



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GÖGÁNFAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2018 MÁJ 07.
Szám:	656-34/2018 Előadó: Oei István

Ügyiratszám: 10.056/2/2018.
Ügyintéző: Tóth Katalin
Szerv. egység: Földhivatali Osztály
Telefonszám: 88/577-026

Tárgy: Zalameggyes
településfejlesztési koncepció és
településrendezési eszközök átfogó
módosítása- előzetes tájékoztató
anyag
Ügy. szám: 656-10/2018

Zalameggyes Község Önkormányzat
Szanyi Mária Judit
polgármester

Zalameggyes
Ady E. utca 16.
8343

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a Zalameggyes Község Önkormányzata polgármesterének 656-10/2018. számú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egysége: Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály) – 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.

Zalameggyes község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési tervének módosításával kapcsolatban előfordulhat, hogy a módosítások termőföldet 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 hatósággént 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 Tft. 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 (3) bekezdés rendelkezik arról, hogy a „A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárást felfüggeszti.”

A Zalameggyes község 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 osztályok felsorolása	Községi átlag alatti minőségi osztályok felsorolása
gyümölcsös		3
szántó	2, 4, 5	6, 8
legelő		7
rét	2, 6	8

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.**

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési tervének módosítása ellen kifogást nem emel, de az egyeztetési eljárásában a fent megjelölt jogszabály érvényre juttatása érdekében a továbbiakban is részt kíván venni.

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 alapozza meg.

Kérem Önt, hogy az elfogadott tervdokumentáció egy példányát a Rendelet 43. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szíveskedjen a Veszprém Megyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) címére megküldeni!
Segítségét köszönöm!

Veszprém, 2018. április 26.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormánybiztos
nevében és meghatalmazásából:

dr. Bito László
főosztályvezető

