

## Előterjesztés

### Tárgy: Rétság 05/29 hrsz belterületbe vonásával kapcsolatos feladatokról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület új lakótelkek kialakítása céljából a Szőlő utca végén található, önkormányzati tulajdonú Rétság 05/29 hrsz alatti terület belterületbe vonása mellett döntött (85/2005. (X.6.) Kt. hat.), ennek megfelelően a településrendezési eszközök módosítása megtörtént (12/2007. (II.15.) Kt. hat. és 3/2007.(II.16.) Kt. rend.)

A képviselő-testület 80/2009. (V.19.) határozata alapján a belterületbe vonáshoz, és telekalakításhoz (6 új építési telek kialakításához) szükséges változási vázrajzokat az önkormányzat részére a Rétsági Körzeti Földhivatal elkészítette.

A telekalakítási eljárást megelőzően a terület belterületbe vonására, mint végleges más célú hasznosításra a Körzeti Földhivatalnál földvédelmi eljárást kell kezdeményezni. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak a 2007. évi CXXIX. Tv. 15.§ (2) bekezdése értelmében képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. Továbbá mellékelni kell az Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett földrészletet a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

A 2007. évi CXXIX. Tv. 50.§ (2) bekezdés b) pontja alapján 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó beruházás (pl. településfejlesztés) megvalósítása esetén a kérelemmel együtt talajvédelmi tervet is be kell nyújtani, mivel a földvédelmi eljárásban közreműködő talajvédelmi szakhatóság hozzájárulását csak ennek birtokában tudja megadni. A Tv 51. §-a alapján az eljáráshoz szükséges talajvédelmi tervet az ügyfélnek – ez esetben az önkormányzatnak – kell beszereznie.

A talajvédelmi terv elkészítésére négy – jogosultsággal rendelkező – tervezőtől (talajtani szakértőtől) kértünk árajánlatot. Abuczki Attila (Salgótarján, Losonci u. 7.) és Dr. Haller Gábor (1161 Budapest, Szt. Korona útja 16-18.) megkeresésünkre nem válaszolt.

A beérkezett 2 árajánlat egyformán tartalmazza a

- kiszállás, helyszíni szemle
- mintavétel
- minták vizsgálata akkreditált laboratóriumban
- szakvélemény elkészítésének

költségeit, az alábbiak szerint:

**1) Dr. Barczy Attila (2100 Gödöllő, Kör u. 8.) árajánlata a humuszos talajréteg mentését megalapozó talajtani terv készítésére vonatkozóan fentiekén kívül az alábbiakat tartalmazza:**

Az árajánlat nem tartalmazza a kivitelezési terv részét képező humuszgazdálkodási tervet, ugyanakkor tartalmazza az ahhoz szükséges talajtani adatokat.

Időbeni ütemezés:

Mintavétel	szerződés-kötést követő 3 munkanapon belül
Laboratóriumi vizsgálat	mintavételt követő 10 munkanap
Szakvélemény	laboratóriumi eredmények megérkezését követően 5 munkanap (Összesen kb. 3,5 hét)

**Tervezési díj: 80 000,- Ft+ 25%ÁFA= 100 000,- Ft.**

**2) A MTA Talajtani és Agrokémiai Kutatóintézet GIS Labor árajánlata a humuszos talajréteg mentését megalapozó talajtani terv készítésére vonatkozóan fentiekben kívül az alábbiakat tartalmazza:**

Időbeni ütemezés: a szerződéskötést követő 4 héten belül.

**Tervezési díj: 60 000,-Ft + 25% ÁFA= 75 000,- Ft**

Megjegyzés: a minták vizsgálata mindkét esetben az ajánlattevőtől független, akkreditált laboratóriumban történik. Ennek költségét az árajánlatok tartalmazzák, de a határidőre vonatkozóan mindkét ajánlattevő időbeni ütemezése csak irányadó.

Tartalmát tekintve mindkét ajánlat megfelel a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet előírásainak.

Fentiek alapján az érintett földrészlet – a Rétsági Körzeti Földhivatalnál lefolytatandó – végleges más célú hasznosításra irányuló földvédelmi eljárás várható költségei:

- az eljárás igazgatási szolgáltatási díja **15 000,- Ft** (az önkormányzat nem mentesül a díjfizetési kötelezettség alól)

- földvédelmi járulék  $2,15 \text{ Ak} * 16 000,- \text{ Ft}$ . (5. min. oszt. gyep (legelő)) = **34 400,- Ft**

- talajvédelmi terv  $60 000,- + \text{Áfa} = 75 000,- \text{ Ft}$  vagy  $80 000,- \text{ Ft} + \text{Áfa} = 100 000,- \text{ Ft}$

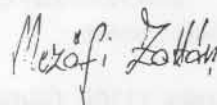
**Összesen: 124 400,- vagy 149 400,- Ft**

A földhivatalnál lefolytatandó eljárás után – más eljáró szerv kijelölése mellett – kerülhet sor az építésügyi hatósági eljárásra, mely az önkormányzat részére illetékmentes. A kérelemhez csatolni kell a terület hiteles térképmásolatát, melynek költsége 3 000,- Ft.

A belterületbe vonás költségei Rétság Város Önkormányzatát terhelik. A költségekkel kapcsolatban szükséges dönteni, hogy a 2009-évi költségvetésben tervezhetők-e a kiadások. Amennyiben nem, úgy az elkészült vázrajzok záradéka 2010. 07. 24-ig érvényes, ennél későbbi felhasználás esetén a vázrajzok újzáradékolása szükséges (A záradéknak a földhivatali eljárás utáni építésügyi hatósági telekalakítási eljáráshoz is érvényesnek kell lennie!)

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a belterületbe vonással kapcsolatban a földvédelmi eljárás megindításáról és az ahhoz szükséges talajvédelmi terv elkészítésére vonatkozó árajánlatokról, a szakértő kiválasztásáról és a szakvélemény megrendeléséről dönteni szíveskedjen.

Rétság, 2009. augusztus 17.



Mezőfi Zoltán  
polgármester

**Határozati javaslatok:**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság 05/29 hrsz belterületbe vonása kapcsán lefolytatandó földvédelmi eljárás kezdeményezéséről és az azzal kapcsolatos teendőkről szóló előterjesztést, és ezzel kapcsolatban az alábbi határozatokat hozza:

**Határozati javaslat 1.:**

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
 ...../2009. (VIII..27.) Kt határozata  
 -tervezet-

A Képviselő-testület a Rétság 05/29 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásával egyetért és kijelenti, hogy a területet Rétság Város településszerkezeti tervében meghatározott falusias lakóövezetnek megfelelően 4 éven belül – legkésőbb 2013. augusztus 27-ig – felhasználja és építési telkeket alakít ki.

A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Rétsági Körzeti Földhivatalnál a Rétság 05/29 hrsz belterületbe vonásához szükséges végleges más célú hasznosításra irányuló földvédelmi eljárást kezdeményezze.

Határidő: szöveg szerint.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

**Határozati javaslat 2.:**

**Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
 ...../2009. (VIII..27.) Kt határozata  
 -tervezet-

**A változat:**

A Képviselő-testület a Rétság 05/29 hrsz-ú földrészlet végleges más célú hasznosításához elkészítendő talajvédelmi terv elkészíttetésére vonatkozóan Dr. Barczy Attila (2100 Gödöllő, Kör u. 8.) talajvédelmi szakértő árajánlatát fogadja el, és hozzájárul ahhoz, hogy – az árajánlattal egyező, bruttó 100.000 Ft tervezői díj meghatározásával, az alábbi határidőkkel – a tervezői szerződés megkötésre kerüljön:

Mintavétel	szerződéskövető 3 munkanapon belül
Laboratóriumi vizsgálat	mintavételt követő 10 munkanap
Szakvélemény	laboratóriumi eredmények megérkezését követően 5 munkanap

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek szerint a megállapodást és a tervezői szerződést megkösse.

A belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő költségek előirányzatát a Képviselő-testület a 2009. évi költségvetésében a fejlesztési hitelkeret terhére biztosítja.

Határidő: azonnal, szöveg szerint.

Felelős (előkészítésért): Fejes Zsolt jegyző  
 Mezőfi Zoltán polgármester

**B változat:**

A Képviselő-testület a Rétság 05/29 hrsz-ú földrészlet végleges más célú hasznosításához elkészítendő talajvédelmi terv elkészíttetésére vonatkozóan a MTA Talajtani és Agrokémiai Kutatóintézet GIS Labor árajánlatát fogadja el, és hozzájárul ahhoz, hogy – az árajánlattal egyező, bruttó 75.000,- Ft tervezői díj meghatározásával, a szerződéskötéstől számított 4 hetes határidővel a tervezői szerződés megkötésre kerüljön

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiek szerint a megállapodást és a tervezői szerződést megkösse.

A belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő költségek előirányzatát a Képviselő-testület a 2009. évi költségvetésében a fejlesztési hitelkeret terhére biztosítja.

Határidő: azonnal, szöveg szerint.

Felelős (előkészítésért): Fejes Zsolt jegyző  
Mezőfi Zoltán polgármester

Tárgy: árajánlat

**Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Építésügyi Hivatal!**

Telefonon és emailen történt megbeszélésünk értelmében alapján a Rétság 05/29 hrsz-ú terület **belterületbe vonásához szükséges**, a 90/2008 (VII.18.) FVM rendelet szerint a humuszos talajréteg mentését megalapozó talajtani terv készítés ár kalkulációját az alábbiak szerint adom meg:

**80.000 Ft+ ÁFA (25 %)**, azaz százezer forint.

A vállalási díj tartalmazza a kiszállás, a helyszíni szemle, a mintavétel, az akkreditált laborvizsgálatok, valamint a szakvélemény elkészítésének költségét egyaránt (3 példányban). Az árajánlat nem tartalmazza a kivitelezési terv részét képező humuszgátló talajművelési tervet, ugyanakkor tartalmazza az ahhoz szükséges talajtani alapadatokat.

**Időbeni ütemezés:**

mintavétel: szerződéskötést követően 3 munkanapon belül  
laboratóriumi vizsgálat: a mintavételt követően 10 munkanap  
szakvélemény: a laboratóriumi eredmények megérkezését követően 5 munkanap

Ezúton is köszönjük megtisztelő megkeresésüket. Mielőbbi válaszukat várjuk.

Gödöllő, 2009. augusztus 7.

.....  
Dr. Barczy Attila s.k.  
talajtani szakértő  
Szakértői nyilv. szám: 34288/1/2004.



Mezőfi Zoltán  
Polgármester  
Rétság Város  
Polgármesteri Hivatala  
Építésügy  
2651, Rétság, Rákóczi út 20.  
[epetesugy@retsag.hu](mailto:epetesugy@retsag.hu)

Hivatkozási szám: -.

### TALAJTANI SZAKÉRTŐI ÁRAJÁNLAT

Tisztelt Mezőfi Zoltán Úr!

A 2009. augusztus 6.-i elektronikus levélben történt megkeresése alapján megküldöm Önnek a belterületbe vonás kapcsán a talajvédelmi hatósághoz benyújtandó talajvédelmi terv elkészítésének árajánlatát.

Kérem, hogy amennyiben árajánlatunkat elfogadják, a megrendelésüket igazolják vissza telefonon vagy elektronikus levélben. Árajánlatunk a kiadástól számított 30 napig érvényes.

Az együttműködés reményében,

Tisztelettel: **Dr. Szabó József**  
GIS labor vezető

Kapcsolattartó:

Dr. Bakacsi Zsófia, talajtani  
szakmérnök

\*\*\*

A munka tárgya: Rétság, 05/29 hrsz.-ú, 8954 m<sup>2</sup> nagyságú termőterület belterületbe vonásának engedélyezéséhez szükséges talajvédelmi terv elkészítése

A munka időigénye: a megrendeléstől számított 4 hét

A talajvédelmi terv tartalma:

#### Humuszmentési terv

A „termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény 50.§ b) pontja értelmében a belterületbe vonáshoz kapcsolódó végleges más célú hasznosítás engedélyezési eljárásában a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását az érintett termőterületekre elkészített, a



humuszos talajréteg mentését megalapozó talajvédelmi terv (un. humuszmentési terv) alapján adhatja meg.

A szakértői munka tartalma:

- „A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályiról” szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendeletnek megfelelően a végleges más célra hasznosított termőterületeken, helyszíni mintavételezéssel, talajszelvényekkel történő feltárása. A terület talajtani jellemzőinek leírása.
- A szelvényekből a humuszos, illetve a mentésre érdemes talajréteg meghatározása.
- A fúrásokból bolygatott talajminta vétele és laboratóriumi vizsgálata alapján a mentendő humuszos talajanyag minőségének jellemzése.
- A mentési munka folyamatának és módszerének meghatározása.
- A mentendő humuszos talajanyag mennyiségének ( $m^3$ ) irányadó jellegű meghatározása.
- Javaslattétel a mentett humuszos talajanyag hasznosításának módjaira.

A tervanyag elkészítésének ára:

60.000 Ft.+ÁFA

*A szakértői munka teljesítésének feltétele a megbízó által a tervezéshez szükséges, kellően részletezett adatok biztosítása.*

Budapest, 2009-08-07

Tisztelettel: **Dr. Szabó József**

GIS labor vezető