

Komáromi D. D. D.
E210
XV/6/2019.
2019. 10. 20.



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Michl József polgármester úr
részére

Tata Város Polgármestere

TATA
Kossuth tér 1.
2890

foepitesz@tata.hu
szilvia.paksi@vatikft.hu

TATAI KÖZPÜNETI KÖZTISZTISÉGHIVATAL	
Hátva	
2019 NOV 05.	
Scan:	E210NS
Előszám:	Komáromi D.

Iktatószám: 10.212/2/2019.

Tárgy:

„Tata város területére új településrendezési eszközök készítése”

Ügyintéző: Patkó Zsuzsanna

Telefonszám: 33/510-829

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Az XV/6-83/2019. ügyszámú, „Tata város teljes közigazgatási területére új településrendezési eszközök készítése- Előzetes tájékoztatási szakasz” tárgyú levélben érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

A településrendezési eszközök szabályozásához kapcsolódó eljárásokban a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján megvizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és *termőföld érintettsége esetén véleményezi* azokat.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal illetékességi területén a koncepcióval és a településrendezési eszközök módosításával érintett ingatlanok megjelölése hiányában az ingatlanügyi hatóság a Tfvt. alapján az alábbi általános tájékoztatást adja.

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep),

nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme 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.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint 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 terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Tata város külterületi termőföldjeinek minőségi osztályok és művelési ágak szerinti megoszlása:

Művelési ág	minőségi osztály KTJ K/ha	terület ha,m ²	%	Átl. KTJ K/ha
szántó	1 (40,00 AK)	235,3758	6,6	24,87
	2 (31,30 AK)	931,3625	26,0	24,87
	3 (23,50 AK)	1551,4177	43,3	24,87
	4 (18,20 AK)	602,8139	16,8	24,87
	5 (12,50 AK)	228,6950	6,4	24,87
	6 (8,70 AK)	34,6463	1,0	24,87
szőlő	2 (66,00 AK)	74,4368	65,5	60,03
	3 (48,70 AK)	39,2125	34,5	60,03
legelő	1 (13,60 AK)	48,8101	12,8	6,96
	2 (10,40 AK)	104,3997	27,3	6,96
	3 (6,30 AK)	17,9971	4,7	6,96
	4 (3,80 AK)	209,2093	54,7	6,96
	6 (1,00 AK)	1,9880	0,5	6,96

rét	2 (29,50 AK)	6,4347	8,9	20,24
	3 (21,70 AK)	49,3493	68,5	20,24
	4 (13,90 AK)	10,5858	14,7	20,24
	5 (9,00 AK)	5,7222	7,9	20,24
gyümölcsös	2 (29,50 AK)	0,4155	100,0	29,50
kert	3 (17,40 AK)	14,5910	100,0	17,40

A Tfv. által meghatározott általános földvédelmi szempontok, valamint annak figyelembevételével, hogy a város külterületén az 1-es és 2-es, minőségi osztályú szántó; az 1-es és 2-es osztályú legelő; a 2-es és 3-as minőségi osztályú rét; és a 2-es minőségi osztályú szőlő művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.

Egyidejűleg tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök szabályozásához kapcsolódóan kiadott jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Esztergom, 2019. október 30.

Tisztelettel:

dr. Katács Suzsanna
osztályvezető

