



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

VÁRPALOTA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Irat száma	01/169-8/2015
Érkezett:	2015-10-27
10	B
Dok.:	138
Előszám:	01/169-7/2015
Dok.:	-
Ügytípus:	E217

Ügyiratszám: 10.097/8/2015.  
Ügyintéző: Tóth Katalin  
Szerv. egység: Földmérési és  
Földügyi Osztály  
Telefon: 88/577-026

Tárgy: Várpalota  
településfejlesztési  
konceptiójának és  
településrendezési eszközeinek  
teljes felülvizsgálatához a  
314/2012. (XI.8.)  
kormányrendelet szerinti  
előzetes véleménykérés,  
valamint a 2/2005. (I. 11.)  
Korm. rendelet szerinti  
környezeti értékelés tartalmára  
vonatkozó véleménykérés,  
továbbá 282/2009. (XII.11.)  
korm. rendelet szerinti  
adatkérés településrendezési  
tervhez.

Melléklet: --

Ügy. számuk: 01/169-3/2015

Várpalota Város Önkormányzata  
Talabér Márta  
polgármester

VÁRPALOTA  
Gárdonyi Géza u. 39.  
8100

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatkozással Várpalota Város Önkormányzat polgármesterének 01/169-3/2015. számú vélemény kérésére, a Veszprém Megyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Főosztály) 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. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a véleményezési eljárásban a Veszprém Megyei Kormányhivatal a termőföld védelmével kapcsolatosan vesz részt.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a részére megküldött dokumentációkat a hatáskörébe tartozó szempontra – a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 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 tekinthető-e.

A dokumentáció vizsgálata során megállapította nyert, hogy a módosítások mezőgazdaságilag hasznosított területeket (közlekedés, közmű fejlesztés stb.) is érinthetnek, ezért alábbiakban a Tfv. azon jogszabályhelyeit ismertetjük melyekre különös tekintettel kell lenni a termőföldeket érintett módosítások kapcsán.

A Tfv. az alábbiak szerint rendelkezik a 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, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy*

b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú termértékben 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 eljárását fel kell függesztenie.”**

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának egyeztetési eljárásában a fent megjelölt jogszabály érvényre juttatása érdekében a továbbiakban is részt kíván venni.

Veszprém, 2015. október 20.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából:

  
dr. Bita József  
főosztályvezető