


**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület/Bizottság**

2020. év február hónap 27. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Döntés a Budapest XVIII. kerület 156108 és 156110 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó költségek viseléséről

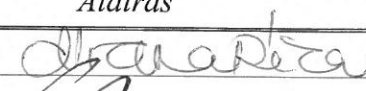
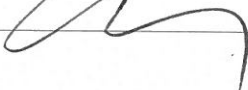
**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	


**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------


**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI jogi referens	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JKPI irodavezető	


**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Sallai László	GKI irodavezető	

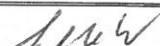
**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	frakció igazgató	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Szaniszló Sándor	polgármester	

**Tárgyalja:** PEB**Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály: .....</b> .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 22. § (3) bekezdés</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 2017. június 22. napján tartott ülésén megalkotta a Budapest XVIII. kerület, Közdülő út – (156103) hrsz.-ú út – (156097) hrsz.-ú út – 156099 hrsz.-ú erdő által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet). A Rendelet az egykoron hétvégi házas területet, mely jelenleg a valóságban lakóövezetként működik, Lke-1 (kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület) övezetbe sorolta.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint azonban a szabályozással érintett terület besorolása külterület, művelési ága erdő és gyümölcsös. Ahhoz, hogy a terület ingatlan-nyilvántartás szerinti és építési övezet szerinti besorolása egymással megfeleltethető legyen, a területet belterületbe kell vonni és bizonyos részeit művelés alól is ki kell vonni.

A Szabályozási tervben foglaltak végrehajtásához szükséges munkarészek elkészítésének költségei az Önkormányzatot terhelik, melynek összege kb. 2 millió forint.

Képviselő-testület 332/2018. (XI.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy kezdeményezi a Rendelettel érintett terület belterületbe vonását, felkérte és felhatalmazta a polgármestert, hogy az érintett ingatlan tulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

Az Önkormányzat az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást a szükséges dokumentumok elkészítését követően 2019. május 21. napján kelt kérelmével elindította. Az ingatlanügyi hatóság 10086/13/2019. számú 2020. január 24. napján kelt határozatával a 156108 és 156110 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe csatolását engedélyezte és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 22. § (3) bekezdése alapján 1.363.250,- Ft földvédelmi járulék megfizetésére kötelezte az Önkormányzatot.

A külterületi mezőgazdasági ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos szabályokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tv.) tartalmazza. A Tv. meghatározza a termőföld fogalmát, valamint rendelkezik arról is, hogy a termőföld belterületbe vonásának

engedélyezése a termőföld más célú hasznosításának minősül, melyre vonatkozó kérelmet az ingatlanügyi hatóság felé kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő, valamint rendelkezik arról is, hogy a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, mely a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.

Tv. 9. § (1) bekezdése szerint:

**„Termőföld más célú hasznosításának minősül:**

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;”

„(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.”

Tv. 15. § (2) bekezdése alapján:

**„Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.”**

Tv. 21. § (1) bekezdése szerint:

**„A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot (a továbbiakban: járulék) kell fizetni.”**

Tv. 22. § (3) bekezdés alapján:

**„A járulék megfizetésére - a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve - az igénybevevőt kell kötelezni. Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.”**

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni:

#### **Határozati javaslat:**


Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a 156108 és 156110 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonásáról szóló 10086/13/2019. számú 2020. január 24. napján kelt határozata alapján a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tv.) 22. § (1) bekezdése szerint megállapított 1.363.250,- Ft földvédelmi járulékot a Tv. 22. § (3) bekezdése alapján megfizeti. Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére a földvédelmi járulék megfizetése érdekében.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: polgármester

Budapest,

2020 FEBR 19.

  
Szaniszló Sándor  
polgármester

ÉK/3754/2020



Budapest Főváros  
Kormányhivatala  
XI. Kerületi Hivatala

Digitálisan aláírta: 2020.01.24. 16:16:18  
Dózsa Szilvia  
Osztályvezető  
BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
XI. KERÜLETI HIVATALA  
BFKH XI. ker. Hivatala  
Földhivatali Főosztály  
Földmérési és Földügyi Osztály

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polg. HIV.		
IKT.DÁT.: 2020 JAN 29.		
IKT.SZÁM:	14/183-1/2020	MELL. DÍJ:
ELŐADÓ:	S.A.	IRAT. H.
ELŐSZÁM:	14/39/2019	É

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE POLG. HIV.  
BUDAPEST XVIII.KER  
Üllői út 400  
1184



Ügyiratszám:10086/13/2019

Ügyiratszám:10086/13/2019

Kérjük, hogy válaszában a fenti  
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Dengel Zoltán  
06-1-372-1400/641

Tárgy: Budapest XVIII. kerület 156108  
és 156110 helyrajzi számú  
földrészleteket érintő termőföld  
belterületbe vonásának engedélyezése.

## HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (a továbbiakban: *kerületi hivatal*) földvédelmi hatáskörében eljárva Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400. a továbbiakban: *önkormányzat*) 2019. május 21. napján kelt, 14/39-6/2019. számú kérelmére a Budapest XVIII. kerület külterületén fekvő **156108 helyrajzi számú**, b) jelű gyümölcsös és egyéb épület művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 0,3150 hektár területű, 10,68 aranykorona értékű, valamint a **156110 helyrajzi számú**, j) jelű gyümölcsös és egyéb épület művelési ágú, 6. minőségi osztályú, 0,8338 hektár területű, 28,27 aranykorona értékű, összesen 1,1488 hektár területű alrészleteinek végleges más célú hasznosítását és a földrészletek teljes, összesen 1,2335 hektár területének belterületbe vonását – a 15/2017. (VI-30.) *önkormányzati rendelettel* elfogadott szabályozási tervben foglaltak szerinti **Lke-1/XVIII/2. jelű - lakóvezeti fejlesztés** céljára

**e n g e d é l y e z i.**

A földvédelmi hatósági eljárásban **talajvédelmi szakkérdésben** közreműködő, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.) a Budapest XVIII. kerület 156108 és a 156110 helyrajzi számú földrészletek belterületbe vonásához PE-06/TV/00748-2/2019. számú állásfoglalásában az alábbi előírásokat tette:

Földhivatali Főosztály  
Földmérési és Földügyi Osztály  
1111 Budapest, Budafoki út 59. Levélcím: 1519 Budapest, Pf. 415 Telefon: (06 1)372 1400 Fax:(06 1) 372 1436  
E-mail: ingatlan.nyilvantartas@11kh.bfkh.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a Budapest XVIII. kerület 156108 hrsz.-ú ingatlan területén a talaj felső rétege a sekély termőréteg vastagság miatt a feltételesen mentendő kategóriába tartozik. Mentése nem kötelező, azonban ha a beruházó a felső 15 cm vastagságú talajréteg lementése és hasznosítása mellett dönt, a humuszos feltalajt csak helyben lehet felhasználni.
- A Budapest XVIII. kerület 156110 hrsz.-ú ingatlan területén a mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 30 cm.
- Gondoskodni kell az ingatlanokon lévő összesen 2632 m<sup>3</sup> mennyiségű humuszvagon megóvásáról, így a területen későbbiekben tervezett bármilyen földmunkák végzése során a talajvédelmi tervben meghatározott vastagságban kell a humuszos feltalajt letermelni és felhasználásig elkülönítetten, szennyeződésmentesen tárolni.
- Az ingatlanokon lévő mentésre érdemes humuszvagon pontos elszámolását az engedélyezési eljárás humuszgazdálkodási tervrészében 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 a talajvédelmi hatóság 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 termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.

A földvédelmi hatósági eljárásban kulturális örökségvédelmi szakkérdésben közreműködő, Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (1051 Budapest, Sas u. 19.) a Budapest XVIII. kerület 156108 és a 156110 helyrajzi számú régészeti lelőhelynek minősülő földrészletek belterületbe vonásához BP-05/107/02709–2/2019. számú állásfoglalásában a következőket nyilatkozta:

**„A kiadásra kerülő földvédelmi engedély kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltétel nélkül megadható.**

Egyidejűleg kulturális örökségvédelmi szempontból az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„I. A tárgyi ingatlanokon tervezett minden olyan tevékenység, amelyhez 30 cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés szükséges, és amely más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott - engedélyéhez nem kötött, kizárólag Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatalának (továbbiakban: BFKH V. Kerületi Hivatala) örökségvédelmi engedélye alapján végezhető.

II. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.”

A kerületi hivatal a termőföldek végleges más célú hasznosításáért összesen **1 363 250,- forint** egyszeri földvédelmi járulékot állapít meg. **A földvédelmi járulékot az önkormányzat köteles egy összegben a határozat véglegessé válását követő 30 napon belül közvetlen banki átutalással megfizetni Budapest Főváros Kormányhivatala 10023002-00301208-00000000 számú számlájára.**

A banki utalványnak tartalmaznia kell jelen határozat számát, és a fizetendő tétel jogcímét. (földvédelmi járulék) A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható, részletfizetés vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék végrehajtását az állami adóhatóság foganatosítja.

A termőföld végleges más célú hasznosítására kiadott engedély – annak véglegessé válását követő naptól számított – **4 évig hatályos**. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Ha a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélynek az időbeli hatálya lejárt, vagy az engedély hatályon kívül helyezésére került sor, azonban az engedélyező határozatban megállapított földvédelmi járulékot a fizetésre kötelezett befizette, és a termőföld belterületbe vonás engedélyezése esetén a fekvéshatár-változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére nem került sor, a földvédelmi járulékot megfizető szervezet a járulék összegének visszafizetését az engedély hatályának lejárt napját követő 1 éven belül kérheti. A határidő elmulasztása jogvesztő, annak elmulasztása esetén igazolási kérelem előterjesztésének nincs helye. A kérelmet a kerületi hivatalhoz kell benyújtani. A kérelemben meg kell jelölni azt a számlaszámot és az azt vezető pénzügyintézet megnevezését, ahova átutalással a kérelmező az összeg megfizetését kéri.

**A kerületi hivatal engedélye nem mentesít a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, az engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetést nem eredményez.**

A határozat a közléssel válik véglegessé, ellene közigazgatási eljárásban fellebbezésnek nincs helye. A törvényesség érdekében sérelmet szenvedett fél a döntés közlésétől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett, de a kerületi hivatalnál (1111 Budapest, Budafoki út 59.) benyújtandó keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat. A perben a jogi képviselő kötelező. A jogi képviselő a keresetlevelet űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével, elektronikus úton köteles benyújtani (<http://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> Elsőfokú hivatal hivatali kapus rövidítése: JH0111FOLD; KRID kód: 346270376.).

### **I n d o k o l á s**

Az önkormányzat 2019. május 21. napján kelt, 14/39-6/2019. számú kérelmében kezdeményezte a kerületi hivatalnál a rendelkező részben megjelölt földrészletek teljes területének más célú hasznosítását és belterületbe vonását lakóövezeti fejlesztés céljára. A kérelem tartalmazta az önkormányzat nyilatkozatát, mely szerint a kérelemmel érintett ingatlanokat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi. A kérelem melléklete tartalmazta a az 59/2019. tervszámon készített humuszos talajréteg védelmét megalapozó talajvédelmi tervet, az önkormányzat képviselő-testülete által hozott 332/2018. (XI.15.) számú határozatot a kérelemmel érintett ingatlanok belterületbe vonásáról, továbbá területfelhasználási célt tartalmazó 1651/2017. (XII.6.) Főv.Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I.28.) Főv.Kgy. határozattal elfogadott településszerkezeti tervet, a földrészletek 30 napnál nem régebbi hiteles térképmásolatával együtt. A kérelemmel egyidejűleg az önkormányzat igazolta a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontjában előírt 37 000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díj

megfizetését. Az önkormányzat 2019. június 11. napján kelt, 14/352-19/2019. számú beadványában az eredeti kérelmét kiegészítette.

A kerületi hivatal a tényállás tisztázása érdekében 10086/2/2019. számú végzésében helyszíni szemlét rendelt el, melyről valamennyi érdekeltet, ingatlan-tulajdonost értesített. A szemlét a kerületi hivatal 2019. június 18. napján folytatta le, mely során részletesen vizsgálta a természetbeni állapot és az ingatlan-nyilvántartási állapot egyezőségét, eltérését. A szemlén a kerületi hivatal mind a 156108, mind a 156110 helyrajzi számú földrészlet termőföldnek minősülő alrészletén olyan eltérést tapasztalt, mely további tényállás tisztázási és bizonyítási eljárási cselekménnyel jártak. Mivel az eltérések építési beruházások voltak, melyek a kerületi hivatal végleges más célú hasznosítási engedélye nélkül valósultak meg, ezért a megvalósulások időpontjait a kerületi hivatal az igénybevevő ingatlan-tulajdonosok nyilatkozatai, valamint légifelvételek összevetése alapján vizsgálta és 10086/8/2019. számú végzésében nyilatkozattételre felhívást intézett a tulajdonosok felé. A beérkezett nyilatkozatok, igazolások összevetése alapján megállapítható, hogy a kérdéses építési beruházások 10 éve megvalósultak.

A kerületi hivatal egyidejűleg megkereste a földvédelmi eljárásban szakkérdés ügyében eljáró hatóságokat is. A megkeresésre a szakkérdésben eljáró hatóságok a rendelkező részben foglalt kikötésekkel és figyelemfelhívásokkal a belterületbe vonás engedélyezéséhez hozzájárultak az alábbi indokolások szerint.

#### **Talajvédelem:**

*„Hivatkozott számú megkeresésére, a Budapest XVIII. kerület 156108 és 156110 hrsz.-ú gyümölcsös és egyéb épület művelési ágban nyilvántartott ingatlanok teljes, összesen 12335 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozó végleges más célú hasznosítás (belterületbe vonás) engedélyezési eljárásában, talajvédelmi szakkérdés tekintetében a megküldött 59/2018 tervszámú talajvédelmi terv (készítette: Meleg Zoltán talajtani szakértő, ny. sz. 021/2010) alapján – a rendelkező részben foglalt - előírásokat teszem.*

*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.”*

#### **Kulturális örökségvédelem:**

*„A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:*

*A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 383/2016. R.) 79/D. § (1) és (2) bekezdése, valamint 79/B. (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:*

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

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

*„79/B. § (1) Az ingatlanügyi hatóság által lefolytatott újrahasznosítási eljárásban, a termőföld időleges, illetve végleges más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárásban, valamint a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása miatt indított eljárásban minden esetben meg kell történnie a (2) bekezdésben meghatározott talajvédelmi szakkérdés vizsgálatának.”*

*A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett, Budapest XVIII. kerület 156108 és 156110 helyrajzi számú ingatlanok a kulturális*

örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 35. pontja szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban 72909 azonosító számon szerepel, valamint a végleges más célú hasznosítás, belterületbe vonás műemléki területet, nyilvántartott műemléki értéket és műemléket nem érint.

Jelen eljárásomban a Kötv., valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. R.) 87. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelem szerinti más célú hasznosítás, belterületbe vonás kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért, ezért jelen döntésem rendelkező részében kulturális örökségvédelmi szempontból feltételeket nem írtam elő.

Jelen döntésem rendelkező részében az örökségvédelmi szempontú figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

I. A 68/2018. R. 53. § (1) bekezdésének a) pontja alapján.

II. A Kötv. 82. § bekezdésének a) pontja, valamint a c)–f) pontjai és (2) bekezdése alapján.”

A kerületi hivatal megvizsgálta a XVIII. kerület Törzskönyvi nyilvántartását és megállapította, hogy a gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, 6. minőségi osztályba sorolt termőföldterületek kerületi viszonylatban az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek közé sorolhatóak.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 11. § (1) bekezdése alapján „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.”

A Tftv. 15. § (2) bekezdése szerint „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.”

A Tftv. 15. § (3) bekezdése szerint „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

A Tftv. 15. § (4) bekezdése szerint „Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.”

A Tftv. 15. § (5) bekezdése szerint „El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.”

Megállapítható, hogy a végleges más célú hasznosítás és belterületbe vonás engedélyezésnek nem merül fel fent hivatkozott földvédelmi jogszabályi akadálya, a kérelem tartalmazta a jogszabály által megkövetelt mellékleteket, a belterületbe vonás időszerűsége a földrészletek beépítése következtében indokolható, ezért a kerületi hivatal a rendelkező rész szerint engedélyezte a termőföldek végleges más célú hasznosítását és belterületbe vonását a kérelemben megjelölt területfelhasználás, lakóövezeti fejlesztés céljára.

Egyidejűleg a kerületi hivatal a termőföldek alrészleteinek területeire számított aranykorona értékeknek megfelelően egyszeri földvédelmi járulékot állapított meg a Tftv. 21.§ (1)-(2) bekezdései szerint az alábbi számítással.



Sorszám	Nyilvántartás szerint		Kivonással érintett terület				Szorzó szám	Földvédelmi járulék
	Hrsz	Alrészlet	Művelési ág	Min. osztály	Terület (ha)	Ak érték		
1	156108	b	gyümölcsös	6	0,3150	10,68	35000	373 800 Ft
2	156110	j	gyümölcsös	6	0,8338	28,27	35000	989 450 Ft

**Fizetendő földvédelmi járulék mindösszesen: 1 363 250,- forint.**

A kerületi hivatal határozata a hivatkozott jogszabályi helyeken, továbbá a *Tfvt. 1. §, 7. § (1)-(2) bekezdés, 9.§, 10. § (1) bekezdés, 11.- 13. §, 21-22. §, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény 28. §-án* alapul.

A járulék megfizetésének esedékességét a *Tfvt. 22. § (4) bekezdés b) pontja* írja elő. A kerületi hivatal döntésének rendelkező részében foglalt földvédelmi járulék visszafizetésére vonatkozó tájékoztatását a *Tfvt. 22. § (8) bekezdése* alapján tette meg. Az önkormányzatot terhelő járulékfizetési kötelezettséget a *Tfvt. 22. § (3) bekezdése* határozza meg.

A fellebbezés lehetőségét az *általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116. §-a* biztosítja.

Jelen határozat a *Tfvt. 1/A. § (2) bekezdésében* foglaltak szerint kerül közlésre.

A kerületi hivatal hatáskörét a *Tfvt. 7. § (1) bekezdése, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37.§ (1) bekezdése, illetékességét pedig a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú melléklete, valamint 3.§ (3) bekezdés c) pontja* állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

  
Dengel Zoltán ügyintéző  
(Tel.:372-1400)

Budapest, 2020. január 24.

p.h.

Kapja:

- 1 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA XI. KERÜLETI HIVATALA FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
BUDAPEST Budafoki út 59. (hirdetményi közlés)
- 2 BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE POLG. HIV. BUDAPEST  
XVIII. KERÜLETI Üllői út 400
- 3 PMK. ÉRDI JH. ÉLELM.LÁNC-BIZT., NÖV.-ÉS TALAJV. FŐOSZT. NÖV.-ÉS TALAJV. OSZT  
BUDAPEST Lehel utca 43-47.
- 4 BFKH V. KERÜLETI HIAVATA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY BUDAPEST  
V.KER.Sas utca 19.
- 5 Irrattár Helyben



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET  
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



1184 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 400. TEL.: 296-1306, 296-1300\*1530 www.bp18.hu

A MI SZÍVÜGYÜNK

Sorszám: 11.

**HATÁROZAT-KIVONAT**  
a Képviselő-testület 2018. november 15-én megtartott  
ülésétől készült jegyzőkönyvből

**6. Budapest XVIII. kerületi ingatlanok belterületbe vonásáról szóló döntés (2018. szeptember 13-i ülésre kiküldött, 289/2018. (IX. 13.) határozattal elnapolt napirend) (157., 157/kieg1, 157/kieg2)**

**332/2018. (XI.15.) határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 16 igen szavazat és 3 ellenszavazat mellett **úgy dönt**, hogy a 132/2018. (V.29.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi a Budapest XVIII. kerület, Közdülő út – (156103) hrsz.-ú út – (156097) hrsz.-ú út – 156099 hrsz.-ú erdő által határolt terület belterületbe vonását.

A belterületbe vonással érintett ingatlanok és a területfelhasználás célja:

Ssz.	Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Területfelhasználási cél
1.	0156102	31673	kizárólag a meglévő kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület megközelíthetősége érdekében - Belterületbe vonás - Közterület kiszabályozása az érintett ingatlanon
2.	0156103	1978	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület - közterület Belterületbe vonás
3.	0156108	3560	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület - Belterületbe vonás
4.	0156109	583	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület - közterület - Belterületbe vonás
5.	0156110	8775	kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület - Belterületbe vonás

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020. január 31.

A kivonat hiteles:

Stefánna Cserna Judit  
csoportvezető



