



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

MEZŐKOVÁCSHÁZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 10.087-8/2018.

Ügyintéző: Törőcsik Tibor

Telefon: (66) 550-030

Tárgy: végleges más célú hasznosítás I. fokú határozat

Hiv. sz.: -

Melléklet: -

HATÁROZAT

A Békés Megyei Kormányhivatal Mezőkovácsházi Járási Hivatala előtt közigazgatási hatósági ügyben a Medgyesegyháza Város Önkormányzata (5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.) ügyfél kérelmének helyt adva táblázatban szereplő termőföld végleges más célú hasznosítását – a kérelem mellékletét képező vázlaton ábrázoltak szerint – belterületbe vonás **céljából**

e n g e d é l y e z e m .

Település	Hrsz.	Alrészlet	Művelési ág	Min. oszt.	AK/ha	Igénybevétel területe (ha)	megállapított AK
Medgyesegyháza	0122/53		szántó	2	34,80	1,4329	49,86
				3	26,10	0,9259	24,17
Medgyesegyháza	0122/54		szántó	2	34,80	2,8820	100,29
Medgyesegyháza	0122/55		szántó	2	34,80	1,9990	69,57
				3	26,10	0,3018	7,88
összesen						7,5416	251,77

A Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya a táblázatban szereplő földrészek **végleges más célú hasznosításának** (belterületbe vonás) engedélyezéséhez a csatolt talajvédelmi tervek (Mézes Zoltán, 2018. április, R.sz.: Sz-004/medgyesegyháza-0122-53-54-55-végleges/2018.) alapján a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés szakkérdésében az alábbi feltételeket írja elő:

A kijelölt ingatlanokon 65 és 70 cm vastagságú feltétlenül mentésre érdemes humuszos termőréteg található a talajvédelmi terv „Térképmásolat” című mellékletén ábrázolt lehatárolással.

Földhivatali Osztály

5800 Mezőkovácsháza Hársfa u.3.Pf.: 55 Telefon:(+36 68) 550-030Fax: (+36 68) 590-060

E-mail: mezokovacsghaza.foldhivatal@bekes.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes; www.bekesijarasok.hu

KÉR-azonosító:KHIV BEK, Hivatali kapu:BEMKH, KRID:202899335

A belterületbe vonással érintett **teljes terület humuszvagyona 52177 m³** a talajvédelmi terv 5.4 pontja szerinti helyrajzi számonkénti részletezéssel.

Az ipari park infrastruktúrájának kialakításához szükséges közlekedési létesítmények földmunkái során az építmények által elfoglalt **5410 m²** területről **1268 m³** humuszos termőrétteg elkülönített letermelése szükséges a talajvédelmi terv 4. táblázatában foglaltak szerint.

A letermelt termőrétteget a talajvédelmi terv 5.6. pontjának előírásai szerint kell tárolni és kezelni, majd a beruházás helyén az 5.7 pontban foglaltak szerint felhasználni.

Nem a beruházás helyén történő felhasználás esetén a mentett humuszos termőrétteg mennyisége után **talajvédelmi járulékot kell fizetni**, melyet a talajvédelmi hatóság külön határozatban állapít meg a rendelkezésre álló információk alapján.

A mentett humuszos termőrétteg mennyiségéről és felhasználásáról külön nyilvántartást kell vezetni.

Az ipari parkban a jövőben megvalósuló 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások engedélyezése során, az elkészült talajvédelmi terv alapján a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 2. sz. melléklet 2.4.2. pontjában foglaltaknak megfelelő **humuszgazdálkodási tervet kell csatolni az építési tervdokumentációhoz**, melyben ki kell mutatni a létesítmények műszaki paraméterei és földmunkái alapján ténylegesen megmentendő termőrétteg volumenét és felhasználását.

A más célú hasznosítás az érintett terület és a környező termőföldek minőségében kárt nem okozhat, a gazdálkodás feltételei nem romolhatnak. „

„A termőföldet igénybevevőnek a **75416 m² nagyságú terület** ezen engedélyemben leírtaknak megfelelő módon történő **végleges más célú hasznosításáért 37.243.444.-Ft, azaz harminchétmillió-kétszáznegyvenháromezer-négyszáznegyvennégy forint földvédelmi járulékfizetési kötelezettséget állapítok meg**, melyet e határozat véglegessé válását követő 30 napon belül köteles a Békés Megyei Kormányhivatal **10026005-01040030-00000000** számú előirányzat-felhasználási keretszámlájára befizetni.”

Tájékoztatom, hogy ha fizetési kötelezettségének a tűzött határidőben nem tesz eleget, úgy a teljesítési határidő utolsó napját követő naptól minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd részének megfelelő mértékű késedelmi pótlékfizetési kötelezettség terheli. Tájékoztatom, hogy ha a fizetési kötelezettségének teljesítésére tűzött határidő eredménytelenül telik el, úgy hivatalból megindítom/foganatosítom a pénzfizetési kötelezettségre vonatkozó közigazgatási hatósági végrehajtást.

Felhívom az engedélyes figyelmét arra, hogy a más célú hasznosítás megkezdéséig az engedélyezett területen köteles a hasznosítási kötelezettségének eleget tenni, a földvédelmi előírásokat betartani.

Az engedélyezett cél megvalósítását követően, a változást 30 napon belül – az engedély számára történő hivatkozással – a Földhivatali Osztálynál be kell jelenteni ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából. A művelési ág változás bejelentésének elmulasztása földvédelmi bírságot von maga után.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha e hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, hatályát veszti.

Jelen határozatom nem mentesíti az engedélyest a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

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

Ha a termőföld ezen engedélyem előírásaitól eltérően kerül hasznosításra vagy a más célú hasznosítás ezen határozatom jogerőre emelkedése előtt megkezdődik, illetve a határozatban megállapított határidő eltelte után teszik termelésre alkalmassá a területet, az a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, amely földvédelmi bírság kiszabásával járó földhivatali eljárást von maga után.

Az I. fokú (közigazgatási) hatósági eljárás során a kérelmező a földvédelmi eljárásért 44.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizetett, egyéb eljárási költség nem keletkezett.

Határozatom ellen a közléstől számított 15 napon belül díjköteles fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztályának (5600 Békéscsaba Hunyadi tér 1.) címezve a Mezőkovácsházi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához (5800 Mezőkovácsháza, Hársfa utca 3.) kell előterjeszteni. A fellebbezés díja 44.000 Ft, melyet a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a Békés Megyei Kormányhivatal 10026005-00321127-00000000 számú keretszámlájára készpénz átutalási megbízással, illetve banki átutalási megbízással, vagy az első fokon eljáró hatóságnál történő befizetéssel lehet teljesíteni. A fellebbezésben új tények és bizonyítékok is felhozhatók. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a határozat meghozatala előtt tudomása volt. A fellebbezést indokolni kell. Az I. fokú hatóság a fellebbezést az ügy összes iratáival együtt a fellebbezési határidő leteltétől számított nyolc napon belül terjeszti fel a fellebbezés elbírálására jogosult II. fokú hatósághoz kivéve, ha a megtámadott határozatot a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően kijavítja, kiegészíti, módosítja, visszavonja vagy a fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, valamint ha az ügyfél a fellebbezést a felterjesztést megelőzően visszavonta. A fellebbezés elbírálására jogosult II. fokú hatóság a sérelmezett határozatot, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A II. fokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti, ha valamennyi fellebbező a fellebbezési kérelmét visszavonta. A II. fokú hatóság a határozatot helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti. A II. fokú hatóság a határozatot helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti.

INDOKOLÁS

A Medgyesegyháza Város Önkormányzata, az ingatlanok tulajdonosa kérelmet nyújtott be a Medgyesegyháza 0122/53, 0122/54 és a 0122/55 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítandó beruházásra vonatkozóan.

A kérelmező a kérelemben megadta a beruházáshoz szükséges területigényt, a beruházás főbb paramétereit, valamint annak célját.

A beadvány tartalmazta a termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó kérelmet, a terület felhasználati célt tartalmazó képviselő testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát, a talajvédelmi tervet, és az ingatlan-nyilvántartási térképet a hasznosítás helyének és területének feltüntetésével.

Az ügyben helyszíni szemlét tartottam 2018. 09. 12-én.

A helyszíni szemle jegyzőkönyvben rögzített megállapításai:

A vizsgált ingatlanok művelési ága megfelel az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatoknak, normál kultúrállapotú, jelenleg mezőgazdasági céllal hasznosított.

Engedély nélküli más célú hasznosítás jelei nem tapasztalhatók a szemle időpontjában.

Az ingatlan-nyilvántartási törzskönyv adatai alapján, a Medgyesegyháza területén lévő szántók átlagos AK értéke 28,02 AK/ha. A tárgyi kérelem, szántó művelési ágú 2, és 3 minőségi osztályú termőföldre vonatkozik, amely a törzskönyv adatai alapján 34,80 és 26,10 AK/ha értékű. Megállapítható, hogy a kérelemben szereplő termőföldek szántó 2. minőségi osztály esetében az átlagosnál jobb, még szántó 3. minőségi osztály esetében az átlagosnál gyengébb minőségűek.

A Tfv. 11. § (1) bekezdése alapján „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. (2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.”

A kérelmező az alábbi indokokkal támasztotta alá a más célú hasznosítás engedélyezését:

„ Az „Új ipari terület kialakítása Medgyesegyházán” elnevezésű projekt célja egy olyan komplex fejlesztéssel létrejövő iparterület megvalósítása, amelyben egyszerre lesz lehetőség kisebb feldolgozó ipari vállalatok letelepedésének elősegítésére, mezőgazdasági jellegű vállalkozások részére telephely biztosítására, valamint magas hozzáadott értéket előállító termelő vállalkozások fogadására.

A projekt megvalósításával a Medgyesegyházi Ipari Park Nonprofit Kft. által a településen található ipari terület fejlesztésének a megvalósítása tehát a cél, amely a fentiekben megjelölt 7,56 ha ipari célú beépítésre alkalmas terület alap infrastrukturális ellátottságának a kiépítésével valósul meg.

A fejlesztés célja a helyi gazdaságfejlesztéshez szükséges önkormányzati infrastrukturális feltételek megteremtése, a helyi vállalkozók megerősítése és a foglalkoztatás bővítése érdekében, amely

hozzájárul az iparterületre betelepülni szándékozó cégek telephelyeinek fejlesztéséhez, az elérhetőségének javításához, továbbá megyei szintű gazdaságélénkítő hatás kifejtéséhez, erősödéséhez.

A betelepülő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképességük. A projekt fő célcsoportját a termelő tevékenységet folytató, a jövőben betelepülni kívánó mikro-, kis-, középvállalkozások jelentik. Fő cél, hogy a medgyesegyházi ipari terület korszerű infrastruktúrát biztosítson a vállalatok betelepüléséhez illetve működéséhez.

Az érintett területen tereprendezési munkálatok, kerítések, kapuk létesítése, belső utak, parkolók és a megközelítést szolgáló utak megvalósítása, ivóvíz-, szennyvíz-, gáz-, és villamosenergia-hálózat kiépítése, annak elérhetőségének biztosítása a leendő beruházók számára, valamint közösségi- és szociális kiszolgáló épületek létesítése valósulna meg.

Az további indokok is alátámasztják a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését:

- a megvalósítani kívánt beruházás a szomszédos ingatlanok hasznosíthatóságát nem befolyásolja hátrányosan
- a földrészletek közvetlenül érintkeznek belterülettel, és a szomszédos földrészletek is megegyező vagy jobb minőségi osztályba tartoznak.

Az eljárásban talajvédelmi szakhatóságként közreműködő Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya BE-02/19/271-2/2018. számon, 2018. 03. 09-én érkezett szakhatósági állásfoglalásában az alábbi indoklással hozzájárult a tárgyi ingatlant érintő termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez:

„A belterületbe vonással érintett **teljes terület humuszvagyona 52177 m³** a talajvédelmi terv 5.4 pontja szerinti helyrajzi számonkénti részletezéssel.

Az ipari park infrastruktúrájának kialakításához szükséges közlekedési létesítmények fölmunkái során az építmények által elfoglalt **5410 m²** területről **1268 m³** humuszos termőréteg elkülönített letermelése szükséges a talajvédelmi terv 4. táblázatában foglaltak szerint.

A letermelt termőréteget a talajvédelmi terv 5.6. pontjának előírásai szerint kell tárolni és kezelni, majd a beruházás helyén az 5.7 pontban foglaltak szerint felhasználni.

Nem a beruházás helyén történő felhasználás esetén a mentett humuszos termőréteg mennyisége után **talajvédelmi járulékot kell fizetni**, melyet a talajvédelmi hatóság külön határozatban állapít meg a rendelkezésre álló információk alapján.

A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról külön nyilvántartást kell vezetni.

Az ipari parkban a jövőben megvalósuló 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások engedélyezése során, az elkészült talajvédelmi terv alapján a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló

90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet 2. sz. melléklet 2.4.2. pontjában foglaltaknak megfelelő **humuszgazdálkodási tervet kell csatolni az építési tervdokumentációhoz**, melyben ki kell mutatni a létesítmények műszaki paraméterei és földmunkái alapján ténylegesen megmentendő termőréteg volumenét és felhasználását.

A más célú hasznosítás az érintett terület és a környező termőföldek minőségében kárt nem okozhat, a gazdálkodás feltételei nem romolhatnak.”

A fizetendő földvédelmi járulékot az alábbiak szerint állapítottam meg:

Szántó művelési ág, 2. minőségi osztály	219,72 Ak x 152.000.- Ft = 33.397.444.- Ft
Szántó művelési ág, 3. minőségi osztály	32,05 Ak x 120.000.- Ft = 3.846.000.- Ft

Összesen:

37.243.444.-Ft

Az I. fokú (közigazgatási) hatósági eljárás során az ügyintézési határidő megtartásra került, így az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 51. § alkalmazásának helye nem volt.

A határozat a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* 2.§, 7.§, 9.§ (1, 3) bekezdései, 10.§ (1) bekezdése, 11.§, 12.§, 15.§, 21.§, 22.§ *bekezdésein alapul*, megfelelően Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglalt tartalmi követelményeknek.

Az eljárás 44.000 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díja a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 3. § (2) bekezdése szerint az Ó0404/2018/0000017 számú számla alapján megfizetésre került.

Az I. fokú hatóság Ákr. 129. § (1) bekezdés alapján rendelkezett arról, hogy az I. fokú eljárás során az eljárási költség az ügyfél által megfizetett földvédelmi eljárás igazgatási szolgáltatási díján felül nem keletkezett.

A határozat ellen a jogorvoslat lehetőségéről, benyújtásának helyéről és határidejéről, valamint a fellebbezési eljárásról való tájékoztatás az Ákr. 81. § (1) bekezdés, 116. § (2) bekezdés a) pontján, a 118. § (1)-(4) bekezdésén, a 119. § (1)-(7) bekezdésein alapul.

A fellebbezési díj mértékére és megfizetésének, lerovásának módjára vonatkozó tájékoztatás az Ákr. 81. § (1) bekezdésnek megfelelően a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 5.) FM rendelet 3. § (2) bekezdésén alapul.

Hatásköröm a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékességem a fővárosi és megyei

kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésén alapul.

Kelt, Mezőkovácsháza, 2018. szeptember 17.

Béni Attila
hivatalvezető nevében és megbízásából



Figura Tibor
földhivatali osztályvezető

A határozatról értesül:Véglegessé válás előtt

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Medgyesegyháza Városi Önkormányzat | 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1. |
| 2. ÉGÁZ-Dégáz Földgázelosztó Zrt. | 6724 Szeged, Pulcz utca 44. |
| 3. EDF Démász Hálózati Elosztó Kft.
Iráttár | 6725 Szeged, Lajos sgt. 64-66. |

elektronikus úton:

- | | |
|--|--|
| 4. BMKH Földhivatali Főosztály | <u>5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.</u> |
| 5. BMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály | <u>5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 4.</u> |

Véglegessé válás után:

- | | |
|--|--|
| 1. Medgyesegyháza Városi Önkormányzat
Iráttár | 5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
helyben |
|--|--|

elektronikus úton:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 2. BMKH Földhivatali Főosztály | <u>5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.</u> |
|--------------------------------|--|