



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 11278/10/2025. **Tárgy:** Termőföld időleges más célú hasznosítása
Ügyintéző: Gróber Erika **Hiv.szám:** -
Szerv. egység: Földhivatali Osztály 1.
Telefon: 88/511-333 **Melléklet:** -

Határozat

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal - eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. - (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviselőjében eljáró Nagy Geod Hungary Műszaki Tervező, Szervező és Kivitelező Kft. (8372 Cserszegtomaj, Barát u. 44.) kérelmére indult földvédelmi eljárásban termőföld időleges más célú hasznosítását M8 főút tervezése – FGSZ. és E.ON gázszállító vezetékek kiváltása céljából az

település	ingatlan (hely- rajzi szám)	Alrészl et	művelé si ág	minő- ségi osztál y	terület- nagysá g (ha)	kat. tisztá jöve- delem (AK)	enge- délyez ett terület (m ²)	enge- délyezett kat. tisztá jövedele m (AK)
Ajka	0278/57		szántó	5	0.6116	8.07	60	0.79
Ajka	0278/57		szántó	6	0.5878	5.53	1827	1.72
Ajka	0298/1		szántó	5	1.9881	26.24	809	1.07
Ajka	0300/26		szántó	4	0.8972	14.00	58	0.09
Ajka	0300/27		szántó	4	1.7950	28.00	177	0.28

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

Ajka	0300/27		szántó	4	1.7950	28.00	210	0.33
Ajka	0300/28		szántó	4.	1.1542	18.01	571	0.89
Ajka	0300/29		szántó	4.	1.1540	18.00	83	0.13
Ajka	0300/29		szántó	4.	1.1540	18.00	346	0.54
Ajka	0300/31		szántó	4.	1.1545	18.01	10	0.02
Ajka	0300/32		szántó	4.	1.1553	18.02	510	0.80
Ajka	0300/33		szántó	4.	1.1550	18.02	531	0.83
Ajka	0300/39		szántó	4.	0.6801	10.61	48	0.07
Devecser	09/9		szántó	7	27.2213	141.5 5	273	0.14
Devecser	090/1	b	kert	3	0.1119	4.48	230	0.92
Devecser	090/8		legelő	1	0.6932	13.24	102	0.19
Devecser	0136/1		legelő	1	0.5167	9.87	29	0.06
Devecser	0190/2		szántó	4	0.5134	8.01	1190	1.86
Devecser	0207		szántó	5	1.2536	16.55	1172	1.55
Devecser	0216/1	a	szántó	4	24.9479	389.1 9	2401	3.75
Devecser	0216/3	a	szántó	5	3.5222	46.49	1487	2.32

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

Devecser	0216/3	b	rét	5	0.3194	4.73	422	0.62
Devecser	0285/34		szántó	4	1.2644	19.72	145	0.22
Devecser	0285/35		szántó	4	1.1152	17.40	533	0.83
Devecser	0285/36		szántó	4.	0.9503	14.82	101	0.16
Devecser	0285/36		szántó	5.	0.2654	3.50	500	0.66
Devecser	0285/37		szántó	5.	0.4125	5.45	558	0.74
Devecser	0285/38		szántó	5.	0.1399	1.85	193	0.25
Devecser	0285/39		szántó	4.	1.5903	24.81	165	0.26
Devecser	0285/39		szántó	5.	2.0057	26.48	3059	4.04
Devecser	0285/41		szántó	4.	0.6587	10.28	975	1.52
Devecser	0285/41		szántó	5.	0.3201	4.23	425	0.56
Devecser	0285/43		szántó	5.	0.1457	1.92	158	0.21
Devecser	0285/45		szántó	5.	0.4409	5.82	47	0.06
Devecser	0285/45		szántó	6.	0.5401	5.08	1517	1.43
Devecser	0285/46	a	szántó	6.	0.9507	8.94	570	0.54
Devecser	0285/57	a	szántó	6.	17.6729	166.1 3	1322	1.24

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

Devecser	0362/11	a	szántó	6.	4.4518	41.85	1205	1.13
Devecser	0362/12		fásított terület	3.	0.5087	3.71	94	0.07
Devecser	0415/6		rét	4.	10.1534	220.3 3	1827	3.96
Devecser	0463/1		szántó	6	0.4733	4.45	755	0.71
Devecser	0463/5		szántó	5.	2.1782	28.75	296	0.39
Devecser	0465/1	a	szántó	6.	0.5001	4.70	464	0.44
Kislőd	052/4		szántó	3.	1.1823	16.43	781	1.09
Kislőd	052/10	a	szántó	3.	2.6898	37.39	768	1.07
Kislőd	055/13		szántó	3.	4.8461	67.36	5616	7.81
Városlőd	011/3	b	szántó	3.	1.4742	29.48	940	1.88
Városlőd	011/13		szántó	3.	1.7171	34.34	665	1.33
Városlőd	011/14		szántó	3.	1.1499	23.00	1041	2.08
Városlőd	023/34		szántó és út	5.	0.4584	7.15	224	0.35
Városlőd	023/35		szántó	5.	0.7097	11.07	872	1.36
Városlőd	023/36		szántó	5.	0.7705	12.02	413	0.64

ingatlanokra vonatkozóan a táblázatban feltüntetett területnagyságban és AK értékben a döntés véglegessé válásától öt évig

e n g e d é l y e z i.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

Az engedély a 003/2025., 004/2025., 005/2025., 006/2025., 007/2025., 008/2025., 009/2025., 010/2025., 011/2025., 012/2025. munka számú Tóth Balázs földmérő és ingatlanrendező mérnök által készített helyszínrajzokon feltüntetett nyomvonalra illetve a B-082/2025., B-083/2025., B-084/2025, B-085/2025. munkaszámú Kovács Barnabás földmérő és ingatlanrendező mérnök által készített változási vázrajzokon feltüntetett nyomvonalra érvényes.

A fizetendő földvédelmi járulékról az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozatban rendelkezem.

A földhasználó köteles a termőföldet az engedélyezett célú felhasználásig - a művelési ágnak megfelelően - rendeltetésszerűen hasznosítani.

A más célú hasznosítás megkezdését, valamint a rekultiváció befejezését az azt követő 8 napon belül az igénybevevő köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldön az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített eredeti állapotot helyreállítani, és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelés céljára a rekultivációs terv alapján alkalmassá tenni.

A jelen engedélyező határozat nem mentesíti az igénybevevőt a külön jogszabályok szerint szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha e hasznosítás megkezdésére **öt év** alatt nem kerül sor, hatályát veszti. Hatályát veszti az engedély akkor is, ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond.

A kérelmező a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (3) bekezdés d) pontja alapján a 150.800 Ft eljárási díjat átutalással megfizette.

Talajvédelmi előírások:

A Devecser, Ajka, Kislőd, Városlőd településeken a megkeresésben szereplő ingatlanokból összesen 38775 m² nagyságú terület időleges más célú hasznosításának az engedélye a mellékelt talajvédelmi terv /készítette: Agrolabor-Z Kft. - Fülöp István ; talajvédelmi szakértői nyt. sz.: 022/2010. tervszám: 295/2025, kelt: 2025. 08. 25.) alapján talajvédelmi szempontból kiadható **az alábbi előírások betartásával:**

- A nyomvonallal érintett termőföldön kialakult felső, a talajvédelmi tervben lehatároltak szerint 28-40 cm vastag humuszos termőréteg teljes mennyiségének elkülönített

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

letermeléséről és a nyomvonal területén felső talajréteggként való újrahasznosításáról gondoskodni kell.

- A földmunkák során kitermelt és feleslegben maradt terméketlen altalajt termőföldön elteríteni nem lehet.
- A munkák befejezése után az időleges más célú hasznosítással érintett területeken a munkagépek okozta talajtömörödést középmezőny lazítással meg kell szüntetni.
- A tevékenység folytatása során a környező mezőgazdasági területeken a termőföld minőségében kárt okozni és a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

Örökségvédelmi előírások:

Az Ajka, Kislőd, Városlőd, Devecser külterületén 8-as főút tervezéséhez kapcsolódó FGSZ Zrt. és E.ON földgázvezeték kiváltásához termőföld időleges más célú hasznosítása tárgyában a rendelkezésemre álló iratok alapján, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/D. § (2) bekezdésében megjelölt szakkérdést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy

örökségvédelmi szempontból az engedély megadható.

Vízvédelmi előírások:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest. Alkotmány u. 5., KÜJ:103979564, KSH azonosító:15847397-8411-311-01) megbízásából a Nagy Geod Hungary Műszaki Tervező, Szervező és Kivitelező Kft. (8372 Cserszegtomaj, Barát u. 44.) által benyújtott kérelem alapján, az Ajka külterület 0298/1, 0300/26, 0300/27, 0300/28, 0300/29, 0300/31, 0300/32, 0300/33, 0300/39, 0278/57 helyrajzi számú, Kislőd külterület 052/4, 052/10, 052/13 helyrajzi számú, Városlőd külterület 011/3, 011/13, 011/14, 023/34, 023/35, 023/36 helyrajzi számú, valamint Devecser külterület 0415/6, 0463/1, 0463/5, 0465/1, 0285/57, 0362/11, 0362/12, 0285/34, 0285/35, 0285/36, 0285/37, 0285/38, 0285/39, 0285/41, 0285/43, 0285/45, 0285/46, 090/1, 090/8, 0136/1, 09/9, 0190/2, 0207, 0216/1, 0216/3 helyrajzi számú ingatlanokat érintő termőföld időleges más célú hasznosítása tárgyában indult közigazgatási hatósági eljárásban a szakkérdés vizsgálatot elvégezve megállapítottam, hogy az engedély vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi előírásokkal kiadható:

1. A tevékenység végzése során be kell tartani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben, a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Vízügyi Felügyelőség által kiadott 7762/2006. ügyszámú (iktatószám:99000/2008.), 3232/2005. ügyszámú (iktatószám: 84204/2006.) 8642/2005. ügyszámú (iktatószám: 83547/2007.), valamint 22309/2007. ügyszámú (iktatószám:45195/2010.) vízbázis védőterület kijelölő határozatokban foglalt előírásokat.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

2. A tevékenységet különös gondossággal, a talaj, illetve a felszín alatti vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni.
3. A talajra, felszín alatti vízbe kerülő szennyezés esetén a szennyezés eltávolítását észlelés után azonnal meg kell kezdeni és értesíteni kell a közegészségügyi hatóságot, a vízügyi hatóságot és a BAKONYKARSZT Víz- és csatornamű Zrt.-t.
4. A földhivatali tulajdoni lapon bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog gyakorlásával járó jogokat, kötelezettségeket be kell tartani.

Földvédelmi előírások:

Amennyiben az eljárással érintett földrészletek a jelen engedélyben foglalt előírásoktól eltérően kerülnek hasznosításra, vagy a más célú hasznosítás a döntés véglegessé válása előtt megkezdődik, az termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, amely földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi (továbbiakban: Tftv.) CXXIX. törvény 1/A. § (2) bekezdése alapján az e törvény hatálya alá tartozó, jelentős számú ügyfelet érintő eljárásokban az ingatlanügyi hatóság, valamint a talajvédelmi hatóság a döntését hirdetményi úton közli. Jelentős számú ügyfelet érint az eljárás, ha több mint harminc ügyfél érintett az eljárás megindításakor.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be. Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség. A keresetlevél benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges:

Témacsoport: jogorvoslat

Ügytípus: közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása

Címzett: Kormányhivatal

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a

hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: Bíróság) bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevelében kérheti.

A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

I n d o k o l á s

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) képviseletében eljáró Nagy Geod Hungary Műszaki Tervező, Szervező és Kivitelező Kft. (8372 Csersegtomaj, Barát u. 44.) kérte az ingatlanügyi hatóságtól az Ajka külterület 0278/57, 0298/1, 0300/26, 0300/27, 0300/28, 0300/29, 0300/31, 0300/32, 0300/33, 0300/39 helyrajzi számú, Devecser külterület 09/9, 090/1, 090/8, 0136/1, 0190/2, 0207, 0216/1, 0216/3, 0285/34, 0285/35, 0285/36, 0285/37, 0285/38, 0285/39, 0285/41, 0285/43, 0285/45, 0285/46, 0285/57, 0362/11, 0362/12, 0415/6, 0463/1, 0463/5, 0465/1 helyrajzi számú, Kislőd külterület 052/4, 052/10, 055/13 helyrajzi számú, Városlőd külterület 011/3, 011/13, 011/14, 023/34, 023/35, 023/36 helyrajzi számú ingatlanok egy részének, összesen 38 775 m² nagyságú termőföld időleges más célú hasznosítását M8 főút tervezése – FGSZ. és E.ON gázszállító vezetékek kiváltása céljából.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

A kérelmet megvizsgáltam, majd ezt követően elvégzett szemle alapján megállapítottam, hogy az ingatlanokon a termőföld igénybevétele még nem kezdődött meg. Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően hasznosítottak. Az eljárással érintett területek közül vannak a községi átlagnál jobb és gyengébb minőségű osztályú földrészletek is.

Kérelmező a beadványához – részben hiánypótlási felhívást követően – csatolta a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tft.) 12. § (2) bekezdésében meghatározott mellékleteket. A Tft. 12. § (2) bekezdés g) pontjában – *a kérelemhez csatolni kell: a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatát vagy annak másolatát, ha az igénybevevő nem a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén nem a haszonélvező, kivéve, ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását* – előírt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok benyújtása nem történt meg. A tervezői nyilatkozat alapján megállapítható, hogy **közcélú** beruházásról van szó.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontja, 3. § (1) c) pontjai 4. § (1) da) pontjai: „Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges: e) közlekedési infrastruktúra fejlesztése.

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha
c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor.

4. § da) közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút fejlesztése céljából,
gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése,
országos közút vagy helyi közút építése érdekében szükséges.

Nem szükséges tehát a tulajdonos hozzájárulása az idézett jogszabályok szerint, ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.

A Tft. 11. § (1) bekezdése alapján termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tft. 11. § (2) bekezdése alapján: Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás és a kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kiemelt jelentőségű ügy esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, ha annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt.
- f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás vagy kiemelt beruházásnak minősülő közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tft. 14. § (2) bekezdése szerint: „A termőföld időleges más célú hasznosítása csak meghatározott időre, legfeljebb 5 évre engedélyezhető. Az időlegesen más célra hasznosított termőföldet az igénybevevő az engedélyező határozatban megállapított határidő vagy határnap lejártáig - a (9) bekezdésben meghatározott eset kivételével - köteles az eredeti állapotába helyreállítani. Az engedélyező határozatban elő kell írni, hogy az eredeti állapot helyreállítását a talajvédelmi terv szerint kell végrehajtani.”

A Tft. 14. § (3) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a termőföld időleges más célú hasznosítását 5 évnél rövidebb időtartamra engedélyezte, és az igénybevevő - az engedély időbeli hatálya alatt - kérelmezi az engedély időtartamának meghosszabbítását, az ingatlanügyi hatóság a kérelemnek megfelelően módosíthatja az engedélyt azzal, hogy az időleges más célú hasznosítás az engedély meghosszabbításával sem haladhatja meg a (2) bekezdésben meghatározott időtartamot.”

A Tft. 10/A. § (2) bekezdése alapján: Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére.

A Tfv. 14. § (4) bekezdése alapján: „Az engedély jogosultja az eredeti állapot helyreállítását - annak elvégzését követő 8 napon belül - köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni.”

A Tfv. 14. § (5) bekezdése szerint: „Az eredeti állapot helyreállítását - a (4) bekezdés szerinti bejelentést követő 15 napon belül - az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemle megtartásával állapítja meg.”

A Tfv. 14. § (6) és (7) bekezdése alapján: „Ha a helyszíni ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítására a (2) bekezdés szerinti határozatban előírtak szerint került sor, az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállítását határozattal elfogadja, ezzel egyidejűleg rendelkezik a fizetendő földvédelmi járulékról és - ha e törvény úgy rendelkezik - a bírság megfizetéséről.”

„Ha a helyszíni ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítására nem, vagy nem a (2) bekezdés szerinti határozatban előírtaknak megfelelően került sor, az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállítása érdekében szükséges további munkák elvégzésére kötelezi az igénybevevőt.”

A kérelmező a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI.5.) FM rendelet 2. § (3) bekezdés d) pontja alapján a 150.800 Ft eljárási díjat átutalással megfizette.

Eljáró hatóság a szakkérdés vizsgálatánál a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, (8200 Veszprém, Dózsa György u. 33.) VE/31/01985-2/2025. számú feljegyzését, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) VE/51/02259-2/2025. számú feljegyzését valamint a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.) 30407/7087-1/2025. ált. számú szakkérdés vizsgálatát vette figyelembe az alábbi indokolásokkal:

„Osztályunkat a Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 kereste meg, hogy a Devecser, Ajka, Kislőd, Városlőd településeken a megkeresésben szereplő ingatlanokból összesen 38775 m² nagyságú területen földgázvezeték kiváltása céljából időleges más célú hasznosítás engedélyezése tárgyában talajvédelmi szakkérdésben adjon nyilatkozatot.

Osztályunk a megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX Tv. 43. § és 44.§, 47. §, 50. § (2) bek. és 55.§ (1) bek. szerinti előírásokat tette.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a Tfv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

továbbiakban Korm.rendelet) 52. § (1) bek., 79/B § (1)-(2) bek., illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése határozza meg.”

„A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy az időleges más célú hasznosítással érintett Ajka 0300/26, 0300/27, 0300/28, 0300/29, 0300/31, 0300/32, 0300/33, 0300/39 hrsz.-ú, Devecser 0285/45, 0285/46, 0216/1, 0216/3, hrsz.-ú ingatlanok a közhiteles nyilvántartásban szereplő 89455, 89457, 89459, 7788, 7790 egyedi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintik.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 87. § (1) bek. alapján a 88. § (1) bekezdésében felsorolt szempontokat vizsgáltam.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Megállapítottam, hogy az időleges más célú hasznosítás a Kötv.-ben és az Öv. rendeletben rögzített előírások betartása esetén közvetlen örökségvédelmi érdeket nem sért.

Felhívom Engedélyes figyelmét, hogy a régészeti érintettség miatt a tervezett közmű kiváltásokhoz a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának hozzájárulását be kell szerezni!

A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI.13.) számú utasításán alapul.”

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.(Ajka) tárgyi eljárás keretében 2025. szeptember 18-án hivatkozott számon szakkérdés vizsgálata céljából megkereste a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztályát. Megkereséshez elektronikus úton csatolta a kérelmet, a területkimutatást, a helyszínrajzokat, valamint Fülöp István talajvédelmi szakértő által 2025 augusztusában készített 295/2025. munkaszámú talajvédelmi tervet.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, 1. mellékletének 1.2.10. sora, valamint 2. mellékletének 15. pontja alapján jelen eljárás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a 8. számú főút Herend és Devecser közötti szakaszának négy nyomúsítása keretében földgázvezeték kiváltása válik szükségessé. A tervezett munkák Ajka, Kislőd, Városlőd és Devecser közigazgatási területét érintik.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941

A Devecser 090/1, és 0207 helyrajzi számú ingatlanok esetében vízvezetési szolgalmi jog van bejegyezve.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban FAvir) 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a tervezési terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából részben érzékeny (ezen belül 2.a) besorolású), részben fokozottan érzékeny (ezen belül 1. b) besorolású.)

A tevékenység nincs hatással az árvíz és jég levonulására. A vizek lefolyására és állapotára kifejtett káros hatás megelőzhető körültekintő kivitelezéssel, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával.

A termőföld időleges más célú hasznosítására vonatkozó engedély kiadása ellen vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem emeltem kifogást, a rendelkező részben megfogalmazott előírások betartása mellett.

Tekintettel arra, hogy a tervezett munkák érintik az Ajka városi vízmű 12466/2010. ügyszámom és 57794/2010. iktatószámom módosított 7762/2006. ügyszámú és 99000/2008. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” zónáját, a Kislőd községi vízmű 24857/2010. ügyszámom és 81365/2010. iktatószámom módosított 3232/2005. ügyszámú és 84204/2006. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” zónáját, a Városlőd községi vízmű 8642/2005. ügyszámom és 15006/2008. iktatószámom kiegészített 8642/2005. ügyszámú és 83547/2007. iktatószámú határozattal kijelölt külső védőterületét, továbbá a veszprémi vízbázisok 22309/2007. ügyszámú és 45195/2010. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületek „C” zónáját, állásfoglalásom rendelkező részében a vízbázisok védelme érdekében előírásokat tettem.

A vízügyi és vízvédelmi szakkérdést földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E. § (1) és (2) bekezdései alapján vizsgáltam.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásáról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.”

Fentiekben ismertetett jogszabályi rendelkezések, tények és szakkérdések alapján a termőföld időleges más célú hasznosítását a rendelkező részben foglaltak alapján engedélyeztem az ott meghatározott időtartamra.

A határozat a döntésben hivatkozott jogszabályhelyeken alapul.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2023. évi C. törvény 198. § (1) bekezdés alapján az ingatlanügyi hatóság tájékoztatja a kérelmezőt, hogy a 11278/2025. ügyiratszámmon indult kiemelt jelentőségű ügyben a kérelmet 42 napon belül bírálta el.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pontja, a 37. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Ajka, 2025. október 02.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Marcinkó Eszter
osztályvezető

A határozatot kapiák:

1. **Nagy Geod Hungary Kft.** 8372 Cserszegtomaj, Barát u. 44 – ügyfélkapun
2. **Építési és Közlekedési Minisztérium** 1054 Budapest, Alkotmány u. 5. – KRID 661 766 363
3. **Az érintett ingatlanok tulajdonosai hirdetményi úton**

A véglegesség után:

1. **Nagy Geod Hungary Kft.** 8372 Cserszegtomaj, Barát u. 44 – ügyfélkapun
2. **Építési és Közlekedési Minisztérium** 1054 Budapest, Alkotmány u. 5. – KRID 661 766 363
3. **Ajka Város Önkormányzata** 8400 Ajka, Szabadság tér 12. - hivatali kapun
4. **Devecser Város Önkormányzata** 8460 Devecser, Deák tér 1. – hivatali kapun
5. **Kislőd Község Önkormányzata** 8446 Kislőd, Hősök tere 1. – hivatali kapun
6. **Városlőd Község Önkormányzata** 8445 Városlőd, Templom tér 4. – hivatali kapun
7. **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály** – KRID166 301 915
8. **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály** 4. – KRID 555 423 120
9. **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály** – KRID 574 019 965
10. **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**
11. **Irattár**

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

telefon: 06-88/511-310, e-mail: ajka.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 360311941