



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: 10022/13/2022.

Ügyintéző: Tóth István

Telefon: 06-76/795-816

Melléklet: -

**Szemereyné Pataki Klaudia részére
polgármester
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.**

Tárgy: Kecskemét Megyei Jogú Város településfejlesztési koncepciójának véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2022. augusztus 29. napján Főosztályunkhoz érkezett 579-30/2022. számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte. Egyéb irányú elfoglaltságaink miatt az egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk.

A megküldött dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37.§ (4) b) pontja illetve 38. § szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban **kifogást nem emel.**

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.).

Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás **földvédelmi érdekeket nem sért.**

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „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 földrészekkel 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.”

E törvény értelmében a termőföldet elsősorban művelési ágának megfelelően kell hasznosítani /Tfv. 5. § (1)/.

A hasznosítási kötelezettségtől csak **hatósági engedéllyel** lehet eltérni / Tfv. 10. § (1)/. Termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításához, külterületi föld esetleges belterületbe vonásához, a földhivatal előzetes engedélye szükséges.

Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.

Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni /Tfv. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tfv. 11. § (2)/. **Átlagos minőségű termőföld:** az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld /Tfv. 2. § (1)/.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város külterületén az átlagos aranykorona érték művelési áganként a következő:

Művelési ág	átlag AK érték / ha	minőségi osztályok
<i>gyümölcsös</i>	43,64	1-6 /ahol 1-3 átlagosnál jobb, 4-6 átlagosnál gyengébb/
<i>kert</i>	37,05	3-7 /ahol 3 átlagosnál jobb, 4-7 átlagosnál gyengébb/
<i>szántó</i>	17,19	1-8 /ahol 1-4 átlagosnál jobb, 5-8 átlagosnál gyengébb/
<i>szőlő</i>	38,43	2-6 /ahol 2-3 átlagosnál jobb, 4-6 átlagosnál gyengébb/
<i>legelő</i>	8,98	1-7 /ahol 1-4 átlagosnál jobb, 5-7 átlagosnál gyengébb/
<i>rét</i>	12,02	3-6 /ahol 3-4 átlagosnál jobb, 5-6 átlagosnál gyengébb/
<i>erdő</i>	6,08	1-7 /ahol 1-4 átlagosnál jobb, 5-7 átlagosnál gyengébb/
<i>nádas</i>	13,8	2-3 /ahol 2 átlagosnál jobb, 3 átlagosnál gyengébb/
<i>fásított terület</i>	6,89	1-6 /ahol 1-4 átlagosnál jobb, 5-6 átlagosnál gyengébb/

A Tfv. 11. § (3) bekezdése alapján helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt valamint azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított, továbbá kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tfv. 11. § (4)/.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.).

A levegőtisztaság védelme kapcsán a pollenszennyezettség csökkentése érdekében a **parlag-területeket illetve a fertőzési gócotak fel kell számolni.**

A mező és erdőgazdasági területeken a terület felaprózódását nem támogatjuk, mivel a gazdaságos termelés érdekében nagyobb területegységek kialakítása lenne célszerű.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszerű felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormány rendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzi éves munkaterve alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlójával kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért a tulajdonosi jogok gyakorlóját szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a földügyért felelős miniszter, illetve az NKP Nonprofit Kft. engedélye szükséges.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön-megjelenési formájától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, **a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, 2022. szeptember 5.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és
megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím / elektronikus úton, hivatali kapu: KMJV /
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
/tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: KMETING /
3. Irattár