



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10203/2/2016
Ügyintéző: Vincze Tamás
Telefon: 56/423-514

Tárgy: Szászberek településrendezési
terve, településfejlesztési koncepciója
Hiv. szám: 507-15/2016.
Melléklet: –

Alapi József

Szászberek Község Polgármestere

Szászberek

Kossuth L. u. 197.
5053

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott, hogy Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete új településrendezési eszközök készítése mellett döntött. Levelében kérte, hogy 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 ismertessem a koncepció tartalmával kapcsolatos földvédelmi elvárásokat, követelményeket.

Tájékoztatom, hogy a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 14. 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 készülő tervek 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, ill. Ezeknek kijelölt területek ne érintsenek termőföldet. Amennyiben ez nem kivitelezhető abban az esetben a beruházás

Földhivatali Főosztály

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. Tájékoztatom, hogy a település átlagosnál jobb minőségű Tfv. hatálya alá tartozó termőföldjei a következő művelési ágú és minőségi osztályú területek: szántó 1, 2, 3; legelő 1, 2, 3; rét 1, 2, 3.

Felhívom a figyelmet továbbá, hogy a részletesebb terveket úgy kell kidolgozni, hogy a területfelhasználás változással érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Felhívom a figyelmet, hogy termőföld más célú igénybevétele, csak jogerős és hatályos termőföld végleges más célú hasznosítási engedély birtokában lehetséges. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről, kérelemre indult eljárásban a területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztálya dönt. A termőföld más célú hasznosítása nem akadályozhatja a környező mezőgazdasági területek megfelelő hasznosítását.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 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, 2016. október 24.

Tisztelettel:

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


Rácz Kálmán
főosztályvezető

