



## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám:12100/2022

Tárgy: Kisbajcs község  
településfejlesztési koncepció és  
településrendezési eszközök  
felülvizsgálata (msz.:TT-20303) Teljes  
eljárás-véleményezési szakasz  
Ügyintéző: Horváthné dr. Nagy Szilvia  
Hiv. szám:

Ügyintéző: Panykó Mihály  
Telefon: 96/896 095

**Kamocsai Sándor**  
**polgármester**

### Kisbajcs Község Önkormányzata

Hivatali kapu útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hatóság) a településrendezési terv módosítás teljes eljárás, véleményezési szakasz dokumentáció alapján az alábbi

### **I N G A T L A N Ü G Y I   H A T Ó S Á G I   V É L E M É N Y T**

adja:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a Hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént 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 igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tftv. 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, 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.

A Tft. 6/B. § (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy 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.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

A Hatóság az Árpád utca folytatásában, déli irányban, illetve az Arany János utcától nyugatra, a külterületi részen lakóterület kialakítását **nem támogatja**, a Tft. 6/B. § (2) bekezdésére hivatkozva. A Hunyadi és Jókai utca közötti, illetve a szőgyei kijelölést a Hatóság **támogatja**, mivel a kijelölés szervesen illeszkedik a belterülethez és megfelelő térmértékben lehetőséget nyújt a település fejlődésére. A Jókai utca és a Szávai főcsatorna által határolt terület belterület, földvédelmi szempontból nem tartozik a Tft. hatálya alá, a **Hatóság nem tesz észrevételt**.

A Hatóság a Vének felé vezető út északi részén történő kijelölésekkel kapcsolatban felhívja a figyelmet, hogy a dokumentációban megjelölt 39/7-es helyrajzi szám törölt, a terület a hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint 039/27-28-29-es helyrajzi számmal jelölt. A Hatóság a 039/27-es helyrajzi számú földrészletre gazdasági erdő kijelölésével kapcsolatban **nem tesz észrevételt**, mivel földvédelmi szempontból nem tartozik a Tft. hatálya alá. A 039/29 területre a kereskedelmi szolgáltató övezet kijelölését **támogatja**, a 039/17-es helyrajzi számú területre a kereskedelmi gazdasági övezet kijelölését **nem támogatja**, hivatkozva a Tft. 6/B. § (2) bekezdésének b) pontjára. A 039/28-as helyrajzi számú területre a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölését **nem támogatja**, a terület a Győr-Moson-Sopron megyei rendezési terv nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezetébe tartozik.

**A Hatóság a további tervezési folyamatokban részt kíván venni.**

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény. 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 mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre (pótlásra) lenne szükség, akkor az erre irányuló kérelmet 2 példányban a Hatóság részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A Hatóság hatásköre a Tftv.7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2022. július 25.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



  
**Bakody Attila**  
főosztályvezető