

Pest Megyei Földhivatal

Vezetője

Ea: K...

lktszám: ...

Tárgy: A L... Egyesület fellebbezése

A L

... Egyesület /
) fellebbezéssel élt a Budakörnyéki Földhivatal ... számmon termőföld más célú hasznosítása tárgyában kelt engedélyező határozata ellen. A fellebbezést a hozzá csatolt iratokkal megvizsgáltam és meghoztam az alábbi

határozatot.

A Budakörnyéki Földhivatal határozatait a L... és ... számmon kiadott Egyesület fellebbezésének egyidejű elutasítása mellett helyben hagyom, nevezett határozatokat azonnali végrehajthatóvá nyilvánítom.
Határozatom ellen további fellebbezésnek helye nincs.
Határozatom kézhezvételétől számított 30 napon belül annak bírósági felülvizsgálatát, továbbá az azonnali végrehajtás felfüggesztését kérheti a Pest Megyei Bíróságnál. A keresetlevelet 3 példányban a Budakörnyéki Földhivatalnál kell benyújtani. A kereset illetékköteles.

INDOKOLÁS

A L... Földhivatal ... és ... Egyesület fellebbezést nyújtott be a Budakörnyéki ... számú 1998. október 27-én kelt határozata ellen.

A fellebbezéssel támadott határozataiban a földhivatal engedélyt adott a P... külterületén elhelyezkedő 069.075, valamint 078 hrszú termőföldeket érintő összesen 85 ha 9666 m² terület más célú hasznosítására hulladéklerakó telep létesítése, valamint további 25 ha 7780 m² nagyságú termőföld területre a lerakó közúti kapcsolatának és járulékos létesítményeinek kialakítása céljából. Kérdéses termőföld a Budakörnyéki Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában szántó művelési ágban 2-6 minőségi osztályú termőföldekként vannak nyilvántartva.

A fellebbezést benyújtó egyesület által a termőföldről szóló tv. 44.§ (2) bekezdésben foglalt rendelkezés azon részére való hivatkozása, mely szerint "hulladéklerakó telepek céljára a környezetvédelmi követelmények betartása mellett mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy gyenge minőségű területet kell kijelölni", önmagában vizsgálva helytálló, azonban mellőzi a lerakó létesítési helyének megválasztása szempontjából a további, semmiképp nem elhanyagolható egyéb döntéshatározó tényezőket.

Előbbiekből okán az elhelyezés szempontjából a szakmai döntés megalapozásához, a továbbiak mérlegelése is jelentőséggel bír.

A F Rt. kérelmére indult eljárásban keletkezett iratokból megállapítható, hogy 1989-1993. között több településen vizsgálták egy a Fővárosban keletkező hulladék-elhelyezés szempontjából több feltétel~~ek~~ elégitő hulladéklerakó telepítésének lehetőségeit.

A hely megválasztásának feltételei közül, úgy mint környezet és természetvédelmi követelmények, megfelelő geológiai viszonyok, kellő nagyságú terület, megfelelő infrastrukturális feltételek kialakítására való alkalmasság, valamint a gazdaságos megoldás megvalósításának szempontjából több településen is létesíthető lett volna a beruházás. Azonban ez P település kivételével mindenütt heves lakossági ellenállásba ütközött.

Tehát 1993-ban P önkormányzatával és a lakossággal történt egyeztetések követően a településen lehetőség nyílt a tervezett beruházás helyének meghatározására.

A településen belül a hulladéklerakó konkrét helyének kijelölése többek között környezet- és vízföldtani, víz- és levegőtisztaság védelmi, közegészségügyi, természetvédelmi, föld- és talajvédelmi szempontok figyelembe vételével kellett hogy történjen.

A létesítmény telepítési helyének megválasztása szempontjából nagy jelentőséggel bírt az akkor hatályos OÉSZ vonatkozó rendelkezése, amely hasonló beruházások létesítése során a lakott területektől minimálisan 1 km védőtávolság megtartását írta elő.

A település kiterjedéséből adódóan, - mivel annak közigazgatási területe közel 928 ha, a központi belterület 86 ha nagyságú, ami 1500-2200 méter széles, mintegy 5000 méter hosszú nyújtott téglalapban É-D-i irányban 1,2 km kiterjedésű belterületet tartalmaz - az előírt védőtávolság betartása, ami É-i, K-i és Ny-i irányban a közigazgatási határig szint az egész települést lefedti, csupán annak D-i részén tette lehetővé a hulladéklerakó helyének megválasztását.

A védőtávolság hatókörén belül további, a beruházás kialakítása szempontjából gátló tényező is fenn áll. Úgy mint a területet szabdaló mély árkok és az átfolyó Zámori patak, valamint a belterületről Ny-ra elhelyezkedő 100 ha-os gyümölcs ültetvény.

A védőtávolságon kívüli terület belterülethez közelebb eső végének mintegy 2/3-ad részét a 053 hrszú szilárd burkolatú út kettéválasztja, melytől a NY-i irányban elhelyezkedő 080 hrszú szántó pedig mint kárpótlási terület került földalapba és a tervezés időszakában kárpótlás címén új tulajdonosok birtokába.

Nevezett területre így a kárpótlásról szóló törvény szerint 5 évig más célú hasznosítás tilalma vonatkozott.

A lerakó létesítése szempontjából, így a település D-i a 053 hrszú szilárd burkolatú úton túli közel 260 ha nagyságú terület a belterület védőtávolságától legtávolabbi részén vált lehetségessé.

A tulajdonjogot tekintve is az érintett 069, 075, valamint 078 hrszú ingatlanok igénybe vétele volt optimálisnak tekinthető, ugyanis azok a Magyar Állam tulajdonában vannak, a tulajdonosi jogok gyakorlója pedig a Kincstári Vagyoni Igazgatóság. ... számon kiadott nyilatkozatában hozzájárulását adta, hogy a P ... Rt. Vagyonkezelésében lévő nevezett ingatlanokon hulladéklerakó létesüljön. Ebből a szempontból a helykiválasztás figyelembe veszi az összes környező település belterületétől való optimális távolság kialakítását. Előbbiek szerint tehát a hulladéklerakó telep elhelyezése a védőtávolságon kívül esetleg a belterülethez közelebb fennmaradó 600-700 méter széles területsávon válhatott volna lehetségessé, illetve jelenthet további mérlegelési tényezőt. Azonban a közelebbi elhelyezés a hulladék tárolási technológiájából adódó lerakása során képződő mintegy 60 méter magas domb a település központja felől a D-i irányú kilátást megakadályozná, ami szintén a belterülettől mért lehető legnagyobb távolság meghatározását indokolja.

A szempontok mérlegeléséről előzetes, majd részletes hatásvizsgálatokat követően a tapasztalatokat és eredményeket hatástanulmányok foglalták össze. A lerakó telepítési helyén 24 db altalaj feltáró fúrást végeztek, melynek eredményeként megállapításra került, hogy ott jelentős vastagságban jó vízzáró tulajdonságú ún. "Pannon-agyag" található, ami a felszín alatti vizek esetleges szennyezésének veszélyét jelentősen csökkenti. Előbbiekben leírtakat alátámasztja a kérelemhez csatolt és mellékelt részletes termelésből történő kivonási terv.

Tény azonban, hogy a lerakó telepítésére kiválasztott, a létesítési tervekkel érintett 069,075 valamint 078 hrszú termőföldek minőségüket tekintve a településen nyilvántartott legjobb szántóterületei, melyből 18,5 ha 2.min.osztályú, továbbá 31,2 ha nagyságú, 3.minőségi osztályú.

Megjegyzendő, hogy az említett védőtávolságon kívüli területen történő helykijelölés kapcsán mindenképpen sor kell kerülnön 3.min.osztályú szántók igénybevételeire, ami szintén fellebbezés alapját képezheti, a termőföldről szóló tv. vonatkozó rendelkezései szerint.

A fentiekben leírtakat összegezve a hulladéklerakó helyének megválasztása során figyelembe vett szempontok, valamint a Főváros hulladék-elhelyezési gondjainak hosszú távú megoldását jelentő beruházás lakossági érdeken nyugvó megvalósításának elkerülhetetlennek tűnő szükségszerűsége alapján megállapítható nevezett beruházás Pusztazámoron belüli helyhez kötött volta, valamint az átlagosnál jobb minőségű termőföld felhasználásának különös indokolttsága.

Mindezek folyamánként a további kérelemről - ami a hulladéklerakó megközelítését szolgáló út és egyéb járulékos létesítmények kialakításával kapcsolatos más célú termőföld igénybevételeire vonatkozik - és elmondható, hogy az adott nyomvonal az ésszerű gazdasági és egyéb követelmények figyelembe vétele mellett szintén helyhez kötöttnek minősíthető, vagyis egy helyhez kötött beruházás legcélszerűbb megközelítését szolgálja.

- 4 -

A termőföldről szólótörvény 44.§ (1) bekezdés rendelkezésének figyelembe vétele megállapítható az út nyomvonalának kijelölésekor, ugyanis a tervezett beruházás zömme 4-6-os min.osztályú termőföldek igénybevételét teszi szükségessé. Mivel a tervezett út érinti a T. külterületi 0195, 0198/212, 0198/213, 0198/214, továbbá 0207 hrszú, összesen 3 ha 2518 m² nagyságú erdő művelési ágú területeket, a földhivatalhoz benyújtott kérelemhez mellékletre került az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága által . . . számon kiadott termelésből való kivonást engedélyező határozata is.

Jelen esetben így alkalmazhatóvá válik a kérelem elbírálása szempontjából a termőföldről szóló törvény 44.§ (2) bekezdésének - a fellebbezés alapját képező rendelkezést megelőző - azon rendelkezése, mi szerint: "az átlagosnál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe."

A fellebbezés további indokaként említett hiányosság, miszerint a Budakörményi Földhivatal a fellebbezéssel támadott határozatának meghozatala előtt nem szerezte be a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalását, nem képezheti nevezett határozat megsemmisítésének alapját.

Ugyanis a termőföldről szóló 1994.évi LV.törvény 47.§-a egyértelműen tartalmazza, hogy a termőföld más célú hasznosítására az engedélyező földhivatalhoz benyújtandó kérelemhez milyen mellékleteket kell csatolni. A soron következő jogszabályhely (48.§) a más célú termőföld hasznosítást engedélyező határozat meghozatalát megelőzően helyszíni vizsgálat lefolytatását írja elő (1) bekezdés) az engedélyező hatóság a (2) bekezdés szerint) az igénybe vevőt - indokolt esetben - a termőföld megóvásához szükséges munkák elvégzésére kötelezheti.

A Földtörvény 70 §-ának rendelkezései - ami a talaj megóvásának kötelezettségére vonatkozik - alapján a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges a termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez.

A földhivatal engedélye nem a megvalósítás, illetve üzemeltetés kérdésében kerül meghozatalra, hanem az ahhoz szükséges termőföld felhasználásának lehetőségére vonatkozik. Ilyen alapon a két hatósági engedély független egymástól, azonban a beruházás megvalósításához szükséges engedély kiadásának előfeltétele.

Mindazonáltal a Pest Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás a törvény rendelkezésének megfelelően talajvédelmi szakhatósági hozzájárulását a hulladéklerakó tekintetében 1998. november 5-én . . . számon kiadta. A lerakó megközelítését szolgáló közúti kapcsolat és járulékos létesítményei viszonylatában a talajvédelmi hatóság ugyan ezt már a . . . 7. számon kelt határozata által 1997. október 1-én megtette.

A F. Rt. a számú, és a Budapest Főváros Polgármester-helyettes beadványaiban azzal a kéréssel fordult hivatalomhoz, hogy a Budakörnyéki Földhivatal fentiek alapján helyben hagyott , valamint számon kiadott határozatait nyilvánítsam azonnal végrehajthatóvá.

Kérésüket megindokolták, miszerint a hulladéklerakó hely 1999. év végére tervezett üzembe helyezésének elmaradása esetén a Fővárosban környezeti és közegészségügyi katasztrófa helyzet bekövetkezése várható.

Fentiek alapján az azonnali végrehajtás indokoltságát megalapozottan találtam. ezért az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló többször módosított 1957. évi IV. tv. 72. § (3) bekezdés alapján a határozatokat jelentős közérdekre, valamint az előbbieken felsorolt nyomós indokokra tekintettel azonnal végrehajthatóvá nyilvánítottam.

Határozatom az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló többször módosított 1957. évi IV. tv. 66. § (1-3) bekezdéseiben foglaltakon alapul.
Budapest, 1999.01.19.

Kiadmány hitelül:

hivatal



H né Dr. E i El sk.
hivatalvezető

Határozatot kapja:

1./ Budakörnyéki Földhivatal iratokkal és általa tértivevénnyel

- L: Egyesület

F: Rt.

- M: Kft.

- Kincstári Vagyoni Igazgatóság Budapest

- Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága

- Pest Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás

- Polgármesteri Hivatal

- P Rt.

- Budakörnyéki Földhivatal Érdi Kirendeltsége

2./ Irrattár

János Várkonyi
II. 17-én

Dr. Benéz L. neménye

BUDAKÖRNYÉKI FÖLDHIVATAL

Szám:
Ügyintéző: S. T.

Tárgy: A P. i Regionális
Hulladéklerakó telep létesítése céljára
termelésből kivonás
Hiv.sz: .

A F. RT. kérelmet nyújtott be a
P. : község külterületén létesítendő települési szilárd hulladéklerakó telep
kialakításához szükséges föld termelésből való kivonásának engedélyezése iránt.

A kérelmet és a beruházás tervdokumentációját megvizsgáltam. A szükséges
hiánypótlások után meghoztam a következő

h a t á r o z a t o t.

P. : község külterületén a területkimutatásban és a vázrajzon jelöltek szerint a

069 hrsz-ú szántóból	35 ha 0271 m ²
075 hrsz-ú szántóból	20 ha 6125 m ²
078 hrsz-ú szántó	30 ha 3270 m ²
Összesen:	85 ha 9666 m²

nagyságú föld termelésből való végleges kivonását regionális hulladéklerakó telep
megvalósítása céljára

e n g e d é l y e z e m.

Az engedély 5 évig érvényes.

A föld termelésből való kivonásáért a művelési ág, minőségi osztály és aranykorona érték
alapján, a törvényben megállapított szorzók alkalmazásával 67,675.350 Ft. egyszeri
földvédelmi járulékot állapítok meg.

A földvédelmi járulék kiszámítása a következők szerint történt:

18 ha 6125 m ² szántó, 2. min.o.	647,71 ak x 40.000-el
31 ha 2323 m ² szántó, 3. min.o.	868,26 ak x 33.000-el
13 ha - szántó, 4. min.o.	282,10 ak x 26.000-el
12 ha 4808 m ² szántó, 5. min.o.	217,17 ak x 19.000-el
10 ha 6410 m ² szántó, 6. min.o.	118,11 ak x 14.000-el

A járulék megfizetése a beruházás megkezdésének napján esedékes, amelyet az

FM. Termőföld minőségi védelme, hasznosítása

10032000-01220191-53000004

számú számlára kell a kérelmezőnek átutalni.

A befizetést igazoló átutalási bizonylat másolatát hivatalomnál be kell mutatni.

Az engedélyezett földet a felhasználásig eredeti művelési ága szerint kell nyilvántartani és hasznosítani.

Kötelezem a kérelmezőt, hogy a kivitelezési munkák megkezdése előtt a talajvédelmi hatóság hozzájárulását szerezzé be és a termőföldön történő beruházással kapcsolatos szakhatósági előírásait tartsa be.

- A beruházó köteles az építkezés befejeztével a változás ingatlannyilvántartási és térképi átvezetéséhez szükséges megvalósulási vázrajzot benyújtani, illetőleg kérni a változás átvezetését.
- Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezni lehet a Pest Megyei Földhivatalhoz, amelyet a Budakörmeyi Földhivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés illetéke 2.000,-Ft.

INDOKOLÁS

A Ft. Rt. kérelmezte a P. község külterületén elhelyezkedő összesen 91 ha 9943 m² nagyságú vegyes művelési ágú föld termelésből történő kivonásának engedélyezését regionális hulladéklerakó telephely létesítése céljára.

A kérelem vizsgálata során megállapítottam, hogy a beruházáshoz tervezett összterületből a rendelkező részben felsorolt 85 ha 9666 m² nagyságú a termőföld, amelynek más célú felhasználásához az engedélyt megadtam. Az ingatlannyilvántartás szerint kivett területek felhasználásához földhivatali engedély nem szükséges.

A hulladéklerakó telep járulékos beruházásaihoz (út, vízelvezető árok) szükséges föld termelésből való kivonásának engedélyezéséről - a beruházó kérelmére - külön határozatban intézkedem.

A benyújtott dokumentáció alapján a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 46 § (1) bekezdése értelmében a Budakörmeyi Földhivatal megvizsgálta az érintett mezőgazdasági területek más célú felhasználásra irányuló kérelmet.

A kérelemben ismertetett indokok, a benyújtott tervdokumentációban foglaltak és az illetékes szakhatóságok nyilatkozatai szerint a Főváros és agglomerációs térségében a hulladék elhelyezése sürgető feladattá vált. A már működő hagyományos hulladéklerakók belátható időn belül betelnek és ezek kapacitásának növelésére nincs mód.

Egy új regionális lerakóhely megépítésének előkészítő vizsgálata már az 1980-as évek végén megkezdődött. Ennek során alapos környezet- és természetvédelmi, technológiai, társadalmi és pénzügyi szempontú hatástanulmány készült az érintett szakhatóságok előzetes véleményeinek figyelembe vételével.

A terület kiválasztásánál alapvető szempont volt a kommunális hulladék hosszú távon történő, és a környezetvédelmi szempontokat messzemenően figyelembe vevő elhelyezés biztosítása. Ugyancsak fontos szempont volt a helyi közösségek érdekeinek figyelembe vétele.

A konkrét terv elkészítését megelőzően Pest megye területén több község lakosságának bevonásával indultak egyeztető tárgyalások. Ennek eredményeképpen P. községben

helyi népszavazás döntött a telephely befogadásáról. E döntés alapján a község infrastruktúrája is jelentősen fejlődhet, és új munkahelyek létesítése is kedvező helyzetet teremthet a környező lakosság számára. Ugyanakkor mintegy 40-50 évre biztosítja a lakossági hulladék biztonságos elhelyezését.

A földrajzi elhelyezkedés, a megközelíthetőség, és a természeti viszonyok a P. község területén történő elhelyezést támasztották alá.

A terület kijelölése kapcsán részletes tanulmánytervek készültek, melynek keretében tudományos vizsgálatok elemzik az ökológiai viszonyokat, illetőleg a telep megépülésével kapcsolatos várható hatásokat. Megállapítást nyert, hogy P. község területén 20-34 m mélységben az altalaj agyagos, amely gyakorlatilag vízzáró réteget képez. Így geológiai illetőleg vízvédelmi szempontból e terület legalkalmasabb a lerakóhely elhelyezésére.

A környezetvédelmi előírásokat figyelembe véve megállapítást nyert, hogy a várhatóan 18-20 millió t/m^3 befogadóképességű óriásdepónia csak dombművelési eljárással alakítható ki. Ezzel egyrészt a megépítéséhez szükséges földmennyiség a helyszínen kitermelhető, így a lerakó a szükséges földmennyiséget illetően önellátó rendszerű. Másrészt a kitermelt föld a rekultiváció során újra felhasználhatóvá válik, és évtizedek múlva sem lesz szükség további anyagnyerőhelyek igénybevételére. A benyújtott dokumentáció tartalmazza a rekultivációra vonatkozó technológiák részletes tervezetét. A hulladéklerakó teljes betöltése után olyan növényzettel fedett felület alakul ki, amely természetes domborzati elemként beleilleszkedik a meglévő helyi környezetbe.

Az igénybe vételre tervezett terület a szükségletekhez képest a legkisebb területre korlátozódik. Tekintettel a várható befogadóképesség nagyságára, a lerakó kb. 1400 x 700 m nagyságú területen helyezkedik el, amely zárt telephelyet alkot, kerítéssel határolt, és magában foglalja az üzemeltetéshez szükséges egyéb létesítményeket, illetve berendezéseket. A létesítmény ennél kisebb területen történő elhelyezése és működtetése műszakilag nem valósítható meg. Ennélfogva a tervanyag az optimális területfelhasználás követelményének megfelel.

A felhasználásra kijelölt területek szántó, erdő és kivett művelési ágban vannak nyilvántartva. A mezőgazdasági termelés szempontjából a legmagasabb értéket képviselő szántók esetében az igénybe vett terület 15,1 %-a (18,6 ha) 2. osztályú, míg a legnagyobb terület az ennél gyengébb minőségű 3-6. minőségi osztályú szántókat érinti. Az érintett területen meliorált, vagy öntözésre berendezett szántó nincs. Ugyanakkor az igénybe vett terület 3,2 % (3,9 ha) a mezőgazdasági termeléssel nem hasznosított kivett terület. Tekintettel a beruházás térbeli kiterjedésére, a talajosztályozási térképen a 2. osztályú szántó alosztályként elhatárolt talajfolt szabálytalan alakja nem teszi lehetővé annak kikerülését. Ezt a talajfoltot a 053 hrsz-ú út metszi, a szabdaltság az itt előforduló legjobb minőségű szántó gazdaságos hasznosítását kétségesse teszi. Mindebből következik, hogy a kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása érdekében a minimális térmértékű 2. osztályú szántó igénybevétele indokolt.

A hulladéklerakó telep területe érinti a 073 hrsz-ú 4 ha 1259 m^2 nagyságú erdő művelési ágú földrészletet, amelynek termelésből való kivonását a Budapesti Erdőfelügyelőség a határozatával engedélyezte.

A tulajdoni viszonyokat vizsgálva megállapítom, hogy a hulladéklerakó területe, amelyet a P. 069, 073, 075 és 078 hrsz-ú földrészletek képeznek, jelenleg a Magyar Állam tulajdonában állnak, és vagyonkezelőjük a P. Rt. A tulajdonosi jogok gyakorlója az 1998. október 14-én kelt megállapodás értelmében a Kincstári Vagyon Igazgatóság. A KVI sz. nyilatkozatában hozzájárulását adta, hogy a P. Rt. vagyonkezelésében lévő fenti ingatlanokon hulladéklerakó létesüljön.

Mindezt összefoglalva megállapítom, hogy a regionális hulladéklerakó létesítésének kérelme kielégíti a jogszabályokban előírt feltételeket, ezért a termelésből történő kivonásához a rendelkező részben felsorolt kikötésekkel hozzájárultam.

Határozatom a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 36., 38., 44., 46., 47., 49., 52., 53. és 70 §-ában, valamint a többszörösen módosított 1957 évi IV. törvény 62. § (1) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseken alapul.

Budapest, 1998 október 27.



M. M. M. M.
4
hivatalvezető

A határozatot kapiák:

- ① F. Rt
- ② M. Kft.
- ③ Kincstári Vagyoni Igazgatóság
- ④ Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága
- ⑤ Pest Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás
- ⑥ Polgármesteri Hivatal Pt.
- ⑦ P. Rt.
- ⑧ Budakörnyéki Földhivatal Érdi Kirendeltsége

Jogerő után

9. Pest Megyei Földhivatal