



A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE
2020. július 1., szerda

Tartalomjegyzék

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indoklás az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló
302/2020. (VI. 29.) Korm. rendelethez

1108

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás

az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 302/2020. (VI. 29.) Korm. rendelethez

A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában kerül közzétételre.

Az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvényben (a továbbiakban: 2019. évi CXIII. törvény) megteremtett lehetőség értelmében a vízügyi hatóság döntése alapján, amennyiben az öntözővíz átvezetése idegen ingatlanon válik szükségessé, – az érintett idegen ingatlan tulajdonosának kártalanítása mellett – az idegen ingatlanon létrejön egy öntözési szolgálat. A beruházások során ugyanis a legfőbb akadályt az jelenti, hogy az öntözővizet el kell juttatni a beruházó termőföldjére. Amennyiben a célzott földrészlet nem közvetlenül csatorna vagy vízfolyás mellett található, akkor ehhez más tulajdonában, illetve használatában lévő földrészleten át kell vezetni a víz biztosításához szükséges vízáteresztőményt vagy berendezést, amihez a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

Az öntözési szolgálat alapján az öntözni szándékozó mezőgazdasági termelő az öntözést szolgáló vonalas vízáteresztőményt az idegen ingatlanon elhelyezheti és üzemeltetheti, az ehhez szükséges vízmunkákat elvégezheti, illetve az öntözőberendezést átvezetheti. A kártalanítást a mindenkori vízjogi engedélyes köteles megfizetni. A túrésre kötelezettet kártalanítás illeti meg, amely két részből áll:

- egy egyszeri kártalanítás a létesítés során okozott károkért,
- egy évenkénti kártalanítás az üzemeltetés során okozott károkért (e kártalanítást kizárólag a felszínen vezetett vízáteresztőmények esetében kell megfizetni, ugyanis azok jó műszaki állapotát évente fenntartási munkálatokkal kell biztosítani, a felszín alatt történő átvezetés évenkénti fenntartási munkálatokat nem igényel).

Amennyiben az idegen ingatlanon adott évben a szolgálat alapján létesített vízáteresztőményhez vagy az alapján gyakorolt vízhasználathoz kapcsolódó kár keletkezik, akkor a vízügyi hatóság határozatban kötelezi a vízjogi engedélyest a kártalanítás megfizetésére.

Az önkéntesen megalakuló öntözési közösségek elismerésében kijelölt működési területükre (öntözési körzetekre) az Agrárminisztérium a Nemzeti Földügyi Központ mint öntözési igazgatási szerv segítségével környezeti körzeti terveket készíttet. Ezzel e területeken egyrészt lehetővé válik a környezetvédelmi, természetvédelmi és talajvédelmi szakhatóságok kiváltása az engedélyezési eljárásban, másrészt tehermentesíti a gazdálkodókat a vízjogi létesítési engedélyezési eljárást megelőző előzetes vizsgálat, valamint a talajvédelmi terv elkészítésétől, ezzel jelentős költséget megtakarítva számára. Az előzetes környezeti vizsgálat és a talajvédelmi terv díja mintegy 1 millió Ft költséget jelent 100 hektárra vetítve. A körzeti környezeti terveket az öntözési igazgatási szerv készíti el, és a környezetvédelmi hatóság engedélyezi a talajvédelmi hatóság részvételével folytatott speciális környezeti vizsgálatban, amelyet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] tartalmaz.

A környezeti körzeti tervek készítése az öntözési közösségek számára az öntözési igazgatási szerv feladata. A 2019. évi CXIII. törvény alapján megvalósítandó környezeti körzeti tervet az öntözési igazgatási szerv készíti elő, amelynek keretében az öntözésre irányuló vízjogi engedélyezési eljárást megelőző előzetes vizsgálat, környezeti hatásvizsgálat, valamint a talajvédelmi terv elkészítését átvállalja az öntözési igazgatási szerv, tehermentesítve ezáltal a gazdálkodókat. A fentiek tevőlegesen megvalósítása céljából az öntözési igazgatási szerv megkeres és megbíz mérnöki irodákat a környezeti körzeti tervek és az ahhoz kapcsolódó vizsgálatok elkészítésével.

Az öntözési szolgálat hatóság által történő alapításával az eddigi gyakorlat megfordul: a megegyezési kötelezettség miatt fennállt, a szolgáló telek tulajdonosai által támasztott aránytalan követelések vagy éppen

minden indok nélkül történő elutasítás lehetősége helyett a jogalkotó a beruházó számára teremtette meg a lehetőséget a víz idegen ingatlanon történő átvezetésére. Azonban annak érdekében, hogy a szolgálat a szolgáló telek rendeltetésszerű használatát ne lehetetlenítse el, ki kell alakítani azokat a mechanizmusokat, amelyek során a szolgáló telek tulajdonosai és használói meghatározhatják a rendeltetésszerű használat feltételeit. Az öntözési szolgálat alapítására irányuló kérelem feltételeként meghatározott egyeztetés célja az, hogy a hatósági alapítás ellenére a beruházást kezdeményező figyelembe vegye a szolgáló telek tulajdonosainak és használóinak a mezőgazdasági termelésre irányuló szempontjait is. A legfontosabb kérdés a víz átvezetése során a nyomvonal meghatározása. A felek közötti egyeztetés és annak igazolása (jegyzőkönyv) feltétlenül szükséges annak érdekében, hogy a szolgáló telek tulajdonosainak és használóinak szempontjait is figyelembe vette a kérelmező.

Az öntözési szolgálat alapítására irányuló eljárásban ügyfélnek kell tekinteni az érintett ingatlan tulajdonosát (állami tulajdon esetén a jogszabály szerinti vagyonkezelőjét), illetve azt, akinek jogát az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bevezették, valamint a használóját.

Az érintett ingatlanok rendeltetésszerű használatát befolyásolja a kivitelezés időpontja is. Törekedni kell arra, hogy a kivitelezés a mezőgazdasági termelést kizárólag a szükséges mértékben korlátozza. Ennek körébe tartozik a szolgáló telek tulajdonosai és használói tevékenységének meghatározása is, hogy a kivitelezés nyomvonalának és időpontjának ismeretében tervezzék a gazdálkodásukat, és ne végezzenek olyan munkálatokat és beruházásokat az érintett ingatlanokon, amelyek a beruházást kezdeményező kártalanítási kötelezettségét növelik.

Az egyeztetésre vonatkozó eljárási szabályok azt a célt szolgálják, hogy sem a beruházást kezdeményező, sem a szolgáló telek tulajdonosai, használói ne élhessenek vissza helyzetükkel, és méltányos szabályok mellett jöjjön létre az egyeztetés köztük. Ennek érdekében a beruházást kezdeményező oly módon küldi meg az egyeztetésre való meghívást, hogy azt az érintettek kellő időben megkaphassák. Amennyiben az ajánlott időpont nem megfelelő a szolgáló telek tulajdonosai, használói számára, és nem jelenik meg minden érintett ingatlan tekintetében a tulajdonostársaknak a tulajdoni hányad szerint számított többsége, akkor a 8 napon belül megtartott egyeztetést a résztvevők arányától függetlenül meg kell tartani. Az új időpont tekintetében az időhúzás lehetőségét ki kell zárni, ezért kell előre és 8 napon belüli időpontra meghatározni.

Az egyeztetés kényszerét és az időhúzás elkerülését szolgálja az a rendelkezés, hogy a szolgáló telek tulajdonosai és használói által kezdeményezett időpontban történő meg nem jelenésüket nem lehet a beruházást kezdeményező kárára értelmezni, hanem a nyomvonalba történő beleegyezésnek kell venni. A részvételt segíti elő a képviselői lehetősége is.

Az érintett ingatlan tulajdonosai érdekeinek védelme és a vízügyi hatóság munkájának elősegítése érdekében az egyeztetés jegyzőkönyvében szerepelnie kell minden egyes érintett ingatlan tekintetében a tulajdonosok tulajdoni hányad szerinti felsorolásának, a használók felsorolásának és a tervezett nyomvonallal történő egyeztetésük vagy egyet nem értésük esetén az alternatív javaslatuknak.

A beruházást kezdeményező és a szolgáló telek tulajdonosai, használói közötti megegyezés elmaradása esetén a hatóság dönt a szolgálat megalapításáról. E döntést a nyomvonal tervezőjének nyilatkozata segíti elő, amelyben megindokolja, miért nem fogadható el a beruházást kezdeményező számára a szolgáló telek tulajdonosai, használói által javasolt nyomvonal, amely garantálja az érintett ingatlanok rendeltetésszerű használatát.

Fontos szempont a mezőgazdasági termelés garantálása szempontjából, hogy a vízáteremtő nyomonlata ne az ingatlan közepén, hanem a határvonala mentén húzódjon. Azonban egyes esetekben ez nem mindig kivitelezhető a domborzati viszonyok miatt.

Az erdő és az ültetvények jelentős beruházást igényelnek, és jelentős többletértéket állítanak elő. Emiatt indokolt az a rendelkezés, hogy átvezetés kizárólag akkor történhet, ha a nyomvonal meghatározása területén a felek között a rendelet 2. § (4) bekezdésében foglalt szempontok ellenére teljes a megegyezés.

A nyomvonal meghatározásának szempontjai:

1. legfontosabb a felek megegyezése,
2. a megegyezés elmaradása esetén törekedni kell a felszín alatt történő elvezetésre,
3. ha a felszín alatt történő elvezetés műszakilag nem megvalósítható, vagy aránytalanul nagy költséggel jár, akkor előnyben kell részesíteni a szolgáló telek tulajdonosai, használói által javasolt felszíni vízáteremtés nyomvonalát.

Az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosítja, hogy a nem a tábla szélén történő átvezetés esetén a beruházó köteles olyan műtárgyakat (hidakat, átereszeket) létesíteni a felszínen vezetett víz felett, amelyek lehetővé teszik az átjárást az elválasztott ingatlanrészek között.

Az öntözési szolgálatnak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28. § (1) bekezdése alapján ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. A változási vázrajzot az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet alapján kell elkészíteni.

Az öntözési szolgálat alapítása vízjogi engedélyezési eljárásban kérelmezhető. Vízilétesítmény létesítése, vízimunka elvégzése esetén a vízjogi létesítési engedélyezési eljárásban, vízhasználat esetén a vízjogi üzemeltetési eljárásban lehet benyújtani az alapítására irányuló kérelmet.

A szolgálat alapítására irányuló eljárásban meg kell határozni és a határozatban rögzíteni kell a vízilétesítmény elhelyezésével összefüggő használati korlátozások tartalmát, ideértve az ingatlannak a korlátozással érintett részét az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzra történő utalással, valamint a jogosultat és az ingatlan tulajdonosát, vagyongazdálkodóját érintő, a létesítéssel összefüggő egyéb jogokat és kötelezettségeket.

Az öntözési szolgálati jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a vízügyi hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

A vízjogi létesítési engedély jogosítottjának és a későbbi üzemeltető személyének eltérése esetén az üzemeltetési engedélyben is rendelkezni kell a vízilétesítmény üzemeltetésével összefüggő használati korlátozások tartalmát, a jogosultat (vízjogi engedélyest) és az ingatlan tulajdonosát, vagyongazdálkodóját érintő, a használattal összefüggő egyéb jogokat és kötelezettségeket, a jogosult által az igénybevétel során okozott károk különböző eseteit és a jogosult egyes tevékenysége során igénybe vehető terület nagyságát.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett szolgálati jogot annak megszűnését követően a szolgálatmal terhelt ingatlan tulajdonosának, állami tulajdon esetén vagyongazdálkodójának egyoldalú kérelmére az ingatlanügyi hatóság törli az ingatlan-nyilvántartásból.

Az öntözési szolgálat keletkezésére tekintettel fizetendő egyszeri kártalanítás kötelezettségéről a vízügyi hatóság az öntözési szolgálat alapításakor határoz. Az egyszeri kártalanítás célja a szolgált telekben bekövetkezett értékcsökkenés kompenzálása. Az egyszeri kártalanítás összegét a rendelet 1. mellékletében foglaltak szerint kell meghatározni.

Az egyszeri kártalanítást osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan esetében, ha a tulajdonostársak között megállapodás rögzíti az ingatlan kizárólagos használatban álló részeit, akkor a szolgálatmal érintett részeket használó tulajdonos(ok) részére, ha a tulajdonostársak nem kötöttek az ingatlan kizárólagos használatára irányuló megállapodást, akkor a tulajdonostárs részére a tulajdoni hányada arányában kell megállapítani.

Az öntözési szolgálatból eredő egyszeri kártalanítás kötelezettségét a vízügyi hatóság rögzíti a vízjogi engedélyben.

Az öntözési szolgálat keletkezésére tekintettel fizetendő egyszeri kártalanítást a vízjogi engedélyes egy összegben a tulajdonos részére annak fizetési számlájára történő átutalással fizeti meg. A fizetési számlára való átutalás megfiúszása esetén postai úton vagy – ha annak törvényi feltételei fennállnak – bírósági letétbe helyezés útján, bírói letéti számlára történő átutalással is teljesíthető a kártalanítás kifizetése.

Az öntözési szolgálatmal érintett ingatlan használója az igénybevétel szerinti kártalanításra való igényét minden naptári év március 1. napjáig jelzi az előző évben történt igénybevétel vonatkozásában a vízjogi engedélyes számára. Az igénybevétel szerinti kártalanítás mértékét meghatározza, hogy hány alkalommal és milyen mértékben történt meg az ingatlan igénybevétele.

Az igénybevétel szerinti kártalanítást az államhatárról szóló törvény szerinti közérdekű használati joggal összefüggő kártalanításról szóló kormányrendeletben meghatározott szempontok figyelembevételével kell meghatározni.

Az igénybevétel szerinti kártalanítást egy összegben kell megfizetni.

Az öntözési közösségek az elismerésük iránti kérelmet az öntözési igazgatási szervhez nyújtják be elektronikus úton. A felek közötti kapcsolattartás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott módon történik.

Az elismerés iránti kérelemhez az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényben meghatározottak mellett mellékelni kell a 2. mellékletben rögzített adatokat és a rendelet 7. § (3) bekezdésében felsorolt dokumentumokat. A vízügyi igazgatási szerv előzetes állásfoglalását a kérelmező szerzi be, ugyanis ez a tervezés alapját képezi. Ha a vízügyi igazgatási szerv állásfoglalása alapján nem áll rendelkezésre szabad vízkészlet, akkor a kérelem benyújtása is okafogyott.

A kérelem vizsgálata során felmerülő adattisztázások érdekében az öntözési igazgatási szerv megkeresi a kérelmezőt. A Nemzeti Földügyi Központ feladatairól szóló 158/2019. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § d) pontja alapján az öntözési igazgatási szerv feladata az öntözési körzetek meghatározása. A 2019. évi CXIII. törvény meghatározza, hogy az öntözési körzet nagyságának szántóföldi és ipari növénytermesztés esetén 100 ha-t, kertészeti zöldség-gyümölcs termesztés esetén 10 ha-t el kell érnie. Abban az esetben, ha egy közösségen belül egyaránt szántóföldi és ipari növénytermesztést, illetve kertészeti zöldség-gyümölcs termesztést is folytatni kívánnak, akkor a körzet területének meghatározása során a kertészeti kultúrákat tízszeres szorzóval kell számítani. Emellett a körzet határvonalának meghatározása során figyelembe veendő szempontokat is meghatározza a jogszabály.

Az öntözési igazgatási szerv a kérelmet és a szakvéleményét a kérelem beérkezésétől számított 21 napon belül elektronikusan felterjeszti az agrárpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) részére. A miniszter elismerése esetén a határozatban kijelöli az öntözési körzetet. Ha a miniszter nem ismeri el a közösséget, akkor elutasító határozatában azt indokolnia kell.

Az öntözési közösségek a kérelemben foglalt adatok változásáról 30 napon belül kötelesek értesíteni a minisztert az öntözési igazgatási szerv útján. Amennyiben e kötelezettségének a közösség nem tesz eleget, akkor a miniszter először határidő tűzésével felszólítja a pótlásra. A határidő eredménytelen eltelte után a miniszter a közösségi elismerést felfüggeszti. A felfüggesztés legfeljebb 3 hónapig tarthat, és véget ér a tájékoztatási kötelezettség teljesítésével, vagy annak hiányában 3 hónap után a miniszteri elismerés visszavonásával.

A felfüggesztés időtartama alatt az öntözési közösség nem jogosult arra, hogy az öntözési igazgatási szerv számára környezeti körzeti tervet készítsen, valamint hogy vízjogi eljárásokban azt képviselje.

A miniszter jogosult az öntözési közösségek ellenőrzésére, és e tevékenységét az öntözési igazgatási szerv útján végzi. Az öntözési igazgatási szerv az ellenőrzése során vizsgálja a közösség elismerés iránti kérelmében meghatározottak teljesítését. Amennyiben az ellenőrzés alapján megállapításra kerül, hogy az öntözési közösség nem teljesíti a vállalásait, akkor a miniszter megfelelő határidőt szab a kötelezettségek teljesítésére.

Az öntözési közösség jogosult arra, hogy az öntözési igazgatási szerv a részére környezeti körzeti tervet készítsen. Ehhez a 3. mellékletben meghatározott adatokat kell benyújtania.

A vízjogi engedélyezési eljárás során a vízügyi hatóság vizsgálja a kérelmezőnek az érintett ingatlan feletti rendelkezési jogát. E rendelkezési jogra vonatkozóan azonban a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet nem tartalmaz részletes előírást. Ennek megfelelően a rendelkezési jog biztosítása történhetett a felek magánjogi (szóbeli vagy írásbeli) megállapodása alapján, illetve a szolgálommal. Ezen aktusok során az érintett ingatlan tulajdonosa megfelelő ellenértéket kapott az általa eltűrt korlátozások fejében. Azonban ha a rendelkezési jogot csak a felek magánjogi megállapodása biztosította, akkor azt a jogot az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazza. Ezért meg kell teremteni a lehetőséget arra, hogy amennyiben a vízállás-nyilvántartás már megépült, az öntözési szolgálom a vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárásban, a vízjogi üzemeltetési engedély módosítására irányuló eljárásban is megalapíthatóvá váljon. Ezekben az esetekben a rendelet 1. §-ában meghatározott egyeztetési eljárást nem kell alkalmazni, és a beruházót nem terheli az egyszeri kártalanítás megfizetésének kötelezettsége.

Az Indokolások Tárát az Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Salgó László Péter.

A szerkesztőség címe: Budapest V., Kossuth tér 4.

Az Indokolások Tára hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <http://www.magyarkozlony.hu> honlapon érhető el.