



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10158/3/2017  
Ügyintéző: Vincze Tamás  
Telefon: 56/423-514

Tárgy: Mezőhék Község Település-  
fejlesztési koncepció véleményezése  
Hiv. szám: 352-6/2017

Melléklet: –

**Fórizs Ágnes Karolina**  
Mezőhék Község Polgármestere

### Mezőhék

Kossuth Lajos út 1.  
5453

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| POLGÁRMESTERI HIVATAL, MEZŐHÉK |               |
| Érkezett:                      | 2017. 02. 06. |
| Szám:                          | 352-66        |
| Melléklet                      |               |
|                                |               |

### Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott, hogy Mezőhék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes közigazgatási területére új településrendezési eszközöket készít. Levelében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: Kormányrendelet] alapján kérte, hogy ismertessem a készülő településfejlesztési koncepcióval kapcsolatban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály [a továbbiakban: Földhivatali Osztály] hatáskörébe tartozó követelményeket, elvárásokat.

Tájékoztatom, hogy a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 14. pontja értelmében a Földhivatali Osztály a véleményezés során termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban állapítja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény [továbbiakban: Tfv] rendelkezése szerint, a Tfv. alkalmazása szempontjából termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tfv. alapján az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

A készülő új településfejlesztési koncepció kapcsán általánosságban az alábbi, termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatos fontosabb követelményekre felhívom fel a figyelmet:

A fejlesztések, beruházások helyszínének meghatározásakor elsősorban a barnamezős beruházásokat kell előtérbe helyezni. Törekedni kell arra, hogy az új beruházások ne érintsenek termőföldet. Amennyiben ez nem kivitelezhető abban az esetben a beruházás elsősorban átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldön valósítandó meg. A termőföldet érintő fejlesztési programok esetén törekedni kell a termőfölddel való takarékos bánásmódra. A tervezett igénybevétel területét a szükséges legkisebb területre kell korlátozni. Felhívom a figyelmet, hogy a Tfv 6/B. § (2)

Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály

bek. a) és b) pontja alapján amennyiben a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölni tervezett beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhetne, abban az esetben az ingatlanügyi hatóság a módosítás kapcsán kifogást emel. Az ingatlanügyi hatóság szintén kifogást emel, amennyiben a tervezett övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. Felhívom a figyelmet, hogy a Tfvt 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik. Tájékoztatom, hogy a település átlagosnál jobb minőségű termőföldjei a következő művelési ágú és minőségi osztályú területek: gyümölcsös 1, szántó 1, 2, legelő 1, rét 1, 2, 3, fásított terület 1, 2.

Felhívom a figyelmet, hogy termőföldet más célra hasznosítani csak a területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztályának hatályos termőföld más célú hasznosítási engedélyének birtokában lehet. Termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld belterületbe vonása is. Az ingatlanügyi hatóság termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével egyidejűleg dönt a fizetendő földvédelmi járulék mértékéről is. A tervezett igénybevételt a szükséges legkisebb területre kell korlátozni. A tervezett módosítás és a tényleges más célú hasznosítás sem akadályozhatja a környező mezőgazdasági területek művelési águknak megfelelő hasznosítását.

Amennyiben a termőföldet az igénybevevő engedély nélkül hasznosítja más célra abban az esetben az ingatlanügyi hatóság földvédelmi járulék kiszabása mellett a járulék háromszorosának megfelelő bírság kiszabásával is sújtja az igénybevevőt. Engedély nélküli más célú hasznosításának minősül az is, ha a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 27. § (2) bek. bb) pontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv által az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadását eredményezheti (az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére), ha az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki. Ugyanezen törvény 53. § (1) bek. dc) pontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv által a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának megtagadását eredményezi, ha a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása miatt az ingatlanügyi hatóság jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Jelen véleményem nem minősül termőföld más célú hasznosításának engedélyezésének és nem pótol egyéb ingatlanügyi hatósági eljárást, ill. iratot.

**Szolnok, 2017. július 4.**



**Tisztelettel:**

*Dr. Kállai Mária kormány megbízott  
névében és megbízásából kiadmányozó:*

**Novák Katalin**

főosztályvezető-helyettes