

ÉRKEZETT

003255/2021
2021 JÚL 07.



Aláíró: Lányi Anita
Heves Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2021.07.06. 14:07:49)

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**KÉPVISELŐ TESTÜLET
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

2021 JÚL 07.

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 5.
Iktatószám: 18017/2021.
Ügyintéző: Lányi Anita
Telefonszám: +36 (36) 795-853
Hivatkozási szám: Erd/2369-20/2021.

Erdőtelek Község Önkormányzat Polgármestere

Erdőtelek

Fő út 105
3358

Tárgy: Erdőtelek községre készülő településrendezési tervének módosításához 2/2005(I.11) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése

Tisztelt Forgács Jánosné polgármester Asszony!

A tárgyban írt fenti hivatkozási számú levelében tájékoztatott, hogy Erdőtelek község településrendezési tervének módosítása a 44/2020. (VII.16.) ÖKT határozatában, illetve 6/2020. (VII.16.) számú Önkormányzati rendeletével jóváhagyta, amely az Erdőtelek külterület 0340/1, 0336/10, 0336/11 hrsz-ú ingatlanok ipari gazdasági területként került szabályozásra 2020-ban. Az idei módosító tervezet szerint azonban az előző szabályozás alapján (2017. év előtti) visszakerül a kereskedelmi gazdasági, szolgáltató gazdasági területként (Gksz) övezeti besorolásba.

Az erdőtelek 0340/1, 0336/10, 0336/11 hrsz-ú ingatlanok kivett területek nem tartoznak a földvédelmi eljárás alá.

Az erdőtelek 0341 hrsz-ú szántó művelési ágú 2. minőségi osztályú, az erdőteleki 0336/5 hrsz-ú szántó művelési ágú 4. minőségi osztályú, az erdőtelki 0336/6 hrsz-ú szántó művelési ágú 4. minőségi osztályú földrészletek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek tekintendő, az erdőtelki 0336/7 hrsz-ú gyümölcsös művelési ágú 3. minőségi osztályú földrészlet átlagos minőségi osztályú termőföld, ezért a termőföld más célú hasznosítása földvédelmi eljárása alá tartozik.

A megkeresésből és csatolt mellékletből megállapítottam, hogy a tervezett módosítások mezőgazdasági rendeltetésű termőföldeket érintenek.

A termőföld mennyiségi védelmének tekintetében az alábbiakra kell figyelemmel lenni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) szerint:

„9. § (1) Termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;...

...(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.

10. § (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. 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....

...(3) 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 eljárását felfüggeszti.

(4) A termőföld más célú hasznosítása kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, feltéve, hogy

- a) az igénybevevő a tulajdonos vagy az ő érdekében eljáró más személy vagy szervezet,
- b) az érintett termőföld tulajdonjogának megszerzésének napjától a más célú hasznosítása iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és
- c) a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tette.

10/A. § (1) A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül:

- a) a 9. § (1) bekezdés a) és c) pontjában meghatározott esetekben a termőföld első igénybevétele;
- b) a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétele céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételeknek kell tekinteni különösen

- a) a **meglévő létesítmény bővítését**, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a **bányaüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt**;
- c) **azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított**;
- d) **kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.**

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Mivel a megjelölt hrsz-ok termőföldet érintenek, ezért termőföld végleges igénybevételével jár, a munkálatok megkezdése előtt termőföld más célú hasznosításának engedélyezése iránt kérelmet kell benyújtani a HMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Földhivatali Osztály, 3360 Heves, Szabadság út 1/A.), a más célra hasznosítandó, konkrét területi adatok megjelölésével. A munkálatokat csak a jogerős, más célú hasznosítást engedélyező határozatban foglaltaknak megfelelően lehet elkezdeni. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén az eljáró hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.

A Tfv. 11. § (1) és (4) bekezdése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. A termőföld védelmére hivatkozva az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A termőföld más célú hasznosítása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 12. § -ban foglaltak alapján kezdeményezhető.

A Tfv. 13. § alapján (1) A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg. (2) A határozat időbeli hatályán belül ugyanazon földrészletnek azonos területére benyújtott más célú hasznosítás iránti kérelmet - a 15. § (1a) bekezdésében és a 15/C. §-ban meghatározott esetek kivételével - vissza kell utasítani.

A fentiekén túlmenően az alábbiakról tájékoztatom:

Az érintett földrészleteken Natura 2000 terület jogi jelleg található, ezért a majdani beruházás során a fent leírtak alapján szükséges a termőföld más célú hasznosítási eljárást lefolytatni. A NATURA 2000 terület jogi jelleg miatt a tervezett beruházások előtt a természetvédelmi és környezetvédelmi hatóság meglévő engedélye is szükséges lesz.


Felhívom figyelmét, hogy az átnézeti tervlapon nem került Gksz megjelölésre az erdőtelki 0341 hrsz-ú ingatlan.

Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§.- ban biztosított jogkörömben eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §, -ban valamint 3.számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki.

Heves, 2021. július „06

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:




Domán Gyula
földhivatali osztályvezető

Értesül:

1. Erdőtelek Község Önkormányzat Polgármestere 3358 Erdőtelek, Fő út 105.
2. Irattár



HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK:

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolat készítésének időpontja: az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

