

Kifüggetlés napja: 2023.05.08.
Közlés kezdő napja: 2023.05.09.
Küldés napja: 2023.05.16.

POLGÁRMESTERI
HIVATAL
2134 SZOD
DÖZSAY GYÖRGY UT 100.
1134 BUDAPEST



2023 MÁJ 0 8.

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Bélyegző
PMKH

Digitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum:
2023.05.04
12:00:52 +02'00'

Ügyiratszám: 15927-3/2023

Ügyintéző: Kovács Pál

Telefon: 06-30/424-6095

IKTATÓSZÁM:

ÉRKEZTETŐSZÁM:

MELLÉKLET:

ELŐADÓ:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgy: Végleges más célú hasznosítás
engedélyezése

Hiv. szám:

Melléklet :

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban NIF Zrt.; 1134 Budapest Váci út 45.) megbízásából az Út-Teszt Mérnöki és Szolgáltató Kft. (1117 Budapest Dombóvári út 17 -19) 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 09/4 helyrajzi számú, 8 ha 3500 m² területnagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 2,90 AK értékű, 1861 m² nagyságú, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú, 0,65 AK értékű, 745 m², 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, 4,71 AK értékű, 9064 m² nagyságú 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú

Maglód 09/5 helyrajzi számú, 15 ha 2127 m² területnagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 2,14 AK értékű, 4115 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 09/6 helyrajzi számú, 6 ha 8898 m² területnagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,06 AK értékű, 2029 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 09/7 helyrajzi számú, 19 ha 8490 m² területnagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 2,74 AK értékű, 5261 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 09/8 helyrajzi számú, 8 ha 9818 m² területnagyságú, 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,28 AK értékű, 2454 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 09/9 helyrajzi számú, 6 ha 0412 m² területnagyságú, 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,80 AK értékű, 1539 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 011/15 helyrajzi számú, 4 ha 0267 m² területnagyságú, 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,40 AK értékű, 277 m² nagyságú, 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, valamint a 4. minőség osztályú fásított terület művelési ágú területből 0,34 AK értékű 1224 m² nagyságú 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú,

Maglód 011/16 helyrajzi számú, 1322 m² területnagyságú, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,08 AK értékű, 49 m² nagyságú, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 011/17 helyrajzi számú, 1319 m² területnagyságú, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,08 AK értékű, 49 m² nagyságú, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 011/18 helyrajzi számú, 3986 m² területnagyságú, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,23 AK értékű, 147 m² nagyságú, 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 011/19 helyrajzi számú, 1 ha 0289 m² területnagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,20 AK értékű, 386 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú,

Maglód 011/20 helyrajzi számú, 1 ha 7411 m² területnagyságú, 5., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,63 AK értékű, 2379 m² nagyságú, 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területből 0,16 AK értékű, 583 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú,

Maglód 011/21 helyrajzi számú, 1 ha 9376 m² területnagyságú, 3., 6., és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 11,49 Ak értékű 1 ha 3469 m² nagyságú 3., 6. és 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá 4.

minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területből 0,17 AK értékű, 612 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú,
Maglód 011/22 helyrajzi számú, 1 ha 9376 m² területnagyságú, 3. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,85 AK értékű 2124 m² nagyságú 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területből 0,14 AK értékű, 509 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú,
Maglód 011/23 helyrajzi számú, 3468 m² területnagyságú, 3. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,43 AK értékű, 490 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Maglód 011/24 helyrajzi számú, 2431 m² területnagyságú, 3. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,30 AK értékű, 343 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Maglód 011/25 helyrajzi számú, 2 ha 5769 m² területnagyságú, 2., 3. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 1,30 AK értékű, 1499 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területből 0,22 AK értékű 777 m² nagyságú 4. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú,
Maglód 039/28 helyrajzi számú, 6554 m² területnagyságú, 4. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,83 AK értékű, 434 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Maglód 042/6 helyrajzi számú, 5 ha 8508 m² területnagyságú, 4. és 6. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 4,44 AK értékű, 1418 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/7 helyrajzi számú, 1 ha 3433 m² területnagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 60,72 AK értékű, 1 ha 3433 m² nagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/8 helyrajzi számú, 877 m² területnagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 3,96 AK értékű, 877 m² nagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/9 helyrajzi számú, 1253 m² területnagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 5,66 AK értékű, 1253 m² nagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/10 helyrajzi számú, 710 m² területnagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 3,21 AK értékű, 710 m² nagyságú, 2. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/11 helyrajzi számú, 6449 m² területnagyságú, 2. és 8. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 8,14 AK értékű, 6449 m² nagyságú, 2. és 8. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/13 helyrajzi számú, 1444 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 4,52 AK értékű, 1444 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/14 helyrajzi számú, 1464 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 4,58 AK értékű, 1464 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Maglód 042/15 helyrajzi számú, 1716 m² területnagyságú, 4. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 5,37 AK értékű, 1716 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú rét művelési ágú,
Ecser 0120/26 helyrajzi számú, 1 ha 7946 m² területnagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,79 AK értékű, 912 m² nagyságú, 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá a 4. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 1,35 AK értékű 432 m² nagyságú 4. minőségi osztályú rét művelési ágú
Ecser 0135/37 helyrajzi számú, 3036 m² területnagyságú, 2. minőségi osztályú legelő művelési ágú területből 0,65 AK értékű, 410 m² nagyságú, 2. minőségi osztályú legelő művelési ágú, továbbá a 3. minőségi osztályú nádas művelési ágú területből 0,18 AK értékű 130 m² területnagyságú, 3. minőségi osztályú nádas művelési ágú
Ecser 0142/93 helyrajzi számú, 6730 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 2,90 AK értékű, 1042 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Ecser 0142/95 helyrajzi számú, 4 ha 8625 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 8,01 AK értékű, 2881 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Ecser 0142/100 helyrajzi számú, 4864 m² területnagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 7,64 AK értékű, 2747 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Ecser 0142/102 helyrajzi számú, 1 ha 6831 m² területnagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 14,87 AK értékű, 5350 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Ecser 0142/109 helyrajzi számú, 2 ha 1435 m² területnagyságú, 3. és 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 10,48 AK értékű, 3769 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Gyömrő 021/1 helyrajzi számú, 13 ha 3631 m² területnagyságú, 3., 4. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 0,84 AK értékű, 442 m² nagyságú, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Gyömrő 021/2 helyrajzi számú, 1 ha 1415 m² területnagyságú, 2. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területből 0,69 AK értékű, 952 m² nagyságú, 2. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú,
Gyömrő 023 helyrajzi számú, 54 ha 8516 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 63,89 AK értékű, 3 ha 2700 m² nagyságú, 3., 4. és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Gyömrő 028/6 helyrajzi számú, 2 ha 5091 m² területnagyságú, 3., 4. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 20,10 AK értékű, 1 ha 0375 m² nagyságú, 3., 4. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Gyömrő 028/43 helyrajzi számú, 16 ha 4379 m² területnagyságú, 3., 4. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 7,00 AK értékű, 4471 m² nagyságú, 3., 4. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú,
Gyömrő 034/10 helyrajzi számú, 6 ha 4055 m² területnagyságú, 5. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 9,71 AK értékű, 3721 m² nagyságú, 5. minőségi osztályú rét művelési ágú,

Gyömrő 035/23 helyrajzi számú, 55 ha 4718 m² területnagyságú, 2., 3., 4., 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 35,85 AK értékű, 2 ha 3691 m² nagyságú, 3. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, Gyömrő 037/6 helyrajzi számú, 66 ha 1773 m² területnagyságú, 3., 4., 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 25,36 AK értékű, 1 ha 3218 m² nagyságú, 3., 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, Gyömrő 039/1 helyrajzi számú, 49 ha 8773 m² területnagyságú, 2., 3., 4., 5. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 61,80 AK értékű, 2 ha 0136 m² nagyságú, 2., 3. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá 7. minőségi osztályú legelő művelési ágú területből 1,33 AK értékű 9490 m² területnagyságú, valamint 2. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területből 1,13 AK értékű 1554 m² területnagyságú Gyömrő 041 helyrajzi számú, 18 ha 0496 m² területnagyságú, 2. és 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 7,11 AK értékű, 2556 m² nagyságú, 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá 7. minőségi osztályú legelő művelési ágú területből 1,76 AK értékű 1ha 2555 m² nagyságú 7. minőségi osztályú legelő művelési ágú Gyömrő 048 helyrajzi számú, 60 ha 3644 m² területnagyságú, 2., 3., 4. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 72,86 AK értékű, 3 ha 2532 m² nagyságú, 2., 3., 4. és 6. minőségi osztályú szántó művelési ágú, Gyömrő 049 helyrajzi számú, 8 ha 2028 m² területnagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú területből 3,10 AK értékű, 5966 m² nagyságú, 7. minőségi osztályú szántó művelési ágú, továbbá 3. minőségi osztályú rét művelési ágú területből 7,16 AK értékű 1963 m² nagyságú 3 minőségi osztályú rét 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 **53 463 000 Ft**, azaz ötvenhárommillió négy százhatvanháromezer 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 Tfv.) 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 Tfv. 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 Tfv. 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 Tfv 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/00517-2/2023. számú ügyiratában, a szakkérdés vizsgálatát követően az alábbi írta elő:

Hivatkozott számú megkeresésére, az alábbi ingatlanok, összesen 275 178 m² nagyságú területére vonatkozó végleges más célú hasznosítás (Üllői Ferihegyi Ipari Parkot és térségét az M4 gyorsforgalmi útról feltáró külön szintű csomópont és egyéb utak kialakítása) engedélyezési eljárásában, talajvédelmi szakkérdés tekintetében a megküldött *M4 ÚIP-3111 j. út_M0 ecseri csp_vmch/2022* munkaszámú talajvédelmi terv (készítette: Dr. Joó Katalin talajvédelmi szakértő, ny.sz.: 009/2019) alapján az alábbi előírásokat teszem:

Kivonással érintett						
Város	Hrsz	Alrészlet	Műv.ág	Min.o.	Terület	AK-érték
Maglód	09/4	.	Szántó	5	1 861	2,90
		.	Szántó	6	745	0,65
		.	Szántó	7	9 064	4,71
Maglód	09/5	.	Szántó	7	4 115	2,14
Maglód	09/6	.	Szántó	7	2 029	1,06
Maglód	09/7	.	Szántó	7	5 261	2,74
Maglód	09/8	.	Szántó	7	2 454	1,28
Maglód	09/9	.	Szántó	7	1 539	0,80
Maglód	011/15	a	Szántó	5	223	0,35
		a	Szántó	6	54	0,05
		b	Fásított terület	4	1 224	0,34
Maglód	011/16	.	Szántó	5	49	0,08
Maglód	011/17	.	Szántó	5	49	0,08
Maglód	011/18	.	Szántó	5	147	0,23
Maglód	011/19	.	Szántó	7	386	0,20
Maglód	011/20	a	Szántó	6	1 112	0,97
		a	Szántó	7	1 267	0,66
		b	Fásított terület	4	583	0,16
Maglód	011/21	a	Szántó	3	251	0,70
		a	Szántó	6	11 167	9,72
		a	Szántó	7	2 051	1,07
		b	Fásított terület	4	612	0,17
Maglód	011/22	a	Szántó	6	2 124	1,85
		b	Fásított terület	4	509	0,14
Maglód	011/23	.	Szántó	6	490	0,43
Maglód	011/24	.	Szántó	6	343	0,30
Maglód	011/25	a	Szántó	6	1 499	1,30
		b	Fásított terület	4	777	0,22
Maglód	039/28	.	Szántó	4	434	0,83
Maglód	042/6	.	Rét	4	1 418	4,44
Maglód	042/7	.	Rét	2	13 433	60,72

Maglód	042/8	.	Rét	2	877	3,96
Maglód	042/9	.	Rét	2	1 253	5,66
Maglód	042/10	.	Rét	2	710	3,21
Maglód	042/11	.	Rét	2	1 197	5,41
		.	Rét	8	5 252	2,73
Maglód	042/13	.	Rét	4	1 444	4,52
Maglód	042/14	.	Rét	4	1 464	4,58
Maglód	042/15	.	Rét	4	1 716	5,37
Ecser	0120/26	a	Szántó	6	912	0,79
		b	Rét	4	432	1,35
Ecser	0135/37	a	Legelő	2	408	0,64
		b	Nádas	3	130	0,18
		c	Legelő	2	2	0,01
Ecser	0142/93	.	Szántó	3	1 042	2,90
Ecser	0142/95	.	Szántó	3	2 881	8,01
Ecser	0142/100	.	Szántó	3	2 747	7,64
Ecser	0142/102	.	Szántó	3	5 350	14,87
Ecser	0142/109	.	Szántó	3	3 769	10,48
Gyömrő	021/1	b	Szántó	4	442	0,84
Gyömrő	021/2	.	Fásított terület	2	952	0,69
Gyömrő	023	.	Szántó	3	7 623	21,19
		.	Szántó	4	10 221	19,52
		.	Szántó	5	14 856	23,18
Gyömrő	028/6	.	Szántó	3	5 581	15,52
		.	Szántó	4	103	0,20
		.	Szántó	6	4 691	4,08
Gyömrő	028/43	.	Szántó	3	958	2,66
		.	Szántó	4	1 245	2,37
		.	Szántó	6	2 268	1,97
Gyömrő	034/10	.	Rét	5	3 721	9,71
Gyömrő	035/23	.	Szántó	3	7 972	22,17
		.	Szántó	6	15 719	13,68
Gyömrő	037/6	a	Szántó	3	7 232	20,10
		a	Szántó	5	77	0,12
		a	Szántó	6	5 909	5,14
Gyömrő	039/1	b	Szántó	2	8 987	31,27
		b	Szántó	3	10 905	30,32
		b	Szántó	6	244	0,21
		c	Legelő	7	9 490	1,33
		f	Fásított terület	2	1 554	1,13
Gyömrő	041	a	Szántó	3	2 556	7,11
		c	Legelő	7	12 555	1,76
Gyömrő	048	.	Szántó	2	1 732	6,03
		.	Szántó	3	15 373	42,74
		.	Szántó	4	10 259	19,59
		.	Szántó	6	5 168	4,50

Gyömrő	049	a	Szántó	7	5 966	3,10
		b	Rét	3	1 963	7,16
MINDÖSSZESEN					274 747	474,87

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a végleges más célú hasznosításra tervezett területeken a **mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 30-50 cm.**
- **Gondoskodni kell a területeken lévő összesen cca. 56 087 m³ humuszvagon megóvásáról,** így a területeken 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.
- A *feltételesen mentendő kategóriába* tartozó humuszvagon (cca. 23 426 m³) mentése nem kötelező, azonban ha a beruházó a felső átlagosan 30-40 cm vastagságú talajréteg lementése és hasznosítása mellett dönt, a lementett feltalajt csak helyben pl. tereprendezéshez lehet felhasználni.
- 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 termékletlen 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.

Örökségvédelmi szakkérdésben az Örökségvédelmi Osztály a következő választ adta:

A Földhivatali Osztály 7. osztályomhoz érkezett megkeresésére, M4 autóút, Üllő ipari park csomópont és kapcsolódó úthálózati elemek megvalósításához szükséges Maglódi, Ecseri, Gyömrői 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”, 71417 azonosítószámon, „Maglód – Széles-dűlő 1.”, 71419 azonosítószámon, „Maglód – Széles-dűlő 2.”, 80079 azonosítószámon, „Gyömrő – Kőhatár-dűlő”, és 30839 azonosítószámon, „Ecser – M0 7. lelőhely” 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 Út-Teszt Mérnöki és Szolgáltató Kft. (1117 Budapest Dombóvári út 17 -19) végleges más célú hasznosítás engedélyezésére kérelmet nyújtott be a rendelkező részben részletezett ingatlanok megjelölt területeire. A hasznosítás célja az M4 autópályát, Üllői ipari park csomópont és kapcsolódó úthálózati elemek megvalósításához szükséges idegen területigény kielégítése.

A Kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé 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 ügyé nyilvánította.

Az eljárásban talajvédelmi kérdésben közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya a PE/TV/00517-2/2023. számú ügyiratában, a szakkérdés vizsgálatát követően az alábbi írta elő:

„Hivatkozott számú megkeresésére, az alábbi ingatlanok, összesen 275 178 m² nagyságú területére vonatkozó végleges más célú hasznosítás (Üllői FERIHEGYI Ipari Parkot és térségét az M4 gyorsforgalmi útról feltáró külön szintű csomópont és egyéb utak kialakítása) engedélyezési eljárásában, talajvédelmi szakkérdés tekintetében a megküldött M4 ÜIP-3111 j. út_M0 ecseri csp_vmch/2022 munkaszámú talajvédelmi terv (készítette: Dr. Joó Katalin talajvédelmi szakértő, ny.sz.: 009/2019) alapján az alábbi előírásokat teszem:

Kivonással érintett						
Város	Hrsz	Alrészlet	Műv.ág	Min.o.	Terület	AK-érték
Maglód	09/4	.	Szántó	5	1 861	2,90
		.	Szántó	6	745	0,65
		.	Szántó	7	9 064	4,71
Maglód	09/5	.	Szántó	7	4 115	2,14
Maglód	09/6	.	Szántó	7	2 029	1,06
Maglód	09/7	.	Szántó	7	5 261	2,74
Maglód	09/8	.	Szántó	7	2 454	1,28
Maglód	09/9	.	Szántó	7	1 539	0,80

Maglód	011/15	a	Szántó	5	223	0,35
		a	Szántó	6	54	0,05
		b	Fásított terület	4	1 224	0,34
Maglód	011/16	.	Szántó	5	49	0,08
Maglód	011/17	.	Szántó	5	49	0,08
Maglód	011/18	.	Szántó	5	147	0,23
Maglód	011/19	.	Szántó	7	386	0,20
Maglód	011/20	a	Szántó	6	1 112	0,97
		a	Szántó	7	1 267	0,66
		b	Fásított terület	4	583	0,16
Maglód	011/21	a	Szántó	3	251	0,70
		a	Szántó	6	11 167	9,72
		a	Szántó	7	2 051	1,07
		b	Fásított terület	4	612	0,17
Maglód	011/22	a	Szántó	6	2 124	1,85
		b	Fásított terület	4	509	0,14
Maglód	011/23	.	Szántó	6	490	0,43
Maglód	011/24	.	Szántó	6	343	0,30
Maglód	011/25	a	Szántó	6	1 499	1,30
		b	Fásított terület	4	777	0,22
Maglód	039/28	.	Szántó	4	434	0,83
Maglód	042/6	.	Rét	4	1 418	4,44
Maglód	042/7	.	Rét	2	13 433	60,72
Maglód	042/8	.	Rét	2	877	3,96
Maglód	042/9	.	Rét	2	1 253	5,66
Maglód	042/10	.	Rét	2	710	3,21
Maglód	042/11	.	Rét	2	1 197	5,41
		.	Rét	8	5 252	2,73
Maglód	042/13	.	Rét	4	1 444	4,52
Maglód	042/14	.	Rét	4	1 464	4,58

Maglód	042/15	.	Rét	4	1 716	5,37
Ecser	0120/26	a	Szántó	6	912	0,79
		b	Rét	4	432	1,35
Ecser	0135/37	a	Legelő	2	408	0,64
		b	Nádas	3	130	0,18
		c	Legelő	2	2	0,01
Ecser	0142/93	.	Szántó	3	1 042	2,90
Ecser	0142/95	.	Szántó	3	2 881	8,01
Ecser	0142/100	.	Szántó	3	2 747	7,64
Ecser	0142/102	.	Szántó	3	5 350	14,87
Ecser	0142/109	.	Szántó	3	3 769	10,48
Gyömrő	021/1	b	Szántó	4	442	0,84
Gyömrő	021/2	.	Fásított terület	2	952	0,69
Gyömrő	023	.	Szántó	3	7 623	21,19
		.	Szántó	4	10 221	19,52
		.	Szántó	5	14 856	23,18
Gyömrő	028/6	.	Szántó	3	5 581	15,52
		.	Szántó	4	103	0,20
		.	Szántó	6	4 691	4,08
Gyömrő	028/43	.	Szántó	3	958	2,66
		.	Szántó	4	1 245	2,37
		.	Szántó	6	2 268	1,97
Gyömrő	034/10	.	Rét	5	3 721	9,71
Gyömrő	035/23	.	Szántó	3	7 972	22,17
		.	Szántó	6	15 719	13,68
Gyömrő	037/6	a	Szántó	3	7 232	20,10
		a	Szántó	5	77	0,12
		a	Szántó	6	5 909	5,14
Gyömrő	039/1	b	Szántó	2	8 987	31,27
		b	Szántó	3	10 905	30,32

		b	Szántó	6	244	0,21
		c	Legelő	7	9 490	1,33
		f	Fásított terület	2	1 554	1,13
Gyömrő	041	a	Szántó	3	2 556	7,11
		c	Legelő	7	12 555	1,76
Gyömrő	048	.	Szántó	2	1 732	6,03
		.	Szántó	3	15 373	42,74
		.	Szántó	4	10 259	19,59
		.	Szántó	6	5 168	4,50
Gyömrő	049	a	Szántó	7	5 966	3,10
		b	Rét	3	1 963	7,16
MINDÖSSZESEN					274 747	474,87

- A talajvédelmi terv megállapításai szerint a végleges más célú hasznosításra tervezett területeken a **mentésre érdemes humuszos termőréteg vastagsága 30-50 cm.**
- **Gondoskodni kell a területeken lévő összesen cca. 56 087 m3 humuszvagon megóvásáról, így a területeken 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.**
- A feltételes mentendő kategóriába tartozó humuszvagon (cca. 23 426 m3) mentése nem kötelező, azonban ha a beruházó a felső átlagosan 30-40 cm vastagságú talajréteg lementése és hasznosítása mellett dönt, a lementett feltalajt csak helyben pl. tereprendezéshez lehet felhasználni.
- 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.

Örökségvédelmi szakkérdésben az Örökségvédelmi Osztály a következő választ adta:

A Földhivatali Osztály 7. osztályomhoz érkezett megkeresésére, M4 autóút, Üllő ipari park csomópont és kapcsolódó úthálózati elemek megvalósításához szükséges Maglódi, Ecseri, Gyömrői 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”, 71417 azonosítószámon, „Maglód – Széles-dűlő 1.”, 71419 azonosítószámon, „Maglód – Széles-dűlő 2.”, 80079 azonosítószámon, „Gyömrő – Köhatár-dűlő”, és 30839 azonosítószámon, „Ecser – M0 7. lelőhely” 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 igénybevételével – 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 17,28 Ak/ha, míg Maglód, Gyömrő és Ecser városok illetékességi területéhez tartozó összes mezőgazdasági termőterületére vetített átlag Ak. értéke 17,30 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	2	1,0719	37,30	152 000	5 669 600 Ft
szántó	3	7,4240	206,41	120 000	24 769 200 Ft
szántó	4	2,2704	43,35	88 000	3 814 800 Ft

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 7.

2200 Monor, Nemzetőr u. 23.; 2201 Monor Pf.53.; Tel.: 06 29 410-636; 06 29 410-129; Fax.: 06 29 414-460
e-mai: foldhivatal.monor@pest.gov.hu; www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

szántó	5	1,7262	26,94	56 000	1 508 640 Ft
szántó	6	5,2445	45,64	35 000	1 597 400 Ft
szántó	7	3,4132	17,76	20 000	355 200 Ft
rét	2	1,7470	78,96	152 000	12 001 920 Ft
rét	3	0,1963	7,16	120 000	859 200 Ft
rét	4	0,6474	20,26	88 000	1 782 880 Ft
rét	5	0,3721	9,71	56 000	543 760 Ft
rét	8	0,5252	2,73	4 000	10 920 Ft
nádas	3	0,0130	0,18	120 000	21 600 Ft
legelő	2	0,0410	0,65	152 000	98 800 Ft
legelő	7	2,2045	3,09	20 000	61 800 Ft
fásított terület	2	0,2506	1,82	152 000	276 640 Ft
fásított terület	4	0,3705	1,03	88 000	90 640 Ft
		27,5178	502,99		53 463 000 Ft

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

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 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.

Monor, 2023. április 11.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:

Dr. Cseh Zoltán László
osztályvezető sk.

A kiadmány hitelül:

Kovács Pál
Mezőgazdász

Kapják:

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

Elektronikus úton