

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 10.103/2017.

Ügyintéző: Kanczler István

Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Vámosszabadi község településrendezési  
tervek módosítása

Hiv.sz.: 858-3/2016.

Lizákné Vajda Lívia asszony

*polgármester*

Polgármesteri Hivatal

Vámosszabadi

Szabadi u. 57.

9061

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésükre - a véleményezési dokumentáció áttanulmányozása alapján - az alábbi

ELŐZETES INGATLANÜGYI  
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében 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 terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig 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 területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Vámosszabadi község közigazgatási területén belül például a szántó művelési ágú területeken az 5-7., legelő művelési ágú területeken a 4. és 6., a rét művelési ágú területeken pedig a 4. minőségi osztályú földrészletek viszonyulnak átlagosnak, vagy átlag alattiaknak.



## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területre - Vámoszabadi külterület **0179/2 hrsz** (lakóház, udvar) - nem terjed ki a Tfv. hatálya, ezért ezzel kapcsolatban **észrevételt nem teszek**. Felhívom a figyelmet azonban arra, hogy a módosítással érintett Vámoszabadi külterületi **019/10 hrsz-ú** földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban **erdő** művelési ágként szerepel, így ez esetben a Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (9700 Szombathely, Batthyány tér 2.) az illetékes szakhatóság. A rendezési terv részleges módosítása ellen kifogást nem emelek.

Felhívom a figyelmet arra, hogy termőföldet igénybe vevő beruházás esetén - a terv által érintett termőterületeket - a beruházás megkezdéséig a használó köteles művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. A termőföldön történő kivitelezési munkákat csak az illetékes ingatlanügyi hatóság termőföld más célú hasznosítását engedélyező határozatának birtokában, az abban foglaltak szerint lehet megkezdni. Az ezt megelőző engedélyezési eljárást a Tfv. vonatkozó előírásai szabályozzák. A törvény azt is részletezi, hogy a kérelemben milyen adatokat kell megjelölni, és milyen melléletekkel kell ellátni.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló **2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4)** bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége ugyanezen Kormányrendelet 1. sz. mellékletének 8. pontján alapul.

**A fentiek figyelembe vételével hatáskörünkbe tartozó területek további tervezési és véleményezési folyamataiban részt kívánunk venni.**

Kérem fentek szíves tudomásul vételét.

Győr, 2017. április 18.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



**Bakody Attila**  
főosztályvezető-helyettes