



ÉRKEZETT 2025 JAN 17

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Mészárosné Nagy Mária
polgármester asszony részére

Iklanberény
Község Önkormányzata

Iklanberény
Fő u. 27/A.
9634

Iktatószám: VA/FF-FO1/17011/2024.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +3694511120
Hiv. szám: IKL/95-81/2024.
Melléklet: törzskönyv

BÜKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Iktatás éve: 2025 JAN 17.		
Sorszám	Alírszám	Ügyintéző
IKL/3	-11	44 R.

Tárgy: Iklanberény község településrendezési eszközök készítése, véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Iklanberény község településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, 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 erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek 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 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 szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétele céljából lehetséges a Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tftv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)

Iklanberény községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 37,84 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembevéve –, hogy az 4. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

A 12/2022. (02.10.) és 26/2022. (06.07.) településfejlesztési döntésekkel megalapozott dokumentáció szerint a beépítésre szánt területek kijelölése csekély mértékű termőföldet érint, melyek átlagosnál ugyan jobb minőségűek, de megállapítható, hogy a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken nem kerülhet sor. Mindezek alapján földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett módosítások ellen.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt - termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Némethné Varga Imelda
ingatlan-nyilvántartási szakterületi koordinátor

Törzskönyv

Helység : IKLANBERÉNY

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Abért Rita

IKLANBERÉNY		3583					< Fekvések összevonva >					
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA												
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT						
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám	
szántó	1	55.60	22.1257	8.5	1230.19	16						
	2	45.20	70.9596	27.4	3207.37	47						
	3	38.20	104.7028	40.4	3999.65	48						
	4	26.90	30.0376	11.6	808.01	15						
	5	19.10	25.0365	9.7	478.20	9						
	6	12.20	6.0000	2.3	73.20	2						
							258.8622	87.5	9796.62	37.84	137	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							258.8622	87.5	9796.62	37.84	137	
erdő		0.00	10.7250	92.6	0.00	2						
	5	5.20	0.8586	7.4	4.46	2						
							11.5836	3.9	4.46	0.39	4	
fásított terület	1	11.10	1.0833	100.0	12.02	4						
							1.0833	0.4	12.02	11.10	4	
TERMŐ TERÜLET							271.5291	91.8	9813.11	36.14	145	
KIVETT							24.2022	8.2			100	
ÖSSZESEN							295.7313	100.0	9813.11	36.14	245	