



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.081/2/2017.
Ügyintéző: Tóth Katalin
Szerv. egység: Földhivatali Osztály
Telefonszám: 88/577-026

Tárgy: Ósi község Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendeletének elkészítéséhez a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 43/A. § (2)b pontjában foglalt felhatalmazás alapján
Ügy. szám.: 1355-16/2017
Melléklet: -

Ósi Község Önkormányzata
Kotzó László
polgármester

Ósi
Kossuth L. u. 40.
8161

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Ósi Község Önkormányzat polgármesterének a 1355-16/2017. számú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Osztály) – mint ingatlanügyi hatóság - az alábbi tájékoztatást adja:

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: Rendelet) foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal a termőföld védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontokra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) értelmében a termőföld mennyiségi védelmére –

figyelemmel vizsgálja meg az alapján, hogy a tervezet tartalmaz-e olyan ingatlanokat, melyek a Tfv. 2. § 19. pontja szerint termőföldnek tekinthetők.

Ósi nagyközség arculati és településképi kialakításának koncepciójának kialakítása során előfordulhat, hogy a tervezések termőföldet/termőföldeket is érintenek.

A Tfv. az alábbiak szerint rendelkezik termőfölddel kapcsolatos igénybevétel esetében:

6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) 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 kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) 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.

Ugyanakkor a Tfv. 10. § (1) bekezdése kimondja **„Az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani.** Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Valamint a (2) bekezdés rendelkezik arról, hogy a **„Más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat.** Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén a hatóságnak az eljárást fel kell függesztenie.”

A Ósi nagyközség vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának értékeit az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

Művelési ág	Községi átlag feletti minőségi felsorolása	Községi átlag alatti minőségi osztályok felsorolása
gyümölcsös	1	-
kert	2	3, 4
szántó	1, 2	3, 4, 5
szőlő	2	3
legelő	1	2, 3
rét	2	3, 4, 5

A fentiek szerint és a vonatkozó jogszabályok alapján az eljáró hatóság **nem tartja indokoltnak azon ingatlanokon a beépíthetőség növelését, melyek minőségi osztálya meghaladja a községi átlag aranykorona értéket.**

Az eljáró Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen jogszabály 1. melléklet 19. pontja alapozza meg.

Veszprém, 2017. augusztus 25.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:



dr. Bita József
főosztályvezető