



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Török.

2016 JAN 27.

Ügyintéző szervezeti egység Földhivatali Főosztály  
Iktatószám: 10.007/2016.  
Ügyintéző: Lónyai György  
Telefonszám: +36 (36) 511-683  
Hivatkozási szám: 186-1/2016.

Farkas Sándor  
polgármester  
Verpelét Város Önkormányzata

Verpelét  
Kossuth L. út 73.  
3351

Verpeléti Közös Önkormányzati Hivatal 28  
3351 Verpelét, Kossuth L. út 73.  
Iktatás éve: ..... 2016 JAN 28  
Iktatószám: ..... 186-7/016  
Ügyintéző neve: Török György  
Mellékletek száma: ..... db  
Nyilvántartási száma: ..... 243

**Tárgy:** Előzetes véleménynyilvánítás

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti számú megkeresésére a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához előzetes véleményem a következő:

**A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfv.) előírása szerint a termőföldek tervezett igénybevételét (más célra való felhasználását) a lehető legkisebb területi mértékre kell korlátozni, és lehetőség szerint a gyengébb minőségű földek felhasználásával.**

A Tfv. 11. §-a rendelkezik az átlagosnál jobb minőségű termőföldek igénybevételéről. Az ingatlan-nyilvántartásból megállapítottam hogy Verpelét város termőföldjei az alábbi átlagos kataszteri tiszta jövedelműek:

Művelési ág	AK/ha
Szántó	17,42
Szőlő	53,47
Gyümölcsös	25,74
Kert	15,60
Rét	11,67
Legelő	6,03
Fásított terület	2,04

Az ennél magasabb átlagos kataszteri tiszta jövedelmű termőföldek a törvény értelmében átlagosnál jobb minőségűnek számítanak. A felülvizsgálat során és a későbbi tervek készítésekor mindig szem előtt

kell tartani a termőföld védelméről szóló törvény előírásait, a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, **az átlagosnál jobb minőségű termőföldek más célú felhasználásának tervezését nem javaslom, átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú felhasználása csak időleges, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából engedélyezhető.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a hivatkozott jogszabály külön rendelkezik a külterületi termőföldek belterületbe vonásának szabályairól. A törvény 15. § (2) bekezdése egyértelműen előírja, hogy a **belterületbe vonás iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.** A (3) bekezdés rendelkezése értelmében: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.” A 22. § (3) bekezdése előírja, hogy: „Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.”

Felhívom a figyelmet továbbá arra, hogy **termőföldre építési engedély csak a Járási Hivatal jogerős más célú hasznosításának engedélye birtokában adható.** (Tfv. 10. § (1) bek.)

Eger, 2016. január „*22*”.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:



*Fister György*  
**Fister György**  
Földhivatali Főosztály  
főosztályvezető