



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 15916-3/2023

Ügyintéző: Kovács Pál

Telefon: 06-30/424-6095

Tárgy: Végleges más célú hasznosítás engedélyezése

Hiv. szám:

Melléklet :

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban NIF Zrt.; 1134 Budapest Váci út 45.) megbízásából az Utiber Kft. (1115 Budapest Csóka u. 7 -13) végleges más célú hasznosítás engedélyezésére kérelmet nyújtott be. A kérelmet a rendelkezésemre álló adatok alapján megvizsgáltam és a helyszíni szemle eredményét is figyelembe véve meghoztam az alábbi

HATÁROZATOT.

Kérelmező kérelmének helyt adok,

Maglód 017/8 helyrajzi számú, 11 ha 6022 m² területnagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,25 AK értékű, 1440 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 038/42 helyrajzi számú, 1332 m² területnagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,02 AK értékű, 19 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 038/55 helyrajzi számú, 3262 m² területnagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,76 AK értékű, 877 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 038/67 helyrajzi számú, 6421 m² területnagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,04 AK értékű, 45 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 038/101 helyrajzi számú, 85 m² területnagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,07 AK értékű, 85 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 042/25 helyrajzi számú, 6927 m² területnagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,29 AK értékű, 2473 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 042/26 helyrajzi számú, 2 ha 0102 m² területnagyságú, 5., 6., 7. és 8. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,42 AK értékű, 491 m² nagyságú, 5., 6., 7. és 8. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 049/1 helyrajzi számú, 4 ha 1507 m² területnagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 9,24 AK értékű, 1 ha 0229 m² nagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/126 helyrajzi számú, 8557 m² területnagyságú, 3., 4. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,21 AK értékű, 434 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/130 helyrajzi számú, 3386 m² területnagyságú, 3. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,39 AK értékű, 142 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/134 helyrajzi számú, 3182 m² területnagyságú, 3. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,33 AK értékű, 119 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/138 helyrajzi számú, 4220 m² területnagyságú, 3. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,38 AK értékű, 135 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/142 helyrajzi számú, 9943 m² területnagyságú, 3., 4. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,62 AK értékű, 223 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/146 helyrajzi számú, 1 ha 0794 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,38 AK értékű 137 m² nagyságú 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú
Üllő 064/149 helyrajzi számú, 838 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,60 AK értékű 838 m² nagyságú 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/150 helyrajzi számú, 9968 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,23 AK értékű, 83 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Üllő 064/154 helyrajzi számú, 697 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,33 AK értékű, 697 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/155 helyrajzi számú, 4 ha 2438 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,59 AK értékű, 214 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú
Üllő 064/159 helyrajzi számú, 3578 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 6,83 AK értékű, 3578 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/160 helyrajzi számú, 3 ha 4780 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,31 AK értékű, 142 m² nagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/164 helyrajzi számú, 3628 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 5,84 AK értékű, 3058 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/165 helyrajzi számú, 3 ha 9083 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,40 AK értékű, 212 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/169 helyrajzi számú, 5345 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,06 AK értékű, 33 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/170 helyrajzi számú, 1 ha 8581 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,22 AK értékű, 117 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/175 helyrajzi számú, 1 ha 5599 m² területnagyságú, 3., 4. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,18 AK értékű, 94 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/180 helyrajzi számú, 6462 m² területnagyságú, 3., 4. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,07 AK értékű, 39 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/185 helyrajzi számú, 8694 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,13 AK értékű, 70 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/190 helyrajzi számú, 6805 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,13 AK értékű, 68 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/195 helyrajzi számú, 9682 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,16 AK értékű, 77 m² nagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/200 helyrajzi számú, 1 ha 5764 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,26 AK értékű, 93 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/205 helyrajzi számú, 2 ha 0458 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,37 AK értékű, 133 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/210 helyrajzi számú, 6982 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,17 AK értékű, 60 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/215 helyrajzi számú, 5284 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,14 AK értékű, 51 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/220 helyrajzi számú, 7191 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,21 AK értékű, 76 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/225 helyrajzi számú, 6478 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,21 AK értékű, 75 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/230 helyrajzi számú, 1 ha 0075 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,36 AK értékű, 128 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/235 helyrajzi számú, 4 ha 2637 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,47 AK értékű, 529 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/240 helyrajzi számú, 9827 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,24 AK értékű, 86 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/245 helyrajzi számú, 7823 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,18 AK értékű, 63 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/250 helyrajzi számú, 7388 m² területnagyságú, 3., 4., és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,14 AK értékű, 52 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/256 helyrajzi számú, 1497 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,18 AK értékű, 66 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/257 helyrajzi számú, 690 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,09 AK értékű, 34 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/265 helyrajzi számú, 548 m² területnagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,10 AK értékű, 35 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/273 helyrajzi számú, 1547 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,31 AK értékű, 112 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 064/281 helyrajzi számú, 380 m² területnagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,03 AK értékű, 10 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 066/26 helyrajzi számú, 4 ha 7571 m² területnagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 2,08 AK értékű, 747 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Üllő 066/28 helyrajzi számú, 7380 m² területnagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,06 AK értékű, 383 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Üllő 066/34 helyrajzi számú, 1 ha 7263 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,17 AK értékű, 91 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú
Üllő 066/38 helyrajzi számú, 1 ha 2479 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,59 AK értékű, 247 m² nagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú
Üllő 066/40 helyrajzi számú, 3 ha 9309 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,27 AK értékű, 105 m² nagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú
Üllő 070/2 helyrajzi számú, 1495 m² területnagyságú, 5. minőségi osztályú legelő művelési ágú területből 0,52 AK értékű, 1495 m² nagyságú, 5. minőségi osztályú legelő művelési ágú,
Üllő 071/32 helyrajzi számú, 7 ha 7513 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 13,76 AK értékű, 1 ha 5818 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú
Üllő 071/34 helyrajzi számú, 2042 m² területnagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,78 AK értékű, 2042 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú

**végleges más célú hasznosítását
M4 autótút, Üllői ipari park csomópont és kapcsolódó úthálózati elemek megvalósításához szükséges
idegen területigény kielégítése céljából**

e n g e d é l y e z e m.

A más célú hasznosításra engedélyezett földterület után **4 020 710 Ft**, azaz négymillió húszezer-hétszázötven forint földvédelmi járulékot kell fizetni. A földvédelmi járulék megfizetésére a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kérelmezőt kötelezem. A járulék teljes összegének megfizetése a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Tfvt.) 22. § (4) bekezdés a) pontja értelmében az igénybevétel megkezdésének napján esedékes. A földvédelmi járulékot

**a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala
10023002-01040092-00000000 sz. számlájára kell teljesíteni, a teljesítésről szóló igazolást pedig
Hivatalunkhoz 8 napon belül benyújtani szíveskedjék!**

A Tfvt 22. § (5) bekezdése értelmében a földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható, és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem adható. **A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulékot és bírságot végrehajtható okiratban szereplőként az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló törvény rendelkezései alapján az adóhatóság hajtja végre. (2017. évi CLIII. törvény 4. § (1) c) pontja).**

A Tfvt 22. § (6) bekezdése értelmében amennyiben a más célú hasznosítás az engedélyezettől kisebb területen valósul meg, a járulék megfizetésének esedékessé válása napjától számított négy éven belül a járulékkülönbözetet - kérelemre - az ingatlanügyi hatóság visszafizeti.

Felhívom 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 végleges más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul (utólagos engedélyezés).

Mindkét esetben földvédelmi járulékot és bírságot kell megállapítani, amelynek megfizetésére az igénybevevőt kell kötelezni. A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék és bírság végrehajtható okiratban szereplő összegként az adóhatóság által végrehajtható tartozás.

Kiadott határozatom **négy évig** érvényes.

Kötelezem az igénybevevőt, hogy nyolc nappal a kivitelezés megkezdése előtt az **igénybevételt** a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.-nek **jelentse be**. A bejelentés elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

Továbbá kötelezem engedélyest a Tfvt 5.§ (1) bekezdésében foglaltak betartására, nevezetesen a használó köteles jelen engedéllyel nem érintett termőföldön a természetbeni állapotnak megfelelő hasznosítást folytatni, illetve a termőföldnek nem minősülő földön a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez a föld más célú hasznosításának megfelelő terület felhasználást nem akadályozza, vagy korlátozza.

Felhívom engedélyes figyelmét, hogy az adatváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetése az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 28. §-ban előírtak alapján, kérelemre történik.

Az eljárásban talajvédelmi kérdésben közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya a PE/TV/00519-2/2023. számú ügyiratában, a szakkérdés vizsgálatát követően az alábbi írta elő:

Hivatkozott számú megkeresésére, a szántó művelési ágú ingatlanok, 73988 m² nagyságú területrészeire vonatkozó végleges más célú hasznosítás (Üllői FERIHEGY Ipari Parkot és térségét az M4 gyorsforgalmi útról feltáró külön szintű csomópont és egyéb utak kialakítása) engedélyezési eljárásában, talajvédelmi szakkérdés tekintetében a megküldött *FIP_Üllő_Monor_vmch/2022* tervszámú talajvédelmiterv (készítette: Dr. Joó Katalin talajvédelmi szakértő, ny. sz.: 009/2019) alapján az alábbi előírásokat teszem:

Város	Hrsz.	Kivonással érintett terület (ha)	Kivonással érintett AK-érték
Üllő	038/42	0,0019	0,02
Üllő	038/55	0,0877	0,76
Üllő	038/67	0,0045	0,04
Üllő	038/101	0,0085	0,07
Üllő	042/25	0,2473	1,29
Üllő	042/26	0,0491	0,42
Üllő	049/1	1,0229	9,24
Üllő	064/126	0,0434	1,21
Üllő	064/130	0,0142	0,39
Üllő	064/134	0,0119	0,33
Üllő	064/138	0,0135	0,38
Üllő	064/142	0,0223	0,62
Üllő	064/146	0,0137	0,38
Üllő	064/149	0,0838	1,60
Üllő	064/150	0,0083	0,23
Üllő	064/154	0,0697	1,33
Üllő	064/155	0,0214	0,59
Üllő	064/159	0,3578	6,83
Üllő	064/160	0,0142	0,31
Üllő	064/164	0,3058	5,84
Üllő	064/165	0,0212	0,40
Üllő	064/169	0,0033	0,06
Üllő	064/170	0,0117	0,22
Üllő	064/175	0,0094	0,18
Üllő	064/180	0,0039	0,07
Üllő	064/185	0,0070	0,13
Üllő	064/190	0,0068	0,13
Üllő	064/195	0,0077	0,16
Üllő	064/200	0,0093	0,26
Üllő	064/205	0,0133	0,37
Üllő	064/210	0,0060	0,17
Üllő	064/215	0,0051	0,14
Üllő	064/220	0,0076	0,21
Üllő	064/225	0,0075	0,21
Üllő	064/230	0,0128	0,36
Üllő	064/235	0,0529	1,47

Üllő	064/240	0,0086	0,24
Üllő	064/245	0,0063	0,18
Üllő	064/250	0,0052	0,14
Üllő	064/256	0,0066	0,18
Üllő	064/257	0,0034	0,09
Üllő	064/265	0,0035	0,10
Üllő	064/273	0,0112	0,31
Üllő	064/281	0,0010	0,03
Üllő	066/26	0,0747	2,08
Üllő	066/28	0,0383	1,06
Üllő	066/34	0,0091	0,17
Üllő	066/38	0,0247	0,59
Üllő	066/40	0,0105	0,27
Üllő	070/2	0,1495	0,52
Üllő	071/32	1,5818	13,76
Üllő	071/34	0,2042	1,78
Maglód	017/8	1,9246	16,74

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a végleges más célú hasznosításra tervezett területen a **mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 30-50 cm.**
- **Gondoskodni kell a 73988 m² területen lévő összesen 55869 m³ humuszvagon 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.
- Mentett humuszos talajanyagot elsődlegesen a beruházás területén kell feltalajként hasznosítani, úgy hogy a kialakuló – eredetileg és új – humuszos réteg együttes vastagsága nem haladhatja meg a 100 cm-t. Mezőgazdasági területen történő hasznosítás esetén a terítés legfeljebb 25 cm vastagságban valósítható meg az eredeti humuszos szint összedolgozásával.
- 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 humuszos talajréteg mennyiségére, ideiglenes tárolására és felhasználására is.
- A humuszgazdálkodási terv alapján a feleslegben maradó mentett humuszos feltalaj más területen történő felhasználása a minőségi paramétereket figyelembe véve talajtani szempontból nem kifogásolható, ám a helyben fel nem használt mennyiség vonatkozásában 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.

A fenti előírásokat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése alapján tettem meg.

Az eljárásban talajvédelmi kérdésben közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya a PE/TV/00519-4/2023. számú ügyiratában, a szakkérdésben adott válaszát az alábbiak szerint módosította:

A PE/TV/00519-2/2023 számon kiadott szakvéleményt az alábbiak szerint módosítom:

- A szakvélemény 1. oldalán az 1. bekezdésben a „*FIP_Üllő_Momor_vmch/2022* tervszámú talajvédelmi terv” szövegrész helyett a következő szövegrészt kell alkalmazni: „*FIP_Üllő_Momor_vmch_kiegészítés/2023 kiegészítéssel megküldött* tervszámú talajvédelmi terv”.
- A szakvélemény 2. oldalán a táblázat alatt a második gondolatjelben az első mondat helyébe a következő mondat lép: *Gondoskodni kell a 73988 m² területen lévő összesen 21792 m³ humuszvagon megóvásáról,*

így a területen a későbbiekben tervezett bármilyen földmunka végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni.

A módosításra az tette szükségessé, hogy a megküldött szakhatósági állásfoglalásban elírás történt a mentendő humuszvagyton m^3 meghatározásában.

A szakvélemény módosítással nem érintett részét változatlanul fenntartom.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 56. § (1) bekezdése alapján:

Ha a szakhatóság utóbb észleli, hogy állásfoglalása jogszabályt sért, állásfoglalását a hatóság határozatának vagy eljárást megszüntető végzésének véglegessé válásáig egy ízben módosíthatja.

A fenti előírásokat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése alapján tettem meg.

Örökségvédelmi szakkérdésben az alábbi választ adta a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya:

A Földhivatali Osztály 7. osztályomhoz érkezett megkeresésére, M4 autótűt, Üllő ipari park csomópont és kapcsolódó úthálózati elemek megvalósításához szükséges terület végleges más célú hasznosítása (lakóház és udvar kialakítása céljából) 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 a tárgyi ingatlanokat érinti a közhiteles hatósági nyilvántartásban 45786 azonosítószám, „Maglód – ÁRT 7. lelőhely”, 45787 azonosítószám, „Maglód – ÁRT 8. lelőhely”, 30915 azonosítószám, „Üllő – M0 19. lelőhely”, 30912 azonosítószám, „Üllő – M0 17. lelőhely”, 30906 azonosítószám, „Üllő – M0 12. lelőhely”, 30907 azonosítószám, „Üllő – M0 13. lelőhely”, 30903 azonosítószám, „Üllő – M0 9. lelőhely” és 30899 azonosítószám, „Üllő – Juhállás-dűlő” néven szereplő nyilvántartott régészeti lelőhely. Tekintettel arra, hogy a tervezett más célú hasznosítás önmagában nem jogosít fel munkavégzésre, az engedély a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti. Ezért a végleges más célú hasznosítás **örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.**

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

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés a közléssel véglegessé válik. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg. 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 meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikusan 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 Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban NIF Zrt.; 1134 Budapest Váci út 45.) megbízásából az Utiber Kft. (1115 Budapest, Csóka út 7 -13) végleges más célú hasznosítás engedélyezésére kérelmet nyújtott be a rendelkező részben részletezett ingatlanok megjelölt területeire. A hasznosítás célja az M4 autótűt, Üllői ipari park csomópont és kapcsolódó úthálózati elemek megvalósításához szükséges idegen területigény kielégítése.

A Kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) számú Rendeletében – „az M4 gyorsforgalmi út M0 autópályát és Abony (Kelet) közötti szakaszának fejlesztése, Szolnok bekötésével” – a kapcsolódó beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

Az eljárásban talajvédelmi kérdésben közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya a PE/TV/00519-2/2023. számú ügyiratában, a szakkérdés vizsgálatát követően az alábbi írta elő:

„Hivatkozott számú megkeresésére, a szántó művelési ágú ingatlanok, 73988 m² nagyságú területszeire vonatkozó végleges más célú hasznosítás (Üllői FERIHEGY Ipari Parkot és térségét az M4 gyorsforgalmi útról feltáró külön szintű csomópont és egyéb utak kialakítása) engedélyezési eljárásában, talajvédelmi szakkérdés tekintetében a megküldött FIP_Üllő_Momor_vmch/2022 tervszámú talajvédelmiterv (készítette: Dr. Joó Katalin talajvédelmi szakértő, ny. sz.: 009/2019) alapján az alábbi előírásokat teszem:

Város	Hrsz.	Kivonással érintett terület (ha)	Kivonással érintett AK-érték
Üllő	038/42	0,0019	0,02
Üllő	038/55	0,0877	0,76
Üllő	038/67	0,0045	0,04
Üllő	038/101	0,0085	0,07
Üllő	042/25	0,2473	1,29
Üllő	042/26	0,0491	0,42
Üllő	049/1	1,0229	9,24
Üllő	064/126	0,0434	1,21
Üllő	064/130	0,0142	0,39
Üllő	064/134	0,0119	0,33
Üllő	064/138	0,0135	0,38
Üllő	064/142	0,0223	0,62
Üllő	064/146	0,0137	0,38
Üllő	064/149	0,0838	1,60
Üllő	064/150	0,0083	0,23
Üllő	064/154	0,0697	1,33
Üllő	064/155	0,0214	0,59
Üllő	064/159	0,3578	6,83

Ü116	064/160	0,0142	0,31
Ü116	064/164	0,3058	5,84
Ü116	064/165	0,0212	0,40
Ü116	064/169	0,0033	0,06
Ü116	064/170	0,0117	0,22
Ü116	064/175	0,0094	0,18
Ü116	064/180	0,0039	0,07
Ü116	064/185	0,0070	0,13
Ü116	064/190	0,0068	0,13
Ü116	064/195	0,0077	0,16
Ü116	064/200	0,0093	0,26
Ü116	064/205	0,0133	0,37
Ü116	064/210	0,0060	0,17
Ü116	064/215	0,0051	0,14
Ü116	064/220	0,0076	0,21
Ü116	064/225	0,0075	0,21
Ü116	064/230	0,0128	0,36
Ü116	064/235	0,0529	1,47
Ü116	064/240	0,0086	0,24
Ü116	064/245	0,0063	0,18
Ü116	064/250	0,0052	0,14
Ü116	064/256	0,0066	0,18
Ü116	064/257	0,0034	0,09
Ü116	064/265	0,0035	0,10
Ü116	064/273	0,0112	0,31
Ü116	064/281	0,0010	0,03
Ü116	066/26	0,0747	2,08
Ü116	066/28	0,0383	1,06
Ü116	066/34	0,0091	0,17
Ü116	066/38	0,0247	0,59

Üllő	066/40	0,0105	0,27
Üllő	070/2	0,1495	0,52
Üllő	071/32	1,5818	13,76
Üllő	071/34	0,2042	1,78
Maglód	017/8	1,9246	16,74

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a végleges más célú hasznosításra tervezett területen a **mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 30-50 cm.**
- **Gondoskodni kell a 73988 m² területen lévő összesen 55869 m³ 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, szennyeződésmentesen az erre kijelölt helyen depóniában kell tárolni.**
- Mentett humuszos talajanyagot elsődlegesen a beruházás területén kell feltalajként hasznosítani, úgy hogy a kialakuló – eredetileg és új – humuszos réteg együttes vastagsága nem haladhatja meg a 100 cm-t. Mezőgazdasági területen történő hasznosítás esetén a terítés legfeljebb 25 cm vastagságban valósítható meg az eredeti humuszos szint összedolgozásával.
- Az ingatlanon lévő humuszvagyron 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 humuszos talajréteg mennyiségére, ideiglenes tárolására és felhasználására is.
- A humuszgazdálkodási terv alapján a feleslegben maradó mentett humuszos feltalaj más területen történő felhasználása a minőségi paramétereket figyelembe véve talajtani szempontból nem kifogásolható, ám a helyben fel nem használt mennyiség vonatkozásában Osztyánk 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.

A fenti előírásokat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése alapján tettem meg.

Az eljárásban talajvédelmi kérdésben közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya a PE/TV/00519-4/2023. számú ügyiratában, a szakkérdésben adott válaszát az alábbiak szerint módosította:

A PE/TV/00519-2/2023 számon kiadott szakvéleményt az alábbiak szerint módosítom:

- A szakvélemény 1. oldalán az 1. bekezdésben a „FIP_Üllő_Momor_vmch/2022 tervszámú talajvédelmi terv” szövegrész helyett a következő szövegrészt kell alkalmazni: „FIP_Üllő_Momor_vmch_kiegészítés/2023 kiegészítéssel megküldött tervszámú talajvédelmi terv”.
- A szakvélemény 2. oldalán a táblázat alatt a második gondolatjelben az első mondat helyébe a következő mondat lép: Gondoskodni kell a 73988 m² területen lévő összesen 21792 m³ humuszvagyron megóvásáról, így a területen a későbbiekben tervezett bármilyen földmunka végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni.

A módosításra az tette szükségessé, hogy a megküldött szakhatósági állásfoglalásban elírás történt a mentendő humuszvagyon m^3 meghatározásában.

A szakvélemény módosítással nem érintett részét változatlanul fenntartom.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 56. § (1) bekezdése alapján:

Ha a szakhatóság utóbb észleli, hogy állásfoglalása jogszabályt sért, állásfoglalását a hatóság határozatának vagy eljárást megszüntető végzésének véglegessé válásáig egy ízben módosíthatja.

A fenti előírásokat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/B. § (1) és (2) bekezdése alapján tettem meg.

Örökségvédelmi szakkérdésben az alábbi választ adta a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya:

A Földhivatali Osztály 7. osztályomhoz érkezett megkeresésére, M4 autótűt, Üllő ipari park csomópont és kapcsolódó úthálózati elemek megvalósításához szükséges terület végleges más célú hasznosítása (lakóház és udvar kialakítása céljából) 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 a tárgyi ingatlanokat érinti a közhiteles hatósági nyilvántartásban 45786 azonosítószámon, „Maglód – ÁRT 7. lelőhely”, 45787 azonosítószámon, „Maglód – ÁRT 8. lelőhely”, 30915 azonosítószámon, „Üllő – M0 19. lelőhely”, 30912 azonosítószámon, „Üllő – M0 17. lelőhely”, 30906 azonosítószámon, „Üllő – M0 12. lelőhely”, 30907 azonosítószámon, „Üllő – M0 13. lelőhely”, 30903 azonosítószámon, „Üllő – M0 9. lelőhely” és 30899 azonosítószámon, „Üllő – Juhállás-dűlő” néven szereplő nyilvántartott régészeti lelőhely. Tekintettel arra, hogy a tervezett más célú hasznosítás önmagában nem jogosít fel munkavégzésre, az engedély a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti. Ezért a végleges más célú hasznosítás **örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.**

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

A Tftv 7. § (2) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 68. § (1) bekezdése alapján megelőző eljárásban 2023. április 4. napján tartottam helyszíni szemlét a területen, ahol az alábbiakat állapítottam meg:

- A kérelmezett ingatlan nyilvántartott művelési ága tükrözi a természetbeni állapotot.
- Engedély nélküli más célú hasznosítást nem tapasztaltunk.

A Tftv. 11. § (1) és (4) bekezdése kimondja, hogy termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel – lehet felhasználni, az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése kimondja, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldet – többek között - helyhez kötött igénybevétel céljából lehet más célra hasznosítani. Ugyanezen paragrafus (3) bekezdés a) pontja alapján helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését.

A Tftv. 11. § (2) bekezdése kimondja, hogy 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.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlanok összességében átlagosnál gyengébb minőségű termőföld kategóriába tartoznak, mivel azok átlag Ak. értéke 12,11 Ak/ha, míg Maglód és Üllő városok illetékességi területéhez tartozó összes mezőgazdasági termőterületére vetített átlag Ak. értéke 14,64 Ak/ha.

A földvédelmi járulék megfizetéséről a Tftv. 21.§ (1) bekezdése, és a törvény 1. számú melléklete alapján rendelkeztem. A járulék számításának alapja:

Művelési ág	Minőségi o.	Terület ha,m2	Érték AK	Szorzó Ft/AK	Földvédelmi járulék
szántó	3	0,4088	11,38	120 000	1 365 600 Ft
szántó	4	0,9215	17,58	88 000	1 547 040 Ft
szántó	5	0,3654	5,70	56 000	319 200 Ft
szántó	6	2,1353	18,57	35 000	649 950 Ft
szántó	7	0,8379	4,36	20 000	87 200 Ft
szántó	8	0,0192	0,05	4 000	200 Ft
legelő	5	0,1495	0,92	56 000	51 520 Ft
		4.8376	58,56		4 020 710 Ft

Az eljárási cselekmény kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért ennek megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

A fentiekre tekintettel, a hivatkozott jogszabály helyek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (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 Tftv. 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.

Monor, 2023. április 20.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Dr. Cseh Zoltán László
osztályvezető sk.

A kiadmány hitelélül:

Kovács Pál
Mezőgazdász

Kapják:

1. Utiber Kft.
2. Tulajdonosok és földhasználók hirdetményi úton
3. Irattár

Elektronikus úton