíni ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítására a (2) bekezdés szerinti határozatban előírtak szerint került sor, az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállítását határozattal elfogadja, ezzel egyidejűleg rendelkezik a fizetendő földvédelmi járulékról és - ha e törvény úgy rendelkezik - a bírság megfizetéséről.

(7) Ha a helyszíni ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítására nem, vagy nem a (2) bekezdés szerinti határozatban előírtaknak megfelelően került sor, az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállítása érdekében szükséges további munkák elvégzésére kötelezi az igénybevevőt”.

A Tft. 50. § (1) bekezdés szerint „A talajvédelmi hatóság a külön jogszabályokban meghatározott engedélyezési eljárások során az e törvényben foglalt talajvédelmi előírásokat érvényesíti”.

A Tft. 50. § (2) bekezdés d) pontja szerint: „A talajvédelmi hatóság eljárásához az alábbi esetekben a külön jogszabály szerinti talajvédelmi terv szükséges a mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő újrahasznosításhoz, valamint a termőföld eredeti állapotának helyreállításához, ha az érintett teljes terület meghaladja a 400 m² terület nagyságot, vagy vonalas létesítmények esetében az 500 métert”.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések, valamint az ügyben rendelkezésre álló dokumentumok alapján ingatlanügyi hatóságom a következő megállapításokat tette:

- A Kérelmező beadványában az ingatlanügyi hatóságom illetékességi területén érintett összesen 114 db földrészlet (84 db Tököl település, illetve 25 db Majosháza település külterületén fekvő földrészlet) összesen 5 hektár 1382 m² területű és 95,40 AK értékű területrésze tekintetében kérte a termőföld időleges más célú hasznosításának engedélyezését, 3 év időtartamra, az Ingatlanok területén meglévő távvezeték átépítés során történő felvonulás, kivitelezési munkák miatti igénybevétel céljára.
- A Kérelmező beadványa a Tfv. 12. § (1)-(2) bekezdések rendelkezéseinek megfelel, továbbá a Kérelmező – pótlólag – megfizette a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 2. § (1)-(2) bekezdései, valamint (3) bekezdés d) pontja alapján előírt igazgatási szolgáltatási díjat, összesen 187.000,- Ft összeget.
- A kérelemmel érintett Ingatlanok tulajdoni lapjainak III. részén a MAVIR Zrt. vezetékjoga – a Tököl külterület 0168/53-61 helyrajzi számú ingatlanok kivételével – feltüntetésre került.
- A Kérelmező eljárási jogosultságát a MAVIR Zrt. és az MVM XPert Zrt. között 2022. június 3. napján, továbbá az MVM XPert Zrt. és a Kérelmező között 2021. március 16. napján létrejött meghatalmazásokkal igazolta.
- Megállapítható, hogy a kérelem a termőföld időleges más célú hasznosítására vonatkozik, a tervezett tevékenység – a természetben meglévő vonalas létesítmény karbantartása – a Vtv. 123-125 §-ok rendelkezéseinek megfelelő közérdekű célt szolgál.
- A kérelemmel érintett termőföldek átlagosnál jobb és gyengébb területeket egyaránt érintenek, ugyanakkor a kérelmezett időleges termőföld más célú hasznosításra a Tfv. 11. § (2) bekezdés rendelkezései alapján átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételére is lehetőség van. Megállapítható továbbá, hogy a tervezett időleges termőföld igénybevétel meglévő létesítménnyel kapcsolatos tevékenységet szolgál, így a Tfv. 11. § (3) bekezdés alapján helyhez kötött igénybevételnek is minősül.
- A helyszíni szemle időpontjában engedély nélküli tevékenység a kérelmezett Ingatlanok területén nem volt tapasztalható.
- A termőföld időleges más célú hasznosítása ellen szakhatósági kifogás nem merült fel.

Megállapításaim és a rendelkezésre álló dokumentáció alapján a kérelmet kellően megalapozottnak találtam és a határozatom rendelkező részében foglaltak szerint a termőföld három évre vonatkozó időleges más célú hasznosítását engedélyeztem.

Tekintettel arra, hogy a jelen Határozatom jelentős számú (30 ügyfelet meghaladó számú) ügyfelet érint, az ingatlanügyi hatóságom a Tfv. 1/A § (2) bekezdésének megfelelően a jelen határozati döntését hirdetményi úton közli. Ennek érdekében ingatlanügyi hatóságom felkérte az érintett települések önkormányzatának jegyzőit, hogy a jelen határozatot, valamint annak mellékletét képező Hirdetményt az érintett település polgármesteri hivatalának hirdető tábláján történő kifüggesztéssel is szíveskedjenek 30 nap időtartamra közzétenni.

Határozatom a felsorolt jogszabályhelyek rendelkezésein alapul.

A döntésem elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: 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 bírósági jogorvoslati eljárás illetékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A § (1) bekezdése szabályozza.

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

Hatáskörömet és illetékességemet a Tfv. 7. § (1) bekezdése és a földhivatalok, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016.(XII.2.)Korm. rendelet 36. § b) pontja és 37. § (1) bekezdése határozza meg.

Ráckeve, 2022 DEC 14.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Dr. Fazekas Gábor sk.
főosztályvezető

A kiadmány hitelélül:

Schwarzenberger Zsolt Antal
kiadó



Értesülnek:

- | | |
|--|--|
| 1. LINEA-B.S. Mérnöki Iroda Kft. | 1143 Budapest, Utász u. 9. VII./1.; |
| 2. MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli | |
| 3. Rendszerirányító Zrt. | 1031 Budapest, Anikó u. 4.; |
| 4. MVM XPert Zrt. | 1158 Budapest, Rákospalotai Körvasút sor 105.; |
| 5. Tököl Város Polgármesteri Hivatal | 2316 Tököl, Fő út 117. |
| 6. Dunavarsány Város Közös Önkormányzati Hivatal
Majosháza kirendeltség | 2339 Majosháza, Kossuth Lajos u. 34.; |
| 7. Az érintett ingatlan-tulajdonosok, haszonélvezők,
földhasználók, valamint
egyéb ingatlan-nyilvántartási jog, tény jogosultjai | Hirdetményi úton; |
| 8. Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági,
Állategészségügyi, Növény-és Talajvédelmi Főosztály | Hirdetményi úton; |
| 9. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és
Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály | 1364 Budapest, Pf.: 270.; |

Véglegessé válás után kapja:

- | | |
|---|--|
| 1. LINEA-B.S. Mérnöki Iroda Kft. | 1143 Budapest, Utász u. 9. VII./1.; |
| 2. MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli
Rendszerirányító Zrt. | |
| 3. MVM XPert Zrt. | 1031 Budapest, Anikó u. 4.; |
| 4. Tököl Város Polgármesteri Hivatal | 1158 Budapest, Rákospalotai Körvasút sor 105.; |
| 5. Majosháza Község Önkormányzati Hivatala | 2316 Tököl, Fő út 117. |
| 6. Irattár. | 2339 Majosháza, Kossuth Lajos u. 34.
Helyben. |



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 17732-13/2022
Ügyintéző: Schwarczenberger Zsolt Antal
Telefon: (24) 519-300/115 mellék.

Tárgy: A 17732-12/2022. számú
Határozat Hirdetmény útján
történő közlése

Hiv. szám: -
Melléklet : 17732-12/2022. számú
Határozat

H I R D E T M É N Y

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály elsőfokú ingatlanügyi hatósági feladatkörében eljáró Földhivatali Osztály 10. Ráckeve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 88. § (1) bekezdés alapján eljáró hatóságként 17732-12/2022. szám alatt kiadott határozatát az érintettek nagy száma miatt hirdetményi úton is közli.

Az eljáró hatóság megnevezése: **Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. Ráckeve**

Az ügy száma: **17732-12/2022.**

Az ügy tárgya: **Döntés a Dunamenti Erőmű – Ócsa I.-II. 220 kV-os távvezeték 1-35. számú oszlopai közötti szakaszok időleges más célú hasznosítás iránti eljárás keretében, a termőföld időleges más célú hasznosításának engedélyezéséről az érintett Tököl és Majosháza települések külterületén fekvő, összesen 5 hektár 1382 m² területű és 95,40 AK értékű termőföld vonatkozásában.**

Az eljárással érintett ingatlanok: Majosháza külterület 075/19-22, 075/24-34, 077/1, 077/3-15, valamint 081 helyrajzi számú ingatlanok;
Tököl külterület 0113/6, 0113/8-11, 0127/3-16, 0127/18-22, 0121/5-13, 0121/15-23, 0151/4-6, 0151/8, 0153/2-3, 0153/5-12, 0153/44-46, 0153/50, 0153/53, 0153/62-71, 0168/26, 0168/53-61, valamint 0200/5-7 helyrajzi számú ingatlanok.

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2022. december 19.

A hirdetmény levételének napja: 2023. január 18.

Tájékoztatás jogorvoslatról:

A 17732-12/2022. szám alatt kiadott Határozati döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (2300 Ráckeve, Szent István tér 3.)-nál 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. §-ban meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>.

Jelen Hirdetmény közlésére az Ákr. 88-89. §-ok rendelkezése alapján a Földhivatali Osztály 10. Ráckeve hirdetőtábláján és a hatóság elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján (<http://kormanyhivatal.hu/pest/hirdetmenyek>) történő közzététel kapcsán kerül sor.

Ráckeve, 2022 DEC 14.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Dr. Fazekas Gábor *sk.*
főosztályvezető 465.

A kiadmány hitelül:

sk.
Schwarczenberger Zsolt Antal
kiadó

