



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.541/2/2024.
Ügyintéző: Varga Tibor
Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály
Telefon: 88/577-024

Tárgy: Mencshely község
településrendezési eszközök
felülvizsgálata, környezeti vizsgálat
szükségessége
Melléklet: --
Hiv. szám: Men/134-15/2024

Mencshely Község Önkormányzata

Szabó Zoltán László
polgármester

KRID: 747101353

Tisztelt Polgármester Úr!

Mencshely Község Önkormányzatának fent hivatkozott számú vélemény kérésére a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az alábbiakról tájékoztatja Önt:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján **a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.**

A véleményezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (továbbiakba: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv. 2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások. A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételeivel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz 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. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A véleményezési dokumentáció a 42, 43 pontjai szerinti területfelhasználás változások termőföldet érintően új beépítésre szánt területet jelölnek ki különleges mezőgazdasági üzemi övezet céljára. Az érintett 051/12 helyrajzi számú település viszonylatában átlagosnál jobb legelő 2-es minőségszintű termőföld. A Fvt. 11. § (2) bekezdésben foglaltak szerint átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Az Fvt. 11. § (3) bekezdésben foglaltak szerint helyhez kötött igénybevételt csak már létező létesítmény bővítése jelenthet. Továbbá a Fvt. 6/B. § (1) és 11.§ (4) bekezdéseiben foglaltak szerint a termőföld más célú hasznosítását az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A fentiek alapján, amennyiben a változtatás az érintett 0512/12 hrsz-ú ingatlannal szomszédos 046/8-10 hrsz-ú ingatlanokon működő major bővíthetősége érdekében történik úgy a módosítás engedélyezhető akkor, ha a helyhez kötöttséget és az igénybeveendő terület nagyság szükségességét az Önkormányzat okszerűen igazolja. Ellenkező esetben a Földhivatali Főosztály a véleményezési eljárás során a módosítás ellen kifogást fog emelni. Fontos kiemelni, hogy földhivatali ezen véleménye nem jelenti egyben a termőföld más célú hasznosítási engedélyének a magadását is.

A fentiek túl a Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében a véleményezési dokumentációban foglaltakra vonatkozó egyéb észrevételt nem tesz, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Veszprém, 2024. március 27.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:

Dr. Bitai József
főosztályvezető

