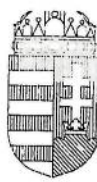


712/3/2015-F-1



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Kifüggesztve: 2015.10.12 - 10.27.ig

Levél napja: 2015.10.28.

ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
KATAJÓZSA  
172/2/2015-F-2  
ELŐSZÁM:  
MELLÉKLET:  
ELŐADÓ: GYL

Tárgy: Nagykovácsi Polgármesterének fellebbezése a Budakeszi Ügyiratszám: 10.314-2/2015.  
Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatalának Hiv. szám: -  
10.105-10/2015. számú döntése ellen – A PMKH Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Földhivatali Főosztálya 10.314/2015. számú Telefon: (06 1) 269 4550  
határozatának kiegészítése Melléklet: -

HATÁROZAT

Nagykovácsi Polgármesterének jogorvoslati kérelme alapján indult fellebbezési eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által 10.314/2015. számon meghozott döntését az alábbiakkal

kiegészítem:

A Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatalának 10.105/2015. számú megkeresésére a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, mint az eljárásba bevont szakhatóság az érintett terület tekintetében KTF: 2006-5/2015. számon az alábbi döntést hozta:

„A Nagykovácsi 0135/108 hrsz-ú, 1449 m<sup>2</sup> nagyságú, szántó művelési ágú földrészlet végleges más célú hasznosításához és belterületbe csatolásához természetvédelmi szempontból az alábbi kikötéssel

hozzájárulok:

- A termőföld más célú hasznosítása nem veszélyeztetheti, vagy károsíthatja a Natura 2000 területet, az ott található közösségi jelentőségű és kiemelt közösségi jelentőségű fajokat, illetve élőhelytípusokat.
- A belterületbe csatolást követően kialakuló belterületi földrészleten a „Natura 2000 terület” jogi jelleget tovább kell vezetni.
- További telekalakítás esetén a keletkező ingatlanokon az eredeti Nagykovácsi 0135/108 hrsz.-ú ingatlan térmértékének megfelelően a „Natura 2000 terület” jogi jelleget tovább kell vezetni, valamint a Natura 2000 terület határvonalát a töréspont koordináták meghatározásával az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni.”

A Budakörnyéki Körzeti Földhivatal – mint a Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatalának jogelődje – 10.245-3/2012. számú megkeresésére a Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, mint az eljárásba bevont szakhatóság az érintett terület tekintetében XIV-F-004/11280-1/2012. számon az alábbi döntést hozta, melyet PEF/TO/91-2/2015. számon kiadott nyilatkozatával fenntartott:

„A Budakörnyéki Körzeti Földhivatal kérelmére a XIV-F-004/11280-1/2012. számú

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI  
ÁLLÁSFOGLALÁS – t

megadom a Nagykovácsi 0135/32-34, 36-38, 42-47, 49-90, 94-98, 100-158, 161-190 hrsz-ú ingatlanok összesen 19 ha 9516 m<sup>2</sup> nagyságú területét érintő végleges más célú hasznosítás engedélyezéséhez az alábbi feltételekkel:

- A benyújtott talajvédelmi terv alapján a végleges más célú hasznosítással érintett földrészleten átlagosan 30 cm vastagságú mentésre érdemes humuszos feltalaj található. A teljes érintett területen tehát mintegy 59,855 m<sup>3</sup> mennyiségű humuszos termőréteg található.
- Az ingatlanokon a későbbiekben tervezett beruházások megkezdésekor a benyújtott talajvédelmi tervben foglaltak szerint kell eljárni. A humuszos talajanyagot 30 cm vastagságban le kell menteni az érintett területéről, gondoskodni elkülönített és szennyeződésmentes tárolásáról. A humuszos feltalajt elsődlegesen helyben (adott helyrajzi számú területek fennmaradó részén) kell felhasználni, legfeljebb 60 cm vastagságban elterítve. A földmunkák során más mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.”

A határozat ellen közigazgatási hatósági eljárásban további fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát - jogszabálysértésre történő hivatkozással - a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól lehet kérni. A keresetlevelet 3 példányban az első fokon eljáró járási földhivatalnál kell benyújtani.

A keresetindításnak a határozat végrehajtására halasztó hatálya nincs, a Fellebbező azonban kérheti a határozat végrehajtásának felfüggesztését. A bírósági felülvizsgálat iránti eljárás illetéke: 30.000,- Ft.

**Felkérem Nagykovácsi település Jegyzőjét, hogy az érintett terület rész ingatlantulajdonosainak nagy számára tekintettel a határozat közzétételéről a helyben szokásos módon 15 napig történő kifüggesztéssel gondoskodjon és ennek megtörténtét a földhivatali főosztály felé jelezze vissza.**

#### Indokolás

A határozat postázását követően észleltem, hogy a másodfokú döntésből – mint ahogyan az elsőfokon meghozott 10.105-10/2015. számú döntésből is – hiányoznak az ügyben megkeresett szakhatóságok állásfoglalásai. A Ket. 81/B § (1) bekezdésére tekintettel szükségessé vált a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által kiadott 10.314/2015. számú határozat kiegészítése.

A Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség KTF: 2006-5/2015. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

*„A Földhivatal 10.105/2015. számú végzésében a Nagykovácsi Kecskéhati terület lakóterület kialakítása céljából belterületbe csatolásával érintett Nagykovácsi 0135/108 hrsz-ú földrészlet végleges más célú hasznosításához kérte a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) szakhatósági állásfoglalását.*

*A Nagykovácsi 0135/108 hrsz-ú ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott HUDI20009 jelű Budapest-hegység nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000) részét képezi.*

*A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”*

*275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz ne feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve a beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”*

*Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a „Kecskéhat” terület szabályozási tervére vonatkozó véleményezési eljárást 2005-ben indította, melynek eredményeként a szabályozási tervet a Képviselő-testület 8/2009. (III. 2.) Kt. számú rendeletével jóváhagyta.*

*A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI), a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet] 42. § a) pontjának aa) alpontja alapján a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője, valamint a természetmegőrzési területek kijelölése során a nemzeti park igazgatóságok javaslatai is a nemzeti javaslat részét képezték, ezért a jelölés céljára vonatkozó adatokkal is a DINPI rendelkezik. A Felügyelőség KTF: 2006-2/2015. számon a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 26. § (1) bekezdés c) pontjára hivatkozva belföldi jogsegély keretében, a DINPI rendelkezésére álló adatok szolgáltatását kérte a területen előforduló európai közösségi jelentőségű állat- és növényfajok, illetve jelölő élőhelytípusok előfordulásáról. Egyidejűleg a Felügyelőség tájékoztatta a DINPI-t, hogy a Ket. 51. § (1) bekezdése alapján megilleti a nyilatkozattétel joga, amely keretében*

megadhatja természetvédelmi kezelői véleményét.

A DINPI 711/1/2015. számú tájékoztatásában az alábbiakat közölte:

„Igazgatóságunk a belferületbe vonással érintett és fent hivatkozott földrészlet esetében közösségi jelentőségű növény- és állatfajok, illetve közösségi jelentőségű élőhelyek előfordulására vonatkozóan adatokkal nem rendelkezik”

A DINPI nyilatkozattételi jogával nem élt.

A Felügyelőség KTF: 2006-4/2015. számú végzésével a tényállás tisztázására hívta fel az Önkormányzatot a Nagykovácsi 0135/108 hrsz-ú földrészlet belferületbe csatolásának célját illetően, illetve annak érdekében, hogy nyilatkozzon arról, hogyan biztosítja a Natura 2000 terület védelmét a belferületbe csatolást követően.

Az Önkormányzat polgármestere 02-172/2015. számú levelében részletesen bemutatta a szabályozási terv jóváhagyását megelőző véleményezési eljárást. A Felügyelőség 2007. évben adott véleményében a szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyásával szemben kifogást nem emelt, a védősáv növényzetére vonatkozóan fogalmazott meg előírásokat. A DINPI szintén nem jelzett kifogást.

Nyilatkozott továbbá arról, hogy az érintett Nagykovácsi 0135/108 hrsz-ú földrészlet a terv szerint „beolvad az erdő alá lefutó 19 db. Lke 9 Kertvárosias lakóövezetbe tartozó építési telekbe, azok 25 méter széles beépítéstől elzárt, beültetési kötelezettséggel terhelt területsávjának szélét alkotva”.

Nagykovácsi Nagyközség 19/2009. (IX. 01.) KT. számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat 25. § (8) bekezdése szerint továbbá „Az SZT-5 ún. Kecsehat terület Szabályozási terve (HÉSz 6. sz. melléklete) területén a Budai Tájvédelmi Körzet határásn kijelölt 25 méter széles beültetési kötelezettséggel terhelt területsávban, továbbá az SZT-9 főút melletti gazdasági terület Szabályozási tervén (HÉSz 6. sz. melléklete) jelölt 10 m széles beültetési kötelezettségű területsávban csak a területen őshonos, a termőhelyi- és táji adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok alkalmazhatók”.

Az Önkormányzat Polgármestere fentiek figyelembevételével úgy ítélte meg, hogy a terület természeti állapotának fenntartása a földrészlet önálló helyrajzi számon történő nyilvántartásának megszüntetése esetén is biztosított.

Magyarországnak a madárvédelmi (2009/147/EK) és az élőhelyvédelmi (43/92/EGK) irányelvben előírt rendelkezések alapján a Natura 2000 hálózatba tartozó területeket 2004. május 1. napjáig, az Európai Unióhoz való csatlakozásig ki kellett jelölnie, az irányelveket pedig át kellett ültetnie.

A fentiek alapján az Európai Bizottság részére a csatlakozásig megküldésre kerültek a területek térinformatikai fedvényei, adatlapjai, valamint a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet. Az előzőek alapján az európai bizottság szempontjából a területek hivatalos kijelölésének alapja az Európai Bizottság részére 2004-ben megküldött térképek.

A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 7. § (2) bekezdése alapján a természetvédelemért felelős miniszter az Európai Bizottsághoz mindenkor megküldött adatlapok (Standard Data Form) alapján tartja nyilván a Natura 2000 területekre vonatkozó adatokat, amely a Natura 2000 területekre irányuló hatósági és egyéb tevékenység alapjául szolgál.

A Natura 2000 területek kihirdetését követően a helyrajzi számok állandó változása (megosztás, egyesítés, birtokrendezés, belferületbe vonás stb.) nem lehetséges, hogy a miniszteri rendelet mellékletei folyamatosan aktuálisak legyenek, így a Natura 2000 területek kiterjedésének pontos átültetése nem a helyrajzi számok kihirdetésével, hanem a térképre hivatkozással teljesíthető. A térképek fontosságának hangsúlyozása érdekében a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet a helyrajzi számok mellett már tartalmazza a Natura 2000 területek térképi megjelenítését is (6. melléklet). Amennyiben a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben feltüntetett helyrajzi számok és a Natura 2000 területek térképi fedvényei között eltérés van, ebben az esetben az Európai Bizottságnak mindenkor megküldött térképen feltüntetett adatok az irányadóak az irányelvek megfelelő magyarországi végrehajtása érdekében.

Fentiek figyelembevételével a közhiteles ingatlan-nyilvántartás pontossága, valamint a változások nyomon követhetősége érdekében a Natura 2000 terület határvonalát a töréspont koordináták meghatározásával az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni.

A Felügyelőség 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (1) bekezdése szerinti vizsgálatot a rendelkezésre álló dokumentumok, valamint a DINPI belföldi jogsegélyének figyelembevételével elvégezte. A Nagykovácsi 0135/108 hrsz-ú földrészlet változó szélességű (0,5-5 m közötti), kb. 90 m hosszúságú, 1449 m<sup>2</sup>. Területe az önkormányzat szabályozási terve szerint 25 méteres, beültetési kötelezettséggel terhelt védősávba esik. Fentiek alapján megállapításra került, hogy a tervezett más célú hasznosítás kiemelt közösségi jelentőségű fajra, illetve élőhelytípusra, valamint a Budai-hegység elnevezésű, HUDI20009 jelű jóváhagyott kiemelt jelentőségű

természetmegőrzési terület jelölő élőhelytípusaira és jelölő fajaira a kikötések betartásával negatív hatással nem lesz, nem sérti a Natura 2000 terület koherenciáját."

A Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága által XIV-F-004/11280-1/2012. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Budakörmeyeki Körzeti Földhivatal a fenti ingatlanok területét érintő végleges más célú hasznosítás engedélyezéséhez kérte szakhatósági állásfoglalásunkat. A kérelemhez mellékelte a terület talajviszonyait feltáró BBT-Nagykovácsi-Kecskehát/1/2012. számú talajvédelmi terv (készítette Dr. Barczy Attila, eng. szám: 068/2010) alapján a fenti feltételekkel megadtam a szakhatósági állásfoglalást."

Határozatom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 81/B (1) bek. 104.§ (1) bek. és 105.§ (1) bekezdésében foglaltakon, hatásköröm a Tívt 7. § (1) bekezdése, illetékességét a földhivatalokról, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint a jogszabály 1. számú melléklet 14. pontja határozza meg. A másodfokú döntés bírósági felülvizsgálatát a Ket. 109.§ (1) bek. biztosítja.  
Budapest, 2015. szeptember 16.

Kiadmány hitelül:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

Dr. Kiss Balázs  
főosztályvezető

**A határozatot kapja:**

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, iratokkal és általa térítvevényvel:

- Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

(általa valamennyi érdekelt ingattantulajdonos)

PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága

PMKH Növény- és Talajvédelmi Osztály

Pest Megyei Kormányhivatal Pénzügyi Főosztály

Irártár

2094 Nagykovácsi, Kossuth L. u. 61.

1447 Budapest, Pf.: 541

1525 Budapest, Pf.: 86.

2100 Gödöllő, Kottán S. u. 3.

1052 Budapest, Városház u. 7.

Földhivatali Főosztály

1051 Budapest, Sas utca 19.

Telefon: (06-1) 269-4550 Fax: (06-1) 269-4564

E-mail: pest\_m@takarnet.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>