



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Tárgy: Kisbajcs településfejlesztési koncepciója
(Msz.: TT-20303)

Hiv.sz.: Kb/223-11/2020.

Kamocsai Sándor úr
polgármester

Kisbajcs Község Önkormányzata

Kisbajcs

Kossuth L. u. 1.
9082

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti tárgyú megkeresésükre az alábbi

ELŐZETES INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében 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 terület felhasználás ne akadályozza. A 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak 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.

A Tftv. 6/B. § (3) bekezdése pedig 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.



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

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

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának objektív akadályja nincs. A Hivatal hatáskörébe tartozó területek tervezési és véleményezési folyamataiban részt kíván venni. Szükségesnek tartja a tervezés szakaszában is a tervezést alátámasztó munkarészek ismeretét. Ezzel kapcsolatban a vélemény konkrét kialakításához a részletes tervdokumentációt és munkarészeket megküldeni szíveskedjenek

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 mindenkori 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 mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A Győr-Ménfőcsanak 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 a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A fentiek figyelembe vételével hatáskörünkbe tartozó területek további tervezési és véleményezési folyamataiban a Hivatal részt kíván venni.

Kérem fentek szíves tudomásul vételét.

Győr, 2020. március 9.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

