



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Szabó Ferenc polgármester
részére

Vezeeny Község Polgármestere

Vezeeny
Templom u. 1.

5093

Tiszajenői Községi Helyi Önkormányzat	
Vezeenyi Községi Helyi Önkormányzat	
6093 Vezeeny, Templom u. 1.	
Erkezett: <i>[Handwritten signature]</i>	Dokumentációs szám: <i>325-12/2022</i>
Dátum: <i>[Handwritten date]</i>	Melléklet: <i>[Handwritten mark]</i>
Előadó: <i>[Handwritten signature]</i>	

Iktatószám: 19215/2/2022.

Tárgy: Vezeeny Község
településrendezési tervének véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Krenács Alexandra

Telefon: 56/795-032

Hivatkozási szám: 325-20/2022.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszolva a megküldött dokumentációval kapcsolatban 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), továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján véleményemet az alábbiak szerint foglalom össze:

A Kormányrendelet 9. számú mellékletének 18. pontja értelmében a Jász- Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi 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 (a továbbiakban: Tfv.) 2.§ 19. pontja alapján; a Tfv. alkalmazásában 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. 1.§ (7) bekezdése 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. Az új településrendezési eszközök készítése kapcsán az alábbiakra hívom fel a figyelmet: A fejlesztések, beruházások helyszínének meghatározásakor 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) bekezdés a) és b) pontjai 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 ugyancsak 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. § 1. pontja szerint *„átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvt.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település - ideértve a fővárosi kerületet és az Inyvt. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet - azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.”* Jelenleg Vezseny településen átlagosnál jobb minőségűnek számít a szántó 3/4; legelő 2; kert 2; művelési ágú és minőségi osztályú termőföld.

Általánosságban felhívom a figyelmet, hogy a termőföld tényleges más célú igénybevétele (ide értve a belterületbe vonást is), csak végleges és hatályos termőföld más célú hasznosítási engedély birtokában lehetséges. A más célú hasznosítás időleges és végleges lehet. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről, kérelemre indult eljárásban a termőföld fekvése alapján területileg érintett földhivatali osztály dönt. A más célú hasznosítás illetve, a településrendezési terv módosítása nem akadályozhatja a környező mezőgazdasági területek hasznosítását.

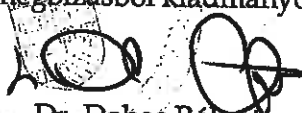
Amennyiben a termőföldet az igénybevevő engedély nélkül hasznosítja más célra, abban az esetben az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírság kiszabásával sújtja az igénybevevőt. Engedély nélküli más célú hasznosításának minősül az is, ha a más célú hasznosítás megkezdésekor, az engedélyezés még nem történt meg.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 27. § (2) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjaiban foglaltak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadását eredményezi (az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére), ha az adásvételi szerződés szerinti vevővel (vagy az elővásárlásra jogosulttal) szemben megállapítja, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki, illetve, ha jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása áll fenn. A Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pontjának dc) alpontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről 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 véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki a jegyzék szerinti rangsor alapján az első helyen álló előhaszonbérletre jogosult(ak)al, illetve a soron következő előhaszonbérletre jogosult(ak)al, vagy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel szemben.

A hatóságom részére megküldött külterületet érintő rendezési célok kapcsán a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem emelek kifogást, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, valamint a módosítások jogszabályi változáson és a valós területfelhasználásnak megfelelő területi átsoroláson alapulnak.

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

Szolnok, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila főispán nevében
és megbízásból kiadmányozó:

Dr. Dobos Róbert
főosztályvezető