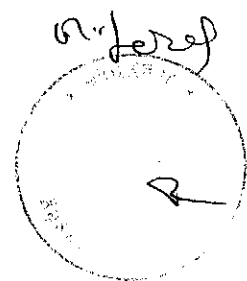


DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ TESTÜLETE	
Értékeztető: 1/2014. 1. 13.	Szám: 266-1
Ügyintéző: Szabolcs	Melléklet:

2014. JAN. 13.



Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselő testülete

Dr. Riebl Antal

Polgármester úr

Délegyháza

Árpád utca 8.

2337

Tárgy: Településszerkezeti terv, és a helyi építési szabályzat módosítása ügyében kérelem benyújtása 2337 Délegyháza 0143/43 hrsz-ú szántóterület ügyében.

Melléklet: 2 db.

Tisztelt Dr. Riebl Antal Polgármester, Tisztelt Képviselők!

Alulírott **Molnár Sándor (Tököl Határ u.26. szám alatti lakos)** az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz:

Szándékomban áll az Önök településén található 2337 Délegyháza Külterület 0143/43 hrsz-ú 8218 m² terület nagyságú szántóterületet megvásárolni állattartó telephely, és farm lakóház építése céljából.

Kis, közép, és nagy haszonállatokat szeretnék tartani feldolgozás céljából. Kezdeként a kis haszonállatokból 200-300 db-ot, a középhaszonállatból 30-50 db.(sertés), valamint a nagyhaszonállatot (5-10 db. szarvasmarha, borjú). Jelenleg hentesként dolgozom, és a családom megélhetése biztosítása céljából kívánom a beruházást megvalósítani.

A földterületen az áramszolgáltatás biztosított, de csak abban az esetben kívánom megvásárolni a földterületet, ha Önök kedvező döntést hoznak számomra.

Közérdekű adományként 250.000.- Ft.-ot tudnék a helyi óvodának, vagy az általános iskolának felajánlani, továbbá az Önök által szervezett Délegyházi Falunapokra 1 db. sertést tudnék felajánlani, a szervezők érkezésének biztosításának céljából.

Referenciaként Bednár László Képviselő urat jelölném meg, aki személyesen több éve ismer, és tudja, hogy megbízható, dolgozó, becsületes állampolgár vagyok.

Tisztelettel várom döntésüket, bízva abban, hogy településükön a családom megélhetését biztosítani tudom.

Tököl, 2014. január 13.

Tisztelettel:

Molnár Sándor

Dr. 2014.01.14.

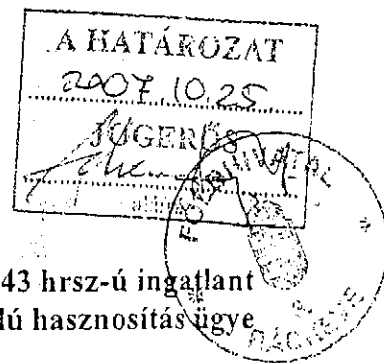
Kérem, amennyiben jogszabályi akadálya nincs, a beadványban foglaltakat teljesíteni!

Körzeti Földhivatal Ráckeve
2300 Ráckeve, Szent István tér 3. Pf. 51.
06 /24/ 519 300 és 519 310

Ügyszám: 10.429-7/2007.

Ügyintéző: Viskiné Ács Erzsébet

Tárgy: Keserű Sándor Délegyháza 0143/43 hrsz-ú ingatlan
érintő termőföld más célú hasznosítás ügye



H A T Á R O Z A T

Keserű Sándor (2337 Délegyháza, Kavics u. 55.) ingatlan-tulajdonos 2007. július 31-én benyújtott kérelmére a **délegyházi 0143/43 hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályú, összesen 8218 m² területű és 13,56 Ak értékű ingatlanból **3680 m² területű és 6,10 Ak értékű termőföld más célú hasznosítását állattartó telephely és farmlakóház kialakítása céljára** a termőföldről szóló többször módosított 1994. évi LV. tv. (Tft.) 46.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva

e n g e d é l y e z e m .

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 166/1999.(XI.19.) Korm. rendelet alapján KTVF: 40394-1/2007. számon kiadott állásfoglalásában a Délegyháza 0143/43 hrsz-ú földterületből 3680 m² földterület más célú hasznosításához tanya építés céljából táj- és természetvédelmi szempontból hozzájárult.

A termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséért kötelezem Keserű Sándort, hogy **134.200.-Ft**, azaz **százharmincnégyezer-kétszáz forint** egyszeri földvédelmi járulékot a mellékelt készpénz átutalási megbízáson vagy banki átutalással a

Pest Megyei Földhivatal
1051 Budapest, Sas u. 19.
10032000-01409323-00000000

számú számlára a beruházás megkezdése napjáig átvezetéséig fizessen be. Az átutalási megbízás közlemény rovatában a „Ráckevei Földhivatal 10429-7/2007. sz. határozat, földvédelmi járulék” megnevezést kérem feltüntetni. A földvédelmi járulék megfizetése alól a Tft. 56.§ (3) bekezdés értelmében felmentés nem adható és részletfizetési, vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék a Tft. 56.§ (5) bekezdés alapján adók módjára behajtandó köztartozás.

A **beruházás megkezdését Keserű Sándor a földhivatalba 8 napon belül köteles bejelenteni**. A bejelentéshez mellékelni kell a befizetést igazoló átutalási megbízás vagy postai feladóvevény másolatát.

A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély a Tft. 49.§ (1) bekezdés alapján a határozat jogerőre emelkedését követő öt évig érvényes. Amennyiben a hasznosítás megkezdésére vagy a belterületbe vonás átvezetésére ez idő alatt nem kerül sor, az engedély érvényét veszti.

Az engedélytől eltérő terület-felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, melyre a földvédelmi járulékon felül új eljárás keretében az eredeti állapot visszaállításának elrendelése mellett földvédelmi bírságot is kell fizetni.

A kérelmező az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 27. § (2) bekezdés és a 28. § (1) bekezdés alapján köteles a beruházás befejezését követő **30 napon** belül a megvalósulást bejelenteni, és kérni a művelési ág ingatlan-nyilvántartáson való átvezetését a Földhivaltól. A bejelentéshez mellékelni kell a jogerős használatba vételi engedélyt, valamint a földmérő szakember által elkészített **megvalósulási térképet és terület-kimutatást**. Ezen okiratok benyújtásáig a fenti földrészlet az eredeti állapotban lesz nyilvántartva, tehát termőföldnek minősül.

A Tft. 38.§ (1) bekezdés alapján a földhasználó köteles a föld engedélyezett célú felhasználásig a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. A humuszos termőréteg megmentésével kapcsolatos feladatokat (letermelés, deponálás, kezelés, hasznosítás) a beruházás kiviteli tervének – talajvizsgálatokra vagy talajtani szakvéleményre alapozottan – tartalmaznia kell. A beruházás megkezdése előtt be kell szerezni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását.

Az ingatlan más célú hasznosításának engedélyezése **nem mentesít az önkormányzati rendelkezések, rendeletek**, (szükség esetén település-szerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat), határozatok, illetve más jogszabály által előírt **engedélyek, hozzájárulások és hatósági határozatok** megszerzésének kötelezettsége alól.

Az eljárásért fizetendő 2200 Ft összegű illetéket Keserű Sándor viselte.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított **15 napon** belül a Pest megyei Földhivatalhoz (1051 Budapest, Sas u. 19.) lehet fellebbezni, amit a ráckevei Körzeti Földhivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés illetéke **5.000.- Ft**. Amennyiben a fellebbezésében kizárólag a fizetendő földvédelmi járulékot kifogásolja, úgy a fellebbezés illetéke a vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500000 forint.

A fellebbezést elektronikus úton nem lehet beadni.

I N D O K O L Á S

Keserű Sándor ingatlan-tulajdonos 2007. július 31-én kérelmet nyújtott be a ráckevei Körzeti Földhivatalhoz, amelyben a délegyházi 0143/43 hrsz-ú ingatlan 3680m² nagyságú területét érintően a termőföld más célú hasznosításának engedélyezését kérte, farmlakóház és állattartásra szolgáló épületek kialakítása céljára. A kérelmező vállalta a földvédelmi járulék megfizetését. A kérelemhez benyújtásra kerültek az alábbi okiratok:

- a földmérési alaptérkép kérelmezett területet feltüntető másolata.
- Délegyháza Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 1125-2/2007. számon kiadott nyilatkozata,
- Délegyháza Község Településszerkezeti Tervének kivonata.

A Tft. 48.§ (1) bekezdés alapján 2007. szeptember 11-én helyszíni szemle lefolytatására került sor, melyen megállapítást nyert, hogy a kérelemmel érintett ingatlan Délegyháza település külterületén fekszik. Környezete mezőgazdasági hasznosítású, tanyás jellegű. Az ingatlan művelési ága az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint szántó, jelenleg a természetben rajta gyeppel található. Gondozott, megművelt. Az ingatlan földútról közelíthető meg. Az elektromos közmű kiépítése az ingatlan előtti 0142 hrsz-ú úton megtörtént, a kérelmezett területre bevezethető. A területen engedély nélküli más célú hasznosítás nem tapasztalható. Az ingatlan-tulajdonos nyilatkozata alapján állattartással foglalkozik, a kérelmezett területen

farmlakóházat, gazdasági épületet, istállót és a megközelítését szolgáló utat kíván kialakítani, mert jelenlegi telephelye bővítése nem megoldható.

A termőföld minősége helyi viszonylatban átlagosnál valamivel jobb (Délegyháza szántó átlaga 14,30 Ak/ha, a kérelmezett területé 16,50 Ak/ha).

Délegyháza Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 1125-2/2007. számon kiadott nyilatkozata alapján a délegyházi 0143/43 hrsz-ú ingatlan Délegyháza község településszerkezeti tervéről szóló 208/2005.(IX.1.) számú határozata, valamint a község helyi építési szabályzatáról szóló 16/2005.(IX.3.) számú rendelete alapján Má-f jelű besorolásban van, beépíthető.

Délegyháza község Önkormányzat településszerkezeti terve alapján az Má-f jelű általános mezőgazdasági övezet agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését megengedő farmgazdasági terület.

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a KTVF: 40394-1/2007. számon kiadott állásfoglalásában a Délegyháza 0143/43 hrsz-ú földterületből 3680 m² földterület más célú hasznosításához tanya építés céljából táj- és természetvédelmi szempontból hozzájárult.

A tárgyi ingatlan országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet nem érint. A más célú hasznosítás nevezett ingatlanon táj- és természetvédelmi érdekeket nem sért.

A Felügyelőség a szakhatósági állásfoglalását a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999.(XII.19.) kormányrendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006.(XII.23.) kormányrendelet 1. sz. melléklet IV. 5.pontja, 30.§ (5) bekezdése és 39.§ (1) bekezdése, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdése alapján adta meg".

A felsorolt tények és a benyújtott okiratok alapján a termőföld más célú hasznosítás engedélyezésének akadályát nem láttam, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A földvédelmi járulék összegét – figyelemmel a tervezett beruházás mezőgazdasági jellegére – a Tft. 52.§. (1)-(2) bekezdéseinek és 54.§ (1) bekezdés a) pontjának megfelelően az alábbiak szerint állapítottam meg:

Délegyháza 0143/43 hrsz.	szántó 4.	3680 m ²	6,10 Ak × 44.000	=	268.400.- Ft
Fizetendő a járulék 1/2 összege					134.200.- Ft

Határozatom a felsorolt jogszabályhelyeken, a Tft. 46-49.§, és a 70.§ (1) bekezdés rendelkezésein, továbbá a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) rendelkezései alapján hoztam. Hatásköröm a Tft. 46.§ (1) bekezdésén, a 338/2006.(XII.23.) Korm. rendeleten, illetékességem a 62/1999.(VII.21.) FVM rendeleten alapul.

Ráckeve, 2007. október 2.



K á t a i Incéné dr. sk.
hivatalvezető

A kiadmány hitelül:
kiadó

Értesülnek:

1. Keszérű Sándor 2337 Délegyháza, Kavics u. 55. + csekk
2. Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda 2337 Délegyháza, Árpád u. 8.
3. Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.
4. Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal 2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 3.
5. Irattár. Helyben
6. Pest megyei Földhivatal Földvédelmi és Földértékelési Osztály 1051 Budapest, Sas utca 19. - Jogerőre emelés után