



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Fórizs Ágnes polgármester
részére

Mezőhék Község Polgármestere

Mezőhék
Kossuth Lajos utca 1.
5453

Iktatószám: 19147/2/2020.

Tárgy: Mezőhék község új településrendezési eszközeinek véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Krenács Alexandra

Telefon: 56/423-514

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva HEK/299-25/2020. számú megkeresésére, melyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: Kormányrendelet] foglaltak alapján kérte, hogy az új településfejlesztési eszközök tervezete kapcsán ismertessem a követelményeket, elvárásokat az alábbi tájékoztatást adom:

A Kormányrendelet 9. számú mellékletének 18. pontja értelmében a Jász- Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 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 településrendezési eszközök kapcsán az alábbiakra hívom fel a figyelmet: A fejlesztések, beruházások helyszínének meghatározásakor a barnamezős beruházásokat kell előtérbe

helyezni. 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) bek. a) és b) pontja alapján amennyiben a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölni tervezett beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldön 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 Tfv. 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.

A Tfv. 2. § szerint átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben [a továbbiakban: Inyvtv.] meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvtv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. Tájékoztatom, hogy Mezőhék esetén jelenleg a következő művelési ágú és minőségi osztályú termőföldek minősülnek, ill. minősülnének átlagosnál jobb minőségű termőföldnek: gyümölcsös 1; szántó 1, 2; legelő 1; rét 2, 3 és fásított terület 1.

Általánosságban felhívom a figyelmet, hogy a termőföld tényleges más célú igénybevétele (ide értve a belterületbe vonást is) csak jogerős és hatályos termőföld más célú hasznosítási engedély birtokában lehetséges. A más célú hasznosítása időleges és végleges lehet. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről, kérelemre indult eljárásban a területileg illetékes Főosztály érintett Földhivatali osztálya dönt. Végleges más célú hasznosítás (ideértve a belterületbe vonást is) esetén az engedélyező határozatban, időleges más célú hasznosítás esetén a helyreállítást elfogadó döntésben az ingatlanügyi hatóság rendelkezik a fizetendő földvédelmi járulék mértékéről. A más célú hasznosítás ill. a településrendezési terv módosítása nem akadályozhatja a környező mezőgazdasági területek hasznosítását.

Amennyiben a termőföldet az igénybevevő engedély nélkül hasznosítja más célra abban az esetben az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi járulék kiszabása mellett a járulék háromszorosának megfelelő bírság kiszabásával is sújtja az igénybevevőt. Engedély nélküli más célú hasznosításnak 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. ba) pontja alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyásának mezőgazdasági igazgatási szerv általi megtagadását eredményezi (az adásvételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére), ha az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki. Ugyanezen törvény 53. § (1) bek. dc) pontja alapján a haszonbérleti szerződés

jóváhagyásának mezőgazdasági igazgatási szerv általi megtagadását eredményezi, ha a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása miatt az ingatlanügyi hatóság véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki.

A tájhasználati változások, fejlesztések bemutatását megvizsgálva az alábbi megállapításokat teszem:

A település fejlesztési koncepció külterületet érintő területfelhasználási változások részében a térképen beazonosított 1. és 2. sorszámmal jelölt területek erdő művelési ágban vannak nyilvántartva, ami nem tartozik a Tfv. hatálya alá, a kijelölés ellen termőföld mennyiségi védelme kapcsán kifogást nem emelek.

A 3. sorszámmal jelölt tervezett mezőgazdasági üzemi terület földrészei túlnyomó részt művelés alól kivont, vagy erdő területek, amelyek nem tartoznak a Tfv. hatálya alá, a kijelölés ellen termőföld mennyiségi védelme kapcsán kifogást nem emelek.

A 4., 5., 6., 7. sorszámmal jelölt területek általános mezőgazdasági területté való visszaminősítése ellen kifogást nem emelek.

A 10. sorszámmal jelölt területek átlagosnál nem jobb minőségű termőföldek, illetve művelés alól kivont terület, valamint a 8. sorszámmal kápolna terület művelés alól kivont terület így a termőföld mennyiségi védelme kapcsán kifogást nem emelek.

A termőföld mennyiségi védelme kapcsán nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.

Tájékoztatom, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Tájékoztatom továbbá, hogy véleményem nem minősül termőföld más célú hasznosítás engedélyezésének és nem pótol egyéb ingatlanügyi hatósági eljárást, ill. iratot, bejelentési kötelezettség alól nem mentesít.

Szolnok, 2020. október 05.

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásból kiadmányozó:



Dr. Dobos Róbert
főosztályvezető



