



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

1002  
ÉRKEZETT  
2016. SZEPTEMBER 28.

Ügyiratszám: 10.010-3/2016.

Tárgy: Sellye Településrendezési eszközei-  
nek 2016. évi 2. számú módosítása  
Hiv.szám: 204-27/2016/E.

Nagy Attila Polgármester Úr részére

**SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**SELLYE**  
**DÓZSA GYÖRGY U. 1.**  
**7960**

Érték:	6370/2016
Íkt.sz.:	204-30/2016/E
Ugyintéző:	K.R.
Munk.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Sellye Város Településrendezési eszközei 2016. évi 2. számú módosítása tárgyában főosztályunknak megküldött megkeresésére, előzetesen a következő tájékoztatást adom:

Amennyiben a módosításban megfogalmazott elképzelések megvalósítása termőföldet érint, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvt.) termőföld használatával és a más célú hasznosításával kapcsolatos alábbi rendelkezéseinek figyelembevételét kérem:

A Tftvt. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, 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 területhasználat ne akadályozza.”

A Tftvt. 6/B.§ (2) bekezdése szerint: „Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak -a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével- kifogást kell emelni, ha településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

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

A Tftvt. 6/B.§ (3) bekezdése szerint: „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.”

Földhivatali Főosztály

7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33

☎ +36-72 518-050 ☎ +36-72 518-060 ✉ foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A Tftvtv. 9.§ (1) bekezdése szerint : "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;
- b./ a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;
- c./ az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele."

A Tftvtv. 10. § (1) bekezdése értelmében: „ 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.

(2) A termőföld más célú hasznosítása *mentes az ingatlanügyi hatóság engedélye alól*, ha a termőföldet

a) a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény hatálya alá tartozó, a részarány-földkiadási eljárás során, továbbá a részarány-földkiadási eljárás eredményeként keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítését szolgáló utak kialakítása,

b) mezőgazdasági célú tereprendezés,

c) erdő telepítése,

d) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 26. § (4) bekezdésében, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Áhtv.) 5. § (1) bekezdésében meghatározott használati jog gyakorlása, vagy az Áhtv. 15/A. §-ában meghatározott tranzitóna kialakítása, vagy

e) halastó létesítése

céljából veszik igénybe.

(3) Termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési eljárás megindításához vagy folytatásához rendelkezésre kell állni a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozatnak. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén az eljáró hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie."

A Tftvtv. 10/A. § (1) bekezdése szerint: „ 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.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az igénybevevő a más célú hasznosítás megkezdését az első igénybevételt megelőzően legalább 8 nappal köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóság részére."

A Tftvtv. 11. § (1) bekezdése szerint: „Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel 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

Földhivatali Főosztály

7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33

☎ +36-72 795-285 ☎ +36-72 507-012 ✉ foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

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

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

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

#### **Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások**

A Tftvtv. 15.§ (2) bekezdése szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül felhasználásra kerülnek.”

A Tftvtv. 15.§ (3) bekezdése alapján: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósítástól függően vonhatók a belterületbe.”

A Tftvtv. 15. § (4) bekezdése szerint: „Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.”

Tftvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint: „El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az

- a./ nem olyan földrészletre vonatkozik amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, vagy
- b./ olyan terület-felhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.”

A más célú hasznosítási kérelmet a termőföld fekvése szerint illetékes járási hivatal földhivatali osztályához kell benyújtani.

**Pécs, 2016. szeptember 26.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott  
felhatalmazása alapján kiadományozta**



**Dr. Wéber Gabriella  
főosztályvezető**

Földhivatali Főosztály

7621 Pécs, Széchenyi tér 9. ☎ 7601 Pf.: 33

☎ +36-72 795-285 📠 +36-72 507-012 📧 foldhivatal@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu