



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sinkovicz Zoltán polgármester úr
részére

KISBÉR

E-TÉR felületén keresztül

Iktatószám: 10107/4/2024.

Tárgy: Kisbér Város Integrált Településfejlesztési
Stratégiájának felülvizsgálata

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisbér Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata eljárásában - az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felületén keresztül - megküldött **megkeresésére** az alábbi általános tájékoztatást adom.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban a termőföld **menyiségi védelmének** érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró kormányhivatal véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **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 (Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

Az Evt-ben meghatározott **erdőnek minősülő, a külterületi kivett, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint **nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében **az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme 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 terület felhasználás ne akadályozza.

Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak **kifogást kell emelni, ha** a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek,

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

KRID azonosító.:412850998

www.kormanyhivatalok.hu

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

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében**, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Kisbér város külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m ²	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	2 (33,00 AK)	139,9458	6,6	15,09
	3 (24,30 AK)	293,6409	13,9	15,09
	4 (20,00 AK)	411,6268	19,4	15,09
	5 (13,20 AK)	469,0912	22,1	15,09
	6 (9,40 AK)	393,7697	18,6	15,09
	7 (5,90 AK)	307,5460	14,5	15,09
	8 (2,8 AK)	103,3184	4,9	15,09
legelő	1 (18,20 AK)	104,9493	62,1	13,56
	2 (11,50 AK)	1,0869	0,6	13,56
	3 (7,00 AK)	40,7902	24,1	13,56
	4 (3,80 AK)	22,2625	13,2	13,56
rét	4 (20,00 AK)	60,0496	47,1	16,35
	5 (17,40 AK)	0,5452	0,4	16,35
	6 (14,80 AK)	47,2159	37,1	16,35
	7 (9,70 AK)	14,8517	11,7	16,35
	8 (6,30 AK)	4,6967	3,7	16,35
gyümölcsös	3 (28,70 AK)	1,6784	29,4	20,09
	4 (21,70 AK)	0,5993	10,5	20,09
	5 (15,60 AK)	3,4348	60,1	20,09
fásított terület	2 (8,00 AK)	2,8087	10,6	4,29
	3 (6,60 AK)	1,8076	6,8	4,29
	4 (5,60 AK)	3,6448	13,7	4,29
	6 (3,80 AK)	3,3800	12,7	4,29
	7 (3,10 AK)	14,9540	56,2	4,29
szőlő	4 (25,20 AK)	1,5963	100,0	25,20
nádas	1 (45,20 AK)	3,3631	100,0	45,20

Tájékoztatom, hogy a település **törzskönyve alapján** a város külterületén a 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó, az 1-es minőségi osztályú legelő, a 4-es és 5-ös minőségi osztályú rét, a 3-as és 4-es minőségi osztályú gyümölcsös, valamint a 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú, fásított terület művelési águ területek, **továbbá a Tfv. 2. § 1. pontja szerint** a hektáronként szántó esetében a 22 AK értéket, rét esetében a 16 AK értéket, legelő esetében a 6 AK értéket meghaladó földterület átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül, más célú hasznosításuk nem javasolt.

Tájékoztatom továbbá, hogy termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

A Tftv. 11. § (1) bekezdése szerint a termőföldet más célra **csak kivételesen** – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel – **lehet felhasználni**, vagyis az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld is csak akkor vehető igénybe más célra, ha a kivételesség feltételei fennállnak. A jogszabály e rendelkezése **nem jelenti azt, hogy a hatóság az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítását engedélyezni köteles.**

Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Esztergom, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna főosztályvezető helyett
helyettesítési jogkörben eljárva:

Hornyák Balázs
osztályvezető