



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

15075/12/2025

Üi.: Horváth-Szabó Tímea

Tárgy: Sárvár külterületi ingatlanait érintő termőföld végleges más célú hasznosítása.

HATÁROZAT

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) megbízásából eljáró Pannonway Építő Kft (8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u 9.) jogi személy kérelme, valamint a benyújtott térképmásolat, talajvédelmi terv, terület kimutatás alapján a

Sárvár város külterületén fekvő:

0183/65 hrsz.	2. minőségi osztályú szántó területéből	0.9946 ha	39.78 AK,
0186/1 hrsz.	3. minőségi osztályú szántó területéből	0.9973 ha	31.21 AK,
0188/19 hrsz.	1. minőségi osztályú szántó területéből	0.8058 ha	37.79 AK,
0191/11 hrsz.	2. minőségi osztályú szántó területéből	0.9964 ha	39.85 AK,

összesen 3.7941 ha területű, 148.63 AK kataszteri tisztajövedelmű termőföld végleges más célú hasznosítását Sárvár iparterület elkerülő út fejlesztése céljából engedélyezem.

A **Sárvár 0179/31** hrsz-ú ingatlant az előzetes tervekkel ellentétben a terület felülvizsgálat, valamint a nyomvonal változás módosulása értelmében nem érinti a Sárvár iparterület elkerülő út fejlesztése.

A végleges más célú hasznosításra engedélyezett termőföld igénybevételeért **68.406.960,- Ft**, azaz **Hatvannyolcmillió-Négyszázhatezer-Kilencszázhatvan** forint egyszeri földvédelmi járulékot állapítok meg, amelynek megfizetésére az igénybevevőt Építési és Közlekedési Minisztérium 1054 Budapest, Alkotmány utca 5. a jogi személyt kötelezem.

A végleges más célú hasznosításért fizetendő földvédelmi járulékot a beruházás kezdetéig a **VVKH bírság és egyéb központosított bevétel beszedési számla megnevezésű Magyar Államkincstár által vezetett 10047004-01040030-00000000 számú számlájára. Az átutalási megbízásra kérem ráírni: VVKH Földhivatali Osztály 4. 15075/12/2025 sz. határozat, földvédelmi járulék.**

Felhívom az engedélyes figyelmét, amennyiben pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget késedelmi pótlékot köteles fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék behajtandó köztartozás. A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetés vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles az igénybevevő a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (9600 Sárvár, Kossuth tér 2.) (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részére



CSALÁDBARÁT HELY
TANÚSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 4.

9600 Sárvár, Kossuth tér 2. – 9601 Sárvár, Pf. 24 -- Tel.: +36 95 320-147

E-mail: foldhivatal.sarvar@vas.gov.hu -- KRID: 114756119 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

írásban bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén az igénybevevőt az ingatlanügyi hatóság bírsággal sújtja.

A talajvédelmi szakkérdés vizsgálatát követően az alábbi kikötéseket teszem:

- A humuszos talajréteg letermelésére és hasznosítására vonatkozó, Fülöp István talajvédelmi szakértő által készített 154/1/2025 munkaszámú talajvédelmi tervben megfogalmazott előírásokat be kell tartani.
- A beruházással érintett területen a humuszos termőréteget 55 cm vastagságban menteni szükséges, ezt a kitermelt altalajtól elkülönítve kell átmenetileg deponálni, majd a beruházás befejezése után az érintett földrészek eredeti művelési ágban maradó részén 25 cm-t meg nem haladó vastagságban, humuszos szint vastagítására kell felhasználni, illetve a vízelvezető árkok rézsűének stabilizálására, gyepesítéssel használható fel.
- A talajvédelmi tervtől eltérni csak a talajvédelmi hatóság előzetes jóváhagyásával lehet.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról naprakész nyilvántartást kell vezetni.
- A beruházó talajvédelmi járulékot köteles fizetni, amennyiben a beruházás megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét (~44 624 m³) a beruházással érintett területen nem használja fel.
- A beruházás helyszínéről kikerülő humuszmentes altalaj, építési hulladék termőföldön nem maradhat.
- A beruházást úgy kell megvalósítani, hogy az érintett és a szomszédos termőföldek minőségében kár ne keletkezzen, azok megközelíthetőségét, művelhetőségét ne korlátozza.
- A rekultiváció során a beruházással érintett, és a visszamaradó mezőgazdasági területeken terepfelszínt úgy kell kialakítani, hogy a beruházás következtében vízállásos, lefolyástalan területrészek nem maradhatnak vissza.
- Az előírások be nem tartása talajvédelmi hatósági eljárást von maga után.
- A beruházó köteles a talaj védelmével kapcsolatos beavatkozás és tevékenység dokumentációját 5 évig megőrizni.

Ezen engedély a véglegessé válását követő naptól számított négy évig hatályos, amennyiben a terület engedély szerinti hasznosításának megkezdésére ez idő alatt nem kerül sor, az engedély hatályát veszíti. Az engedély előírásaitól eltérő terület-felhasználásért – az eredeti állapot helyreállítása mellett – földvédelmi bírságot kell fizetni.

Határozatom ellen - jogszerűségének vitatása esetén - közigazgatási per indítható a határozat közlésétől számított 30 napon belül. A keresetlevelet a Győri Törvényszékhez (9021 Győr, Szent István út 6.) kell címezni és a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (9600 Sárvár, Kossuth tér 2.) (továbbiakban: Földhivatali Osztály) kell benyújtani.

Tájékoztatom az ügyfelet, hogy a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet elektronikus úton köteles benyújtani a keresetlevelet a Kp. 39. § (1) bekezdésében, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 9. §-ában és 19. §-ában foglaltak szerint az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél E-Papír szolgáltatás útján, cégkapus beküldéssel (<https://epapir.gov.hu> oldalon „Jogorvoslat” témacsoport, „Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtása” ügýípus, címzett: Vas Vármegyei Kormányhivatal).”

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A bírósági eljárás illetékköteles, az illetéket azonban utólag, a bíróság döntése alapján kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5.) megbízásából eljáró Pannonway Építő Kft (8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u 9.) jogi személy kérelmével termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése tárgyában földvédelmi eljárást indított a Sárvár iparterület elkerülő út fejlesztése céljából.

A végleges más célú hasznosítás során a benyújtott területkimutatás alapján a Sárvár 0183/65, 0186/1, 0188/19, 0191/11 hrsz.-ú *külterületi ingatlanok* területéből összesen 3.7941 ha területű termőföld igénybevételét tervezik a Sárvár iparterület elkerülő út fejlesztése céljából.

Egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvántartásáról és az eljáró hatóság kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.2.161.pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Az ügyfél kérelméhez a jogszabályban előírt mellékleteket csatolta, valamint a földvédelmi eljárási díját 2025 október 01. napján megfizette.

A termőföldvédelmről szóló 2007 évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tft) 12.§ (2) bekezdés g) pontjában foglaltak alapján az érintett ingatlanok tulajdonosainak (haszonélvezőinek) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatát csatolni nem kell, mert a termőföld igénybevételére kiemelten közérdekű beruházás céljára kerül sor.

A Tft. 7. § (2) bekezdése értelmében megtartott helyszíni szemle során megállapításra került, hogy a Sárvár külterületi ingatlanok vonatkozásában engedély nélküli más célú hasznosítás nem történt a földrészeket mezőgazdasági termeléssel hasznosítják, az ingatlanokon talajvédelmi létesítmények nem találhatók, a más célú hasznosítás a környező mezőgazdasági területek minőségében kárt nem okoz.

Hatóságom a talajvédelmi szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat állapította meg:
Az előírások betartása esetén a tervezett végleges más célú hasznosítás megfelel a termőföld minőségi védelme tekintetében meghatározott követelményeknek, az engedély kiadásához talajvédelmi szempontból hozzájárulok.

A „Humuszos talajréteg mentését megalapozó és humuszgazdálkodási talajvédelmi terv” című dokumentációt 154/2/2025. munkaszámmal, 2025. szeptember 24-i keltezéssel Fülöp István talajtani szakértő (Szakértői nyilvántartási száma: 022/2010.) készítette.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján Sárvár település szántó művelési ágú termőföldjeinek egy hektárra vetített aranykorona átlaga 28.35 AK a más célú hasznosítással érintett földrészeket 1.) 2.)3.) minőségi osztályú szántóterületek egy hektárra vetített aranykorona értékeik 46.90 AK, 40.00 AK, 31.30 AK tehát a termőföld más célú hasznosítása során átlagosnál jobb valamint gyengébb minőségű termőföld igénybevételére is sor kerül, a Sárvár település legelő művelési ágú termőföldjeinek egy hektárra vetített aranykorona átlaga 3.30 AK tehát a termőföld más célú hasznosítása során átlagosnál gyengébb minőségű termőföld igénybevételére is sor kerül, helyhez kötött igénybevétel céljából.

A fentiek alapján földvédelmi szempontból a művelésből való kivonásnak törvényi akadálya nincs, ezért a termőföld végleges más célú hasznosítását a határozat rendelkező részében foglaltak és előírtak szerint engedélyeztem.

A Tft 21.§ (1) bekezdése értelmében a termőföld végleges más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni.

A termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék mértékét a Tft 1 számú mellékletének 1. pontjában meghatározott szorzók alkalmazásával az alábbiak szerint állapítottam meg:

0.9946 ha területű, 2. minőségi osztályú szántó értéke 39.78 AK *456.000= 18.139.680,-Ft

0.9973 ha területű, 3. minőségi osztályú szántó értéke 31.21 AK *360.000= 11.235.600,-Ft
0.8058 ha területű, 1. minőségi osztályú szántó értéke 37.79 AK *552.000= 20.860.080,-Ft
0.9964 ha területű, 2. minőségi osztályú szántó értéke 39.85 AK *456.000= 18.171.600,-Ft
mindösszesen **68.406.960,- Ft**, azaz **Hatvannyolcmillió-Négyszázhatezer-Kilencszázhatvan**

forint.

A kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 2. § (1) bekezdése értelmében a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével – hirdetményi úton közli. A döntésem közlésének napjára és a közlés jogkövetkezményeinek beálltára vonatkozó előírások jogalapja -e törvény 2. § (2) bekezdése.

Ezen határozat kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére vonatkozik, erre tekintettel nem mentesít - jogszabályban előírt - más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.

Határozatomat a Tfv. 7. §, 9-13. §, 21-22. § és 24. §-a, valamint Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80-81. §-ai valamint az 50. §. értelmében hoztam meg.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségéről Ákr. 114. § (1) bekezdésében és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 37-39. § rendelkezéseiben foglaltak szerint adtam tájékoztatást. A bírósági felülvizsgálati kérelem benyújtásával kapcsolatban a jogi képviselőre vonatkozó szabályokat a polgári perrendtartásról szóló 2016. CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 75. §-a tartalmazza, a kereset elektronikus előterjesztésére vonatkozó szabályokat pedig a Pp. 608. §-a, továbbá a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. §-a tartalmazza. A Kp. 29. § (1) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás (Pp.) szabályait kell megfelelően alkalmazni. A jogi képviselet nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 6/2019. (III. 18.) IM rendeletben meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja.

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét és illetékességét a Tfv. 7. § (1) bekezdésében, valamint a földművelésügyi hatósági igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. §-ának (1) bekezdése, valamint - 3. §-a (3) bekezdésének b) pontja, ba) alpontja állapította meg.

Sárvár, 2025. október 21.

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából:

Smidéliusz Ervin
osztályvezető