



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Tari András polgármester
részére

Jászivány Község Önkormányzata

Jászivány
Fő út 4.
5135

Iktatószám: 10164/2/2019

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Vincze Tamás

Telefon: 56/423-514

Tisztelt Polgármester Úr!

A JIV/124-25/2019. számú megkeresésében 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] foglaltaknak alapján kérte, hogy a készülő településfejlesztési koncepció készítése, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán ismertessem javaslataimat, észrevételeimet.

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 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) 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.

A Tfv. 2. § szerint átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. Jelenleg Jászivány településen átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít, ill. számítana a szántó 1, 2, 3; a legelő 1, 2, 3; a rét 1, 2; és a fásított terület 1 művelési ágú és minőségi osztályú termőföld.

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.

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 hasznosítás időleges és végleges lehet. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről, kérelemre indult eljárásban a területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztálya dönt. 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 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 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.

Tájékoztatom, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 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, bejelentési kötelezettség alól nem mentesít.


Szolnok, 2019. július 25.

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében

és megbízásából kiadmányozó:




Novák Katalin
osztályvezető

