

2021. SZÉPT. 24.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Dr. Túróczi Imre polgármester
részére

Rákóczi Zoltán Polgármestere

Rákóczi Zoltán
Szabadság tér 2.
5085

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2021 év 09 hó 24 nap		
Ikt. sz.: 01/1017-92	db mell.:	
Előszám:	Előadó: Szalai I.	Határidő:

Iktatószám: 19.196/2/2021.

Tárgy: Rákóczi Zoltán Város településrendezési
eszköz véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Krenács Alexandra

Telefon: 56/423-514

Hivatkozási szám: Rf/1017-64/2021.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszolva a letölthető dokumentációval kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján véleményemet az alábbiak szerint foglalom össze:

A Kormányrendelet 9. számú mellékletének 18. pontja értelmében a Jász- Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a véleményezés során termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban állapítja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tfv.) 2.§ 19. pontja alapján, a Tfv. alkalmazásában 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 erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tfv. 1.§ (7) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan - annak

ingatlan-nyilvántartási adatai alapján - megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

A külterületet érintő hatóságom részére megküldött területfelhasználási változások kapcsán az alábbi tájékoztatást adom:

1. A Rákóczifalva külterületi 06/69 hrsz-ú földrészletből lilával kiemelt rész részben művelés alól kivont területet, részben átlagosnál jobb minőségű szántót érint. A kivett, ingatlan-nyilvántartásban udvarként szereplő 06/69 hrsz a) alrészlet lakóterületbe sorolását nem kifogásolom. A Rákóczifalva külterületi 06/5 hrsz és a 06/69 hrsz b) alrészletből kijelölt földrészlet, azonban átlagosnál jobb minőségű szántó, átsorolására különösebb indok nem szerepelt a leírásban, így azt nem támogatom.
2. A Rákóczifalva külterületi 030/6 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan általános mezőgazdasági területté való átsorolását nem kifogásolom.
3. A kijelölt 022/64 és 026/7 hrsz-ú földrészletek művelési ága erdő, amelyek nem minősülnek a Tfv. alkalmazása szempontjából termőföldnek, ezáltal nem tartoznak a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály hatáskörébe.
- 4-6. Az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területeket érintő területfelhasználási változások, amelyeket a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem kifogásolok.
- 7-8. Állattartó telepből tervezett különleges mezőgazdasági üzemi területbe való átsorolását jogszabályváltozás miatt nem kifogásolom.
9. A tervezett közjóléti erdőnek kijelölt 076/31 hrsz-ú földrészlet erdő művelési ágú, amely nem minősül a Tfv. alkalmazása szempontjából termőföldnek, ezáltal nem tartozik a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály hatáskörébe.
10. Beépítésre nem szánt lovas turisztikai terület kialakítását a kijelölt 076/30 hrsz-ú ingatlanon nem kifogásolom, mert az, az átlagosnál nem jobb minőségű legelő.
11. A kijelölt 015/2 és 030/3 hrsz-ú halastavak vízgazdálkodási területbe való átsorolását nem kifogásolom, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 49.§ szerint a halastó művelési ágba sorolt területeknek minőségi osztálya és kataszteri jövedelme nincs, ha művelési ágának megváltoztatása merül fel az, az FVM rendelet 64.§ (4) bekezdése alapján a vízügyi hatóság végleges vízjogi üzemeltetési engedélyéhez kötött.
12. Tervezett természetközeli terület kialakítására a 015/11 hrsz-ú földrészlet c) alrészlete került kijelölésre, amely kivett (vízállás), így annak területfelhasználási változását nem kifogásolom.

13. Védelmi erdőterület kialakítására a 08/57 hrsz-ú ingatlan került kijelölésre, amely művelés alól kivett, udvarként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, így annak módosításait a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem kifogásolom.
14. A kertes mezőgazdasági területek kialakítására a gyümölcsös területek jogszabályváltozás miatti átsorolása miatt kerülne sor, azonban lila sávzással kijelölésre került a 024/8 hrsz-ú szántó terület is a szöveges résszel ellentétben, melynek javítását javaslom.

Tájékoztatom, hogy a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Szolnok, 2021. szeptember 21.

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásból kiadmányozó:



Dr. Dobos Róbert
főosztályvezető

