



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 12826/6/2023. (13236/2022.) **Tárgy:** Határozat kiegészítése  
**Ügyintéző:** Tanárki Júlia **Hiv. szám:**  
**Szervezeti egység:** Földhivatali Osztály 2 **Melléklet:**  
**Telefon:** 87/581-193

*Kérjük, beadványaiban a fenti  
ügyszámra hivatkozzon!*

### HATÁROZAT

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.), mint ingatlanügyi hatóság, földügyi jogkörében eljárva Csapok Község Önkormányzata (8229 Csapok, Petőfi u. 2.) kérelmére a(z) Csapok külterület 0201/10, 0201/11, 0201/12, 0201/13, 0201/15, 0201/17, 0201/18, 0201/19, 0201/20, 0201/21, 0201/22, 0201/23, 0201/26, 0201/27, 0201/28, 0201/29, 0201/30, 0201/31, 0201/32, 0201/36, 0201/37, 0201/38, 0201/39, 0201/40, 0201/41, 0201/42, 0201/43, 0201/46 helyrajzi számú ingatlanok teljes területére a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló 2023. augusztus 1. napján kelt 12826/5/2023. ügyiratszámú határozatát saját hatáskörben eljárva

#### **kiegészíti.**

A határozat rendelkező részének szakhatósági előírásait az alábbiakkal egészíti ki:

#### **„Természetvédelmi előírások:**

- Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.
- A kérelemben szereplő Csapok 0201/10-0201/13, 0201/15-0201/22, 0201/26 - 0201/32, 0201/36-0201/43, 0201/46 ingatlanokon az útkialakítás, az építési helyek kijelölése és az építési tevékenység megkezdése előtt egyeztetni kell a tevékenységeket a terület természetvédelmi kezelőjével, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal.
- Az ingatlanokon a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani és azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A határozat indokolás részét az alábbiakkal egészíti ki:

Csapok Község Önkormányzata 2022. november 16. napján érkezett kérelme tartalmazta a Csapok külterület 0201/16 helyrajzi számú ingatlant is, mely érintett a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által, ezért az ingatlanügyi hatóság a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 79/C. § alapján természetvédelmi szakkérdés vizsgálatát kérte.

A természetvédelmi szakkérdés vizsgálatánál a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya, 8200 Veszprém, József A. u. 36.), mint természetvédelmi hatóság jár el.

A természetvédelmi hatóság a 2022. november 15. napján kelt VE/30/08712-5/2022. ügyiratszámú feljegyzésében a Csopak külterület 0201/16 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a termőföld végleges más célú hasznosításához nem járult hozzá, azonban a feljegyzés a kérelemmel érintett többi ingatlan vonatkozásában is tartalmaz megállapításokat, melyet az ingatlanügyi hatóság a 12826/5/2023. ügyiratszámú határozatában nem tüntetett fel.

Csopak Község Önkormányzata a 2023. június 13. napján érkezett kérelem módosításában a Csopak külterület 0201/16 helyrajzi számú ingatlant érintően visszavonta kérelmét.

A természetvédelmi hatóság feljegyzése az alábbi megállapításokat tartalmazza:

„Felhívom a figyelmet, hogy a **0201/17 és a 0201/36** hrsz.-ú ingatlanokon a *védtett és a fokozottan védtett növény- és állatfajokról, a fokozottan védtett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről* szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben kijelölt **védtett és fokozottan védtett faj jelenlétéről van tudomásunk.**

A Tvt. 42. § (2) bekezdésében foglaltakat érvényesíteni kell, vagyis gondoskodni kell a védtett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.

Felhívom a figyelmet, hogy a kérelemben szereplő további ingatlanokon (0201/10-0201/13, 0201/15-0201/22, 0201/26-0201 0201/32, 0201/36-0201/43, 0201/46) az útkialakítás, az építési helyek kijelölése és az építési tevékenység megkezdése előtt egyeztetni kell a tevékenységeket a terület természetvédelmi kezelőjével, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal.

Az ingatlanokon a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani és azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni a Tvt. 8 § (1) és a 17. § (1) bekezdések értelmében.

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** 2022. december 14-én, 5209-2/2022 ügyiratszámom az alábbi ügyféli nyilatkozatot tette:

[...] „Igazgatóságunk adatbázisa alapján a mellékletben szereplő ingatlanok közül a Csopak 0201/17 és a 0201/36 hrsz.-ú ingatlanokon található adat védtett természeti értékről.” [...]

„A szomszédos gyepterületeket az Igazgatóság extenzív legeltetéssel, szürkemarha tartással hasznosítja, amelyek fontos bemutatási, oktatási szerepet töltenek be a térségben.”[...]

„Csopak Kerekedi-öböl térsége egyike az utolsók között beépítetlen természetközeli területével a nagy kiterjedésű nádas öblözeteknek a Balaton északi partján, ahol a természetes folyamatok érvényesülésének a szükséges területi kiterjedés még megfelelő. Táj- és természetvédelmi szempontból rendkívül fontos, hogy ennek a természetközeli működésnek a zavartalan megőrzése érdekében további beépítésekkel, intenzív területhasználatokkal az ökológiai egység területe – mint mozaikos élőhely - ne csökkenjen.

A védtett területek egymástól elszigetelt rendszerében a biológiai sokféleség és az ökológiai rendszer működőképessége sérülékeny, hálózati rendszer hiányában nem őrizhető meg. Emellett lényeges szempont az élőhelyek kellő területi kiterjedése és a köztük lévő kapcsolatok működésének fenntartása. A védtett területek egymástól elszigetelt rendszerében a biológiai sokféleség és az ökológiai rendszer működőképessége sérülékeny, hálózati rendszer hiányában nem őrizhető meg.

Emellett lényeges szempont az élőhelyek kellő területi kiterjedése és a köztük lévő kapcsolatok működésének fenntartása. Tájékoztatjuk a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 7.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi

adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére. A Tvt. 7.§ (2) bekezdés d) pontjának megfelelően művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.

A tárgyi eljárásban jelenleg aktív zöldterületként működő, gyepekkel, cserjésekkel, nádas foltokkal jellemezhető, a Tvt. 4.§ szerinti „természeti terület” meghatározásnak megfelelő állapotú ingatlanok érintettek. Az érintett területen a történelmileg kialakult tájhasználat – a terület természeti adottságaiból, vízrajzi viszonyaiból is adódóan – „rét” művelés. A 71-es főút melletti sávban a múlt század második felében jellemző volt a szőlő-gyümölcsös hasznosítás, a 60-as években kisparcellás, a 80-as évek közepén pedig már nagyüzemi jellegű ültetvényekkel. Az 1990- es évektől a hasznosítás ismét rét illetve kisebb foltokon gyümölcsös.

A terület mélyebb fekvésű részén az erőteljes többletvíz hatás eredményeként nádas illetve fűzligetes élőhelyek alakultak ki. A terület fontos szerepet tölt be a vízvisszatartásban, mely a klímaváltozás miatt különösen nagy jelentőségűvé vált. Jelenlegi állapotában a terület része annak a természetes rendszernek is, mely a patak vizének Balatonba jutását lassítja, annak szélsőségeit kiegyenlíti. A rendelkezésre álló adatok, archív térképek és légifelvételek alapján a kérelemben szereplő terület soha nem volt települési környezet, illetve beépítéssel érintett. A fentiek alapján a tárgyi ingatlanok művelésből történő kivonása, végleges más célú hasznosítása a Tvt. 7.§ (2) bekezdés d) pontjával ütközik.

Az érintett valamint a környező természeti területek illetve védett természeti területek értékeinek megőrzése érdekében, véleményünk szerint szükséges a terület fejlesztésének és a történelmileg kialakult tájhasználatnak, a természeti adottságoknak az összehangolása, és a fejlesztési elképzeléseknek – ennek részeként a végleges más célú hasznosítás feltétlenül szükséges területének – a pontosítása. Tárgyi szakmai véleményünket a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről) 24. §-a alapján adtuk ki. ”

**A kiegészítés a határozat egyéb részét nem érinti, azok változatlan tartalommal hatályban maradnak. Jelen határozat csak a 12826/5/2023. ügyiratszámú engedélyező határozattal együtt érvényes.**

**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, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével köteles benyújtani.

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlopok/keresetlevel-nyomtatvanyok>).

A Veszprémi Törvényszékhez címzett keresetlevelet a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Osztály 2.) kell benyújtani (8230 Balatonfüred, Felső köz 2. vagy hivatali kapu: VEMKHBFH02, KRID azonosító: 367301940). A keresetet a Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: törvényszék) bírálja el. A törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a törvényszék sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a törvényszék döntése szerint kell megfizetni.

## INDOKOLÁS

Csopak Község Önkormányzata (8229 Csopak, Petőfi u. 2.) 2022. november 16. napján érkezett kérelmében a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését kérte a rendelkező részben megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

Az ingatlanügyi hatóság 2023. augusztus 1. napján kelt 12826/5/2023. ügyiratszámú határozatában a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről döntött.

Az ingatlanügyi hatóság a 12826/2023. számú ügyiratot érintő további intézkedések során észlelte, hogy az eljárásban korábban érintett Csopak külterület 0201/16 helyrajzi számú ingatlant érintő a természetvédelmi hatóság 2022. december 15. napján kelt VE/30/08712-5/2022. ügyiratszámú feljegyzése az eljárásban érintett többi ingatlan vonatkozásában is tartalmaz rendelkezéseket, mellyel a 2023. augusztus 1. napján kelt 12826/5/2023. ügyiratszámú határozat rendelkező és indoklás része is kiegészítésre szorul.

Fentiekre tekintettel az ingatlanügyi hatóság a rendelkező részben foglaltak szerint saját hatáskörben eljárva kiegészítette azzal, hogy a határozat kiegészítéssel nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 91. § (1) bekezdése alapján: ha a döntésből jogszabály által előírt kötelező tartalmi elem hiányzik, vagy az ügy érdeméhez tartozó kérdésben nem született döntés, a hatóság a döntést kiegészíti.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdésén, 39. § (1) és (2) bekezdésén, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §-a, a 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Balatonfüred, 2023. augusztus 2.

Takács Szabolcs  
főispán  
nevében és megbízásából:

Dr. Pilinyi-Verbói Tímea  
osztályvezető

Értesülnek:

1. Csopak Község Önkormányzata - ügyfélkapu

Véglegessé válás után:

1. Csopak Község Önkormányzata - ügyfélkapu
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály – elektronikus úton
3. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
4. Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály – hivatali kapu
5. Irattár