



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 11306/11/2025.
Szerv.egység: Földhivatali Osztály 1.

Tárgy: Termőföld végleges más célú
hasznosításának
engedélyezése

Ügyintéző: Gróber Erika

Hiv. szám: -

Telefon: +36-88/511-333

Melléklet: -

*Kérjük, beadványaiban a fenti
ügyiratszámra hivatkozzon!*

HATÁROZAT

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.), mint elsőfokú ingatlanügyi hatóság földügyi jogkörében az Építési és Közlekedési Minisztérium által megbízott UVATERV Zrt. képviseletében eljáró KONTÚR CSOPORT Kft. (1146 Budapest, Hungária körút 162-168.) kérelmére indult termőföld végleges más célú hasznosítása tárgyú földvédelmi engedélyezési eljárásban az

település	ingatlan (helyrajzi szám) alrészlet	Alrészle t	művelési ág	minőségi osztály	terület ha	kat. tiszta jövedelem (AK)	engedély e-zett terület m ²	engedély e-zett kat. tiszta jövedele m (AK)
Ajka	0282/7	b	legelő	3.	1.5643	14.70	21	0,02
Ajka	0282/8		legelő	3.	0.5927	5.57	39	0.04
Ajka	0282/10		legelő	3.	3.4493	32.42	492	0.46
Ajka	0282/15		fásított terület	1	3.4352	35.73	23	0.03
Ajka	0290/10		fásított terület	4.	0.4390	2.46	15	0.01
Ajka	0290/25		szántó	4.	0.1602	2.50	1	0.002
Ajka	0290/26		szántó	4.	0.1602	2.50	1	0.002

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

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

KRID azonosító: 360311941

Ajka	0290/27		szántó	5.	0.7855	10.37	215	0.28
Ajka	0290/28		szántó	5.	0.6227	8.22	517	0.68
Ajka	0290/30	b	szántó	5.	5.0706	66.93	174	0.23
Ajka	0290/32		legelő	3.	2.6110	24.54	46	0.04
Ajka	0290/38	a	legelő	3.	12.7256	119.62	119	0.11
Ajka	0290/38	a	legelő	4.	10.5253	54.73	150	0.07
Ajka	0290/38	a	legelő	5.	9.9409	25.85	326	0.08
Ajka	0290/38	b	szántó	5.	0.7030	9.28	47	0.06
Ajka	0290/38	b	szántó	6.	0.4546	4.27	22	0.02
Ajka	0296/1		szántó	4.	1.2820	20.00	320	0.50
Ajka	0296/22	a	szántó	4.	0.2840	4.43	156	0.24
Ajka	0300/30		szántó	4.	1.1545	18.01	179	0.28
Ajka	0300/31		szántó	4.	1.1545	18.01	62	0.10
Ajka	0300/35		legelő	2.	1.2884	16.11	227	0.29
Ajka	0300/39		szántó	4.	0.6801	10.61	16	0.03
Ajka	0300/45		szántó	5.	0.5977	7.89	44	0.06
Ajka	0306/11		legelő	2.	1.7602	22.00	266	0.34
Ajka	0306/13		rét	5.	0.3732	5.52	544	0.81
Ajka	0306/15		rét	5.	0.8347	12.35	282	0.42
Ajka	0314/4		legelő	3.	0.9880	9.29	256	0.24
Ajka	0315/82	a	szántó	6.	0.4363	4.10	1	0,001
Ajka	0323/11		szántó	2.	0.6403	18.89	1	0.003
Ajka	0325/5		legelő	2.	0.7710	9.64	184	0.23
Ajka	0327		legelő	2.	0.1563	1.95	0.0003	0.00
Ajka	0334/50		legelő	4.	0.7497	3.90	62	0.03
Ajka	0334/52		legelő	4.	2.3532	12.24	59	0.03
Kislőd	06/4		szántó	1.	0.2279	6.34	66	0.18
Kislőd	017/43		szántó	4.	1.5146	16.36	93	0.10
Kislőd	022/4		fásított terület	4.	0.1851	1.04	61	0.03
Kislőd	046		fásított terület	4.	0.3895	2.18	155	0.09
Kislőd	048/10	a	szántó	4.	1.1032	11.91	236	0.25

Kislőd	048/12		szántó	5.	1.5503	13.95	91	0.08
Kislőd	048/13		szántó	5.	0.7402	6.66	29	0.03
Kislőd	048/21	a	szántó	2.	0.1383	3.00	25	0.05
Kislőd	048/21	a	szántó	3.	1.1451	15.92	91	0.13
Kislőd	048/21	b	fásított terület	4.	0.1935	1.08	26	0.01
Kislőd	052/13		szántó	4.	0.8637	9.33	18	0.02
Kislőd	052/17		szántó	4.	0.2485	2.68	10	0.01
Kislőd	055/12		szántó	3.	5.4571	75.85	46	0.06
Kislőd	055/13		szántó	3.	4.8461	67.36	69	0.10
Kislőd	0164/3		legelő	2.	1.0951	9.86	2	0.002
Kislőd	0164/11		szántó	2.	1.1827	25.66	137	0.30
Kislőd	0164/12		szántó	1.	1.0899	30.30	22	0.06
Kislőd	0164/12		szántó	2.	0.7483	16.24	1	0.002
Kislőd	0166/8		szántó	1.	1.1910	33.11	39	0.11
Kislőd	0166/11		szántó	1.	0.7162	19.91	2	0.01
Kislőd	0166/11		szántó	2.	1.0152	22.03	196	0.43
Kislőd	0166/22		szántó	2.	0.6702	14.54	17	0.04
Kislőd	0166/23		szántó	1	1.4796	41.13	7	0.02
Kislőd	0166/23		szántó	2.	2.4666	53.53	36	0.08
Kislőd	0166/25		szántó	1.	0.0445	1.24	4	0.01
Kislőd	0166/25		szántó	2.	1.2024	26.09	147	0.32
Kislőd	0166/25		szántó	3.	0.1921	2.67	14	0.02
Kislőd	0166/31		szántó	2.	1.8190	39.47	131	0.28
Városlőd	02		legelő	3.	0.0814	0.15	26	0.00
Városlőd	06/2		legelő	2.	1.9610	6.47	638	0.21
Városlőd	08/166		szántó	4.	2.9558	51.43	476	0.83
Városlőd	08/167		szántó	4.	1.9326	33.63	75	0.13
Városlőd	08/168	b	rét	5.	0.0768	2.00	40	0.10
Városlőd	08/169	b	rét	5.	0.1153	3.01	13	0.03
Városlőd	011/3	b	szántó	3.	1.4742	29.48	123	0.25
Városlőd	011/13		szántó	3.	1.7171	34.34	32	0.06
Városlőd	011/14		szántó	3.	1.1499	23.00	17	0.03

Városlőd	013/6		szántó	4.	4.8776	84.87	158	0.27
Városlőd	019/1		szántó	3.	0.1488	2.98	20	0.04
Városlőd	019/2		szántó	3.	0.3055	6.11	119	0.24
Városlőd	019/3		szántó	3.	0.3054	6.11	103	0.21
Városlőd	019/4		legelő	2.	0.7651	2.52	145	0.05
Városlőd	023/36		szántó	5.	0.7705	12.02	10	0.02
Városlőd	041/9		szántó	4.	0.6053	10.53	89	0.15
Városlőd	057		szántó	4.	0.8539	14.86	119	0.21
Városlőd	059/6		szántó	4.	0.2293	3.99	5	0.01
Városlőd	059/7		szántó	4.	0.2297	4.00	22	0.04
Városlőd	059/8		szántó	4.	0.2305	4.01	11	0.02
Városlőd	061		legelő	3.	0.2624	0.50	79	0.01
Városlőd	062/2		szántó	4.	12.5424	218.24	110	0.19
Városlőd	0118/4		szántó	4.	0.4425	7.70	193	0.34
Városlőd	0121/1		rét	4.	0.4051	11.63	508	1.46
Városlőd	0121/3		rét	4.	0.1561	4.48	127	0.36
Városlőd	0124/3	c	legelő és 2 gazd.ép.	2.	1.4815	4.89	477	0.16
Városlőd	0145/3	k	rét	4.	1.7317	49.70	183	0.53
Városlőd	0145/7		fásított terület	4.	1.4962	4.19	11	0.00
Városlőd	0150		rét	5.	0.9280	24.22	3	0.01
Városlőd	0152/1	a	rét	5.	0.5948	15.52	25	0.07
Városlőd	0152/1	b	szántó	5.	3.0460	47.52	23	0.04
Városlőd	0152/5		szántó	5.	0.5645	8.81	46	0.07
Városlőd	0152/6	d	rét	5.	1.6935	44.20	190	0.50
Városlőd	0162/20		szántó	4.	1.1891	20.69	48	0.08
Városlőd	0162/23	a	szántó	5.	2.2428	34.99	396	0.62
Városlőd	0162/23	a	szántó	6.	2.4070	26.72	55	0.06
Városlőd	0162/24		fásított terület	3.	0.5962	2.92	258	0.13
Városlőd	0162/27		rét	4.	0.8299	23.82	326	0.94
Városlőd	0162/30		szántó	4.	0.5719	9.95	70	0.12
Városlőd	0162/33	a	szántó	5.	2.2428	34.99	396	0.62

Városlőd	0162/33	a	szántó	6.	2.4070	26.72	55	0.06
----------	---------	---	--------	----	--------	-------	----	------

ingatlanokra vonatkozóan a táblázatban feltüntetett területnagyságban és AK értékben a **termőföld végleges más célú hasznosítását** – 8-as számú főút Herend-Devecser szakasz (Ajka, Városlőd, Kislőd települések) vonatkozásában országos közút kialakítása céljára

engedélyezi.

Az ingatlanügyi hatóság az Építési és Közlekedési Minisztériumot (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) 5 170 116 Ft, azaz ötmillió-egyszázhetvenezer-egyszázötvenhat forint földvédelmi járulék megfizetésére kötelezi.

A földvédelmi járulékot a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal előirányzat felhasználási keret számlája javára történő készpénz átutalási megbízással, vagy banki átutalási megbízással a 10048005-01040030-00000000 számú számlaszámra kell teljesíteni az igénybevétel megkezdése napján. Postai befizetés és banki átutalás esetén a díjfizetés tényének igazolására az ingatlanügyi hatósághoz meg kell küldeni a postai feladóvevény eredeti vagy másolati példányát, illetve az átutalás teljesítését igazoló banki igazolást. A gyorsabb ügyintézés érdekében mindkét fizetési mód esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az ügyiratszámot, az ingatlan fekvése szerinti település nevét és az ingatlan helyrajzi számát.

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 208.000 Ft eljárási díjat valamint a természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos 12.000,- Ft összegű egyéb eljárási költséget megfizette.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély – annak véglegessé válásának napját követő naptól számított – 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Hatályát veszti az engedély akkor is, ha az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond.

A kérelmező a más célú hasznosítás megkezdésének napját köteles előzetesen az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

Ezen engedély nem mentesít az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól. Az engedélyben foglaltaktól eltérő területfelhasználásért – az eredeti állapot helyreállításának elrendelése mellett – földvédelmi bírságot kell fizetni.

A termőföldet az engedélyezett célú felhasználásig a nyilvántartott művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül gyommentes állapotban tartani.

Talajvédelmi előírások:

Tárgyi ügyben a megkeresésben felsorolt ingatlanokból összesen 1,2437 ha nagyságú terület végleges más célú hasznosítására vonatkozó engedély Mézes Zoltán - talajvédelmi szakértő által készített (talajvédelmi szakértői nyt. sz.: 024/2010. tervszám: Sz-004/8-főút-herend-devecser-végleges-pót/2025., kelt: 2025. 09. 12.) talajvédelmi terv alapján talajvédelmi szempontból az alábbi előírásokkal **kiadható**:

- A földmunkavégzés során a talajvédelmi tervben szereplő lehatárolásoknak megfelelő 20-70 cm vastagságú humuszos termőréteg elkülönítve történő letermeléséről és deponálásáról gondoskodni kell.
- A letermelt humuszos termőréteg a helyszínen, felső talajréteggént való elterítéssel hasznosítható, úgy hogy a művelés alól kivont terület humuszos rétegének a vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 m-t nem haladhatja meg, illetve mezőgazdasági művelés alatt álló területen maximum 25-cm vastagságban lehet külön bejelentés nélkül elteríteni.
- A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni, mely nyilvántartást 5 évig meg kell őrizni.
- A letermelt humuszos termőréteg nem helyszínen történő felhasználása esetén a beruházó részére a talajvédelmi hatóság külön határozatban talajvédelmi járulékot állapít meg.
- A tárgyi terület környezetében lévő mezőgazdasági területeken a termőföld minőségében kárt okozni és a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

Természetvédelmi előírások:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5., továbbiakban: Kérelmező) részére, az **Ajka 0334/52, 0290/30, 0290/38, 0290/28, 0290/27, 0290/26, 0290/25, 0290/10** helyrajzi számú ingatlanok 2310 munkaszámú, 11306 iktatószámon rögzített dokumentáció szerinti végleges más célú hasznosítása környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi feltételek előírása mellett kiadható:

- 1.0** A 2389/12. ügy- és 58125/13. iktatószámon kiadott, a KTF-11682/2015. ügy- és 55481/2015. iktatószámú, valamint a VE/30/00135-3/2024. ügyiratszámú határozatokkal módosított környezetvédelmi engedély előírásait a más célú hasznosítás során maradéktalanul be kell tartani.

Örökségvédelmi előírások:

Az Ajka, Kislőd és Városlőd több hrsz.-ú termőföldek végleges más célú hasznosítás ügye 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.

Vízügyi- és vízvédelmi előírások:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5., KÜJ:103979564, KSH azonosító: 15847397-8411-311-01) megbízásából az UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. (1146 Budapest, Hermina út 17.) meghatalmazása alapján a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kft. (1146 Budapest, Hungária körút 162-168.) által benyújtott kérelem alapján, az Ajka külterület 0282/7, 0282/8, 0282/10, 0282/15, 0290/10, 0290/25-28, 0290/30, 0290/32, 0290/38, 0296/1, 0296/22, 0300/30-31, 0300/35, 0300/39, 0300/45, 0306/11, 0306/13, 0306/15, 0314/4, 0315/82, 0323/11, 0325/5, 0327, 0334/50, 0334/52 helyrajzi számú, Kislőd külterület 06/4, 017/43, 022/4, 046, 048/10, 048/12, 048/13, 048/21, 052/13, 052/17, 055/12, 055/13, 0164/3, 0164/11, 0164/12, 0166/8, 0166/11, 0166/22, 0166/23, 0166/25, 0166/31, helyrajzi számú valamint Városlőd külterület 02, 06/2, 08/166, 08/167, 08/168, 08/169, 011/3, 011/13, 011/14, 013/6, 019/1, 019/2, 019/3, 019/4, 023/36, 041/9, 057, 059/6, 059/7, 059/8, 061, 062/2, 0118/4, 0121/1, 0121/3, 0124/3, 0145/3, 0145/7, 0150, 0152/1, 0152/5, 0152/6, 0162/20, 0162/23, 0162/24, 0162/27, 0162/30 helyrajzi számú ingatlanokat érintő termőföld végleges más célú hasznosítása tárgyában indult közigazgatási hatósági eljárásban

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

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

KRID azonosító: 360311941

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, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben, továbbá 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.
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 víz, illetve szennyvízvezetési szolgalmi jog gyakorlásával járó jogokat, kötelezettségeket kell betartani.

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 a termőföld engedély nélküli más célú hasznosításának minősül, amely földvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A beruházás során a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását akadályozni nem lehet.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi (továbbiakban: Tft.) 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](http://epapir.gov.hu) oldalon van lehetőség. A keresetlevél benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges:

Témacsoport: jogorvoslat

Ügýtípus: 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 foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított 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 keresetlevélben 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 által megbízott UVATERV Zrt. képviseletében eljáró KONTÚR CSOPORT Kft. (1146 Budapest, Hungária körút 162-168.) kérelmet nyújtott be az ingatlanügyi hatósághoz Városlőd külterület 02, 06/2, 08/166, 08/167, 08/168, 08/169, 011/3, 011/13, 011/14, 013/6, 019/1, 019/2, 019/3, 019/4, 023/36, 041/9, 057, 059/6, 059/7, 059/8, 061, 062/2, 0118/4, 0121/1, 0121/3, 0124/3, 0145/3, 0145/7, 0150, 0152/1, 0152/5, 0152/6, 0162/20, 0162/23, 0162/24, 0162/27, 0162/30, 0162/33 helyrajzi számú, Kislőd külterület 06/4, 017/43, 022/4, 046, 048/10, 048/12, 048/13, 048/21, 052/13, 052/17, 055/12, 055/13, 0164/3, 0164/11, 0164/12, 0166/8, 0166/11, 0166/22, 0166/23, 0166/25, 0166/31 helyrajzi számú, Ajka külterület 0282/15, 0290/10, 0290/25-28, 0290/30, 0290/32, 0290/38, 0296/1, 0296/22, 0300/30-31, 0300/35, 0300/39, 0300/45, 0306/11, 0306/13, 0306/15, 0314/4, 0315/82, 0323/11, 0325/5, 0327, 0334/50, 0334/52 helyrajzi számú ingatlanokat érintően összesen: 1.2437 ha nagyságú termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése céljából.

A kérelmet megvizsgáltam, majd ezt követően elvégzett szemle alapján megállapítottam, hogy a területen a beruházás még nem kezdődött meg. Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően vannak hasznosítva. Az érintett ingatlanrészek közül Ajka település vonatkozásában a szántó 2-es, 4-es minőségi osztályú, legelő 2-es, 3-as minőségi osztályú illetve a fásított terület 1-es minőségi osztályú területek, Kislőd település vonatkozásában a szántó 1-es, 2-es minőségi osztályú, legelő 2-es minőségi osztályú, fásított terület 4-es minőségi osztályú valamint Városlőd szántó 3-as, 4-es minőségi osztályú, rét 4-es, 5-ös minőségi osztályú, legelő 2-es minőségi osztályú, fásított terület 3-as minőségi osztályú területek az átlagosnál jobb minőségi osztályú földrészek. Ajka település vonatkozásában a szántó 5-ös, 6-os, 7-es minőségi osztályú, legelő 4-es, 5-ös minőségi osztályú, rét 5-ös minőségi osztályú illetve a fásított terület 4-es minőségi osztályú területek, Kislőd település vonatkozásában

szántó 3-as, 4-es, 5-ös minőségi osztályú területek, valamint Városlőd település vonatkozásában szántó 5-ös, szántó 6-os minőségi osztályú, legelő 3-as minőségi osztályú, fásított terület 4-es minőségi osztályú területek az átlagosnál gyengébb minőségi osztályú földrészek. A tervezett beruházás a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását nem akadályozza.

A 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1/a. mellékletének 1.2.10. pontja alapján a projekt megvalósítása nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.

Kérelmező a beadványához – részben hiánypótlási felhívást követően – csatolta a Tftv. 12. § (2) bekezdésében meghatározott mellékleteket. A Tftv. 12. § (2) bekezdés g) pontjában – a kérelemhez csatolni kell: a tulajdonos, illetve haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatát, 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 benyújtott kérelemből megállapítható, hogy közcélú közlekedési infrastruktúra fejlesztéséről van szó.

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

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékJog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;

4. § da) Közlekedési infrastruktúra fejlesztése keretében közút, vasút, repülőtér, híd, alagút, hajózási létesítmény, intermodális csomópont létesítése, fejlesztése céljából, ha gyorsforgalmi közúthálózatnak jogszabállyal megállapított nyomvonalon való megépítése országos közút vagy helyi közút építése érdekében szükséges.

Nem szükséges tehát a tulajdonosok hozzájárulása az idézett jogszabályok szerint, ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges.

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 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.

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

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányászati 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. 2. § (1). bekezdése szerint: „*átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK*

értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld;”

A rendelkezésre álló, nem mérlegelésen alapuló ingatlan-nyilvántartási adatok alapján Ajka község átlagos „szántó” kataszteri tiszta jövedelmi értéke hektáronként: 14,70 AK, átlagos „legelő” kataszteri tiszta jövedelmi értéke 6,27 AK, átlagos „rét” kataszteri tiszta jövedelmi értéke 21,94 AK, átlagos fásított terület kataszteri tiszta jövedelmi értéke 6,51 AK. Az érintett Ajka külterületi szántó 5-ös (13,20 AK), szántó 6-os (9,40 AK), szántó 7-es (5,20 AK) minőségi osztályú, legelő 4-es (5,20 AK), legelő 5-ös (2,60 AK) minőségi osztályú, rét 5-ös (14,80 AK) minőségi osztályú, fásított terület 4-es (5,60 AK) minőségi osztályú területek, kataszteri tiszta jövedelmi értékei hektáronként községi átlag alatt helyezkednek el. Kislőd község átlagos „szántó kataszteri tiszta jövedelmi értéke hektáronként: 15,24 AK, átlagos „legelő” kataszteri tiszta jövedelmi értéke 5,65 AK, átlagos „rét” kataszteri tiszta jövedelmi értéke 30,29 AK, átlagos fásított terület kataszteri tiszta jövedelmi értéke 5,60 AK. Az érintett Kislőd külterület szántó 3-as (13,90 AK), szántó 4-es (10,80 AK), szántó 5-ös (9,00 AK) minőségi osztályú területek kataszteri tiszta jövedelmi értékei hektáronként a községi átlag alatt helyezkednek el. Városlőd község átlagos „szántó” kataszteri tiszta jövedelmi értéke hektáronként: 16,32 AK, átlagos „legelő” kataszteri tiszta jövedelmi értéke 2,87 AK, átlagos fásított terület kataszteri tiszta jövedelmi értéke 6,51 AK. Az érintett Városlőd külterület szántó 5-ös (15,60 AK), 6-os (11,10 AK) minőségi osztályú, legelő 3-as (1,90 AK) minőségi osztályú, fásított terület 4-es (2,80 AK) minőségi osztályú területek kataszteri tiszta jövedelmi értékei hektáronként a községi átlag alatt helyezkednek el. Az érintett Ajka külterületi szántó 2-es (29,50 AK), 4-es (15,60 AK) minőségi osztályú, legelő 2-es (12,50 AK), 3-as (9,40 AK) minőségi osztályú, illetve a fásított terület 1-es (10,40 AK) minőségi osztályú területek kataszteri tiszta jövedelmi értékei hektáronként a községi átlag felettiak. Az érintett Kislőd külterületi szántó 1-es (27,80 AK), 2-es (21,70 AK) minőségi osztályú, legelő 2-es (9,00 AK) minőségi osztályú, fásított terület 4-es (5,60 AK) minőségi osztályú területek kataszteri tiszta jövedelmi értékei hektáronként a községi átlag felettiak. Az érintett Városlőd külterületi 3-as (20,00 AK), 4-es (17,40 AK) minőségi osztályú, legelő 2-es (3,30 AK) minőségi osztályú, a rét 4-es (28,70 AK), 5-ös (26,10 AK) minőségi osztályú illetve fásított terület 3-as (4,90 AK) minőségi osztályú területek kataszteri tiszta jövedelmi értékei hektáronként a községi átlag felettiak. **Vagyis az eljárással érintett Ajka, Kislőd, Városlőd települések vonatkozásában utóbb említett minőségi osztályú ingatlanok kataszteri tiszta jövedelmi értékei a községi átlag felett helyezkednek el, az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre korlátozták, a beruházás helyhez kötött, mivel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásról van szó, ezért 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. Ennek okán a más célú hasznosításnak földvédelmi szempontból nincs akadálya, ha a megvalósítás talajvédelmi, örökségvédelmi, természetvédelmi valamint vízügyi- és vízvédelmi szempontokat nem sért.

A Tftv. 13. § (1) bekezdése szerint a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg.

A Tftv. 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 kérelmező megfizette (átutalással) a földvédelmi eljárás 208 000 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díját valamint a természetvédelmi szakkérdés vizsgálatával kapcsolatos 12.000,- Ft összegű egyéb eljárási költséget megfizette.

Eljáró hatóság a szakkérdés vizsgálatánál a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VE/31/02108-2/2025. ügyiratszámú feljegyzését, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4. VE/51/02435-2/2025. ügyiratszámú feljegyzését, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 33407/7552-1/2025. ált. ügyiratszámú szakkérdés vizsgálatát, valamint Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály VE/30/08242-2/2025 ügyiratszámú feljegyzését vette figyelembe az alábbi indokolásokkal:

Talajvédelem:

Osztályunkat a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. kereste meg, hogy a 8. számú főút Herend-Devecser szakasz kiviteli tervének megfelelően érintett mezőgazdasági földrészekből összesen 1,2437

ha nagyságú területnek út kialakítása céljából történő végleges más célú hasznosítása tárgyában nyilatkozzon talajvédelmi szakkérdésben.

A talajvédelmi hatóság a rendelkező részben a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX Tv. 43. §, 44. §, 47. §, 50. §. (2.) bek. valamint az 55. § értelmében előírt feltételekkel adta meg nyilatkozatát.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a 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.

Természetvédelem:

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 11306/8/2025 ügyiratszámom szakkérdés vizsgálat kérésével fordult a Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályához a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/C. § (1) bekezdése alapján.

A megküldött dokumentáció szerint a **Kérelmező által megbízott UVATERV Zrt. képviseletében eljáró KONTÚR CSOPORT Kft. kérelmezte az Ajka külterület 0282/7, 0282/8, 0282/10, 0282/15, 0290/10, 0290/25-28, 0290/30, 0290/32, 0290/38, 0296/1, 0296/22, 0300/30-31, 0300/35, 0300/39, 0300/45, 0306/11, 0306/13, 0306/15, 0314/4, 0315/82, 0323/11, 0325/5, 0327, 0334/50, 0334/52 helyrajzi számú ingatlanok (összesen: 0,4872 ha), a Kislőd külterület 06/4, 017/43, 022/4, 046, 048/10, 048/12, 048/13, 048/21, 052/13, 052/17, 055/12, 055/13, 0164/3, 0164/11, 0164/12, 0166/8, 0166/11, 0166/22, 0166/23, 0166/25, 0166/31 helyrajzi számú ingatlanok (összesen: 0,1771 ha), és a Városlőd külterület 02, 06/2, 08/166, 08/167, 08/168, 08/169, 011/3, 011/13, 011/14, 013/6, 019/1, 019/2, 019/3, 019/4, 023/36, 041/9, 057, 059/6, 059/7, 059/8, 061, 062/2, 0118/4, 0121/1, 0121/3, 0124/3, 0145/3, 0145/7, 0150, 0152/1, 0152/5, 0152/6, 0162/20, 0162/23, 0162/24, 0162/27, 0162/30 helyrajzi számú ingatlanok (összesen: 1,2437 ha) egy részének – a 8. számú főút Herend-Devecser szakasz kiviteli tervének megfelelően – végleges más célú hasznosítását út kialakítása céljából.**

Fenti ingatlanok közül **Ajka 0334/52 helyrajzi számú ingatlan területe** a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján **barlang felszíni védőövezetét képezi**. Az ingatlanon emellett megtalálható három, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Tvt.**) 23. § (2) bekezdése szerinti ex-lege védett természeti érték:

- **Ajka-hegy Északi-barlang** (Kataszteri szám: 4412-22)
- **Ajka-hegy Nyugati-barlang** (Kataszteri szám: 4412-23)
- **Ajka-hegy Déli-barlang** (Kataszteri szám: 4412-24)

Ezen felül az Ajka 0290/30, 0290/38, 0290/28, 0290/27, 0290/26, 0290/25, 0290/10 hrsz.-ú ingatlanok a vidékfejlesztési miniszter ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló közleménye (Videkfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam I. szám) alapján a **Tvt.** 23. § (2) bekezdése szerinti **országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő ex-lege lápterülettel érintettek**.

Kérelmező részére a Kormányhivatal a 8 .számú főút 68 +285 – 136+000 km szelvényű, Herend nyugat – Szemenye közötti szakaszának négy nyomúsítása, külön szintű csomópontok kiépítése valamint Ajka, Devecser, Tüskevár és Hosszúpereszteg települések térségében új nyomvonalon elkerülő szakaszok kiépítésére vonatkozóan 2389/2012. ügy- és 58125/13 iktatószámon kiadott, KTF-11682/2015., 55481/2015. ügyszámon módosított környezetvédelmi engedélyt VE/30/00135-3/2024. ügyiratszámmon módosította. A környezetvédelmi engedély módosítása során a hatóság vizsgálta, hogy a tervezett beruházás során a jelentős és kedvezőtlen hatások elkerülése vagy megelőzése érdekében milyen környezet- és természetvédelmi feltételeket, illetve szempontokat szükséges figyelembe kell venni.

A környezetvédelmi engedélyben foglaltak maradéktalan figyelembe vétele és betartása mellett a rendelkező részben megjelölt helyrajzi számú ingatlanok területrészeinek végleges más célú hasznosítása környezetvédelmi szempontból nem kifogásolható, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, így az engedélyezhető.

Az 1.0 pontban foglalt feltételt a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 66. § (5) bekezdése alapján tettem.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.

Örökségvédelem:

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a végleges más célú hasznosítással érintett Ajka 0325/5, 0323/11 hrsz.-ú ingatlanok a 7041 azonosítószámú, a 0300/35, 0300/30, 0300/31, 0300/39, 0296/1 hrsz.-ú ingatlanok a 89455 azonosítószámú, Kislőd 048/13, 048/12, 048/10 hrsz.-ú ingatlanok a 89449 azonosítószámú, a 017/43 hrsz.-ú ingatlan a 83605 azonosítószámú, 0164/12, 0164/11 hrsz.-ú ingatlanok a 89453 azonosítószámú, Városlőd 045/3 hrsz.-ú ingatlan a 9544 azonosítószámú, a 0162/20, 0162/27, 0162/30, 0162/33 hrsz.-ú ingatlanok a 89447 azonosítószámú, Városlőd 062/2 hrsz.-ú ingatlan a 9540 azonosítószámú és 0118/4, 062/2, 061, 059/8, 059/7 és 059/6 hrsz.-ú ingatlanok a 9539 egyedi azonosítószámú 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 a végleges más célú hasznosítás a Kötv.-ben és az Öv. rendeletben rögzített előírások betartása esetén közvetlen örökségvédelmi érdeket nem sért.

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

Vízügy és vízvédelem:

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Ajka) tárgyi eljárás keretében 2025. október 8-án hivatkozott számon szakkérdés vizsgálata céljából megkereste a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztályát. Megkereséséhez elektronikus úton csatolta a kérelmét, a területkimutatást, a helyszínrajzokat, valamint Mézes Zoltán talajvédelmi szakértő által 2025. szeptemberében készített talajvédelmi tervet.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel 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. sz. főút Herend-Devecser közötti szakaszának négy nyomúsítása keretében tervezett munkák Ajka Kislőd, Városlőd közigazgatási területét is érintik.

Az útépitési munkákkal érintett ingatlanok közül több esetében vízvezetési, illetve szennyvízvezetési szolgalmi jog, valamint vízbázis érintettség miatt használati korlátozás van bejegyezve.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 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 végleges 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. ügyszámú és 57794/2010. iktatószámú módosított 7762/2006. ügyszámú és 99000/2008. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” zónáját, a Kislőd községi vízmű 24857/2010. ügyszámú és 81365/2010. iktatószámú módosított 3232/2005. ügyszámú és 84204/2006. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” zónáját, a Városlőd községi vízmű 8642/2005. ügyszámú és 15006/2008. iktatószámú 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 védőterületének „C” zónáját, állásfoglalásom rendelkező részében a vízbázisok védelme érdekében előírásokat tettem.

A vízügyi és vízvédelmi szakkérdést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E. § (1) és (2) bekezdése 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 kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

A fentiek alapján **az Ajka** külterület 0282/7, 0282/8, 0282/10, 0282/15, 0290/10, 0290/25-28, 0290/30, 0290/32, 0290/38, 0296/1, 0296/22, 0300/30-31, 0300/35, 0300/39, 0300/45, 0306/11, 0306/13, 0306/15, 0314/4, 0315/82, 0323/11, 0325/5, 0327, 0334/50, 0334/52 helyrajzi számú ingatlanok (összesen: 0,4872 ha), a **Kislőd** külterület 06/4, 017/43, 022/4, 046, 048/10, 048/12, 048/13, 048/21, 052/13, 052/17, 055/12, 055/13, 0164/3, 0164/11, 0164/12, 0166/8, 0166/11, 0166/22, 0166/23, 0166/25, 0166/31 helyrajzi számú ingatlanok (összesen: 0,1771 ha), és a **Városlőd** külterület 02, 06/2, 08/166, 08/167, 08/168, 08/169, 011/3, 011/13, 011/14, 013/6, 019/1, 019/2, 019/3, 019/4, 023/36, 041/9, 057, 059/6, 059/7, 059/8, 061, 062/2, 0118/4, 0121/1, 0121/3, 0124/3, 0145/3, 0145/7, 0150, 0152/1, 0152/5, 0152/6, 0162/20, 0162/23, 0162/24, 0162/27, 0162/30 helyrajzi számú ingatlanokból összesen 0,5794 ha nagyságú termőföld végleges más célú hasznosítása 8-as számú főút Herend-Devecser szakasz (Ajka, Kislőd, Városlőd települések) vonatkozásában országos közút kialakítása céljából engedélyezhető.

Az összesen 1.2437 ha nagyságú termőföld más célú hasznosítása a Tftv. 21. § alapján **nem mentes** a földvédelmi járulék fizetése alól. **A földvédelmi járulék a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21. § (2) bekezdése alapján került megállapításra.**

A fizetendő földvédelmi járulékot a Tftv. 1. mellékletének 1. pontja alapján állapítottam meg, mely szerint az igénybevétellel érintett termőföld aranykorona (a továbbiakban: AK) értéke e táblázat szerinti szorzatának megfelelő forintösszeget kell járulékként fizetni, de **legalább 60 000 forintot**.

Minőségi osztályok	(AK szorzószáma)
I.	552 000
II.	456 000
III.	360 000
IV.	264 000
V.	168 000
VI.	105 000
VII.	60 000
VIII.	12 000

Ajka

2. m. oszt. szántó 0,0001 ha: 0,002 AK x 456.000 Ft = **912 Ft**

4. m. oszt. szántó 0,0736 ha: 1,15 AK x 264.000 Ft = **303 600 Ft**

5. m. oszt. szántó 0,0998 ha: 1,32 AK x 168.000 Ft =	<u>221 760 Ft</u>
6. m. oszt. szántó 0,0022 ha: 0,02 AK x 105.000 Ft =	<u>2 100 Ft</u>
7. m. oszt. szántó 0,0001 ha: 0,001 AK x 20.000 Ft =	<u>60 Ft</u>
2. m. oszt. legelő 0,0680 ha: 0,85 AK x 456.000 Ft =	<u>387 600 Ft</u>
3. m. oszt. legelő 0,0973 ha: 0,91 AK x 360.000 Ft =	<u>327 600 Ft</u>
4. m. oszt. legelő 0,0271 ha: 0,14 AK x 264.000 Ft =	<u>36 960 Ft</u>
5. m. oszt. legelő 0,0326 ha: 0,08 AK x 168.000 Ft =	<u>13 440 Ft</u>
5. m. oszt. rét 0,0826 ha: 1,22 AK x 168.000 Ft =	<u>204 960 Ft</u>
1. m. oszt. fásított terület 0,0023 ha: 0,02 AK x 552.000 Ft =	<u>11 040 Ft</u>
4. m. oszt. fásított terület 0,0015 ha: 0,01 AK x 264.000 Ft =	<u>2 640 Ft</u>

Kislőd

1. m. oszt. szántó 0,0140ha: 0,39 AK x 552 000 Ft =	<u>215 280 Ft</u>
2. m. oszt. szántó 0,0690 ha: 1,50 AK x 456.000 Ft =	<u>684 000 Ft</u>
3. m. oszt. szántó 0,0220 ha: 0,31 AK x 360.000 Ft=	<u>111 600 Ft</u>
4. m. oszt. szántó 0,0357 ha: 0,39 AK x 264.000 Ft =	<u>102 960 Ft</u>
5. m. oszt. szántó 0,0120 ha: 0,11 AK x 168.000 Ft =	<u>18 480 Ft</u>
2. m. oszt. legelő 0,0002 ha: 0,002 AK x 456.000 Ft =	<u>912 Ft</u>
4. m. oszt. fásított terület 0,0242 ha: 0,14 AK x 264.000 Ft =	<u>36 960 Ft</u>

Városlőd

3. m. oszt. szántó 0,0414 ha: 0,83 AK x 360.000 Ft=	<u>298 800 Ft</u>
4. m. oszt. szántó 0,1801 ha: 3,13 AK x 264.000 Ft=	<u>826 320 Ft</u>
5. m. oszt. szántó 0,0475 ha: 0,74 AK x 168.000 Ft =	<u>124 320 Ft</u>
6. m. oszt. szántó 0,0055 ha: 0,06 AK x 105.000 Ft =	<u>6300 Ft</u>
4. m. oszt. rét 0,1144 ha: 3,28 AK x 264.000 Ft =	<u>865 920 Ft</u>
5. m. oszt. rét 0,0271 ha: 0,71 AK x 168.000 Ft =	<u>119 280 Ft</u>
2. m. oszt. legelő 0,1260 ha: 0,42 AK x 456.000 Ft =	<u>191 520 Ft</u>
3. m. oszt. legelő 0,0105 ha: 0,02 AK x 360.000 Ft =	<u>7 200 Ft</u>
3.m. oszt. fásított terület 0,0258 ha: 0,13 AK x 360.000 Ft_=	<u>46 800 Ft</u>
4.m. oszt. fásított terület 0,0011 ha: 0,003 AK x 264.000 Ft =	<u>792 Ft</u>

Összesen:**5 170 116 Ft**

A termőföld végleges más célú hasznosításért **5 170 116 Ft, azaz ötmillió-egyszázhetvenezer- egyszáztizenhat forint** földvédelmi járulékot kell fizetni.

Az ingatlanügyi hatóság tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a jogszabályok által előírt szakhatósági megkeresés és a helyszíni szemle miatt az automatikus és a sommás eljárás szabályait nem lehetett alkalmazni. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 198. § (1) bekezdése alapján kiemelt jelentőségű ügyben a kérelmet soron kívül kell elbírálni, az ügyintézési határidő azonban – a (2) bekezdésben meghatározott, valamint az általános építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő kivételével – legfeljebb negyvenkét nap lehet.

A határozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. §-án, 80. és 81. §-án, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontján, 7. § (1)-(2) bekezdésein, 9. § (1) és (3) bekezdésein, 10. § (1) bekezdésén, 10/A. §-án, 11. §-án, 12 §-án, 13. § (1) és (4) bekezdésein, 21. § (1) (2) bekezdésein, 22. §-án, 26. §-án alapul.

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.

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése és 9. § (1) bekezdése, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) (2) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 1. §, 36. § b) pontja, 37. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Ajka, 2025. november 03.

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Marcinkó Eszter
osztályvezető

A határozatot kapják:

1. **UVATERV Zrt.**– hivatali kapun KRID:108 671 56
2. **Kontúr Csoport Kft.** – hivatali kapun KRID:129 210 92
3. **Építési és Közlekedési Minisztérium** – hivatali kapun KRID: 661 766 363
4. **Az érintett ingatlanok tulajdonosai hirdetményi úton**

A véglegesség után:

1. **UVATERV Zrt.**– hivatali kapun KRID:108 671 56
2. **Kontúr Csoport Kft.** – hivatali kapun KRID:129 210 92
3. **Építési és Közlekedési Minisztérium** – hivatali kapun KRID: 661 766 363
5. **Ajka Város Önkormányzata** – hivatali kapun KRID: 656 062 197
6. **Kislőd Község Önkormányzata** – hivatali kapun KRID: 753 442 912
7. **Városlőd Község Önkormányzata** – hivatali kapun KRID: 743 024 149
8. **Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály** - hivatali kapun KRID: 574 019 965
9. **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály** hivatali kapun KRID:166 301 915
10. **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** hivatali kapun KRID: 346 009 700
11. **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály**
4. hivatali kapun KRID: 555 423 120
12. **Irattár**