



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bács-Kiskun
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun
Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=DO20141128-1DO201, cn=Bács-
Kiskun Megyei Kormányhivatal
Datum: 2023.02.10 08:24:16 +01'00'

Ikt. szám: BK/KTF/00907-4/2023.
Ügyintéző: Pajer Mónika
Telefon: 76/795-874
KRID azonosító: 246192384

Lesi Árpád
polgármester úr részére

Kunszentmiklós Város Önkormányzata

Kunszentmiklós
Kálvin tér 12.
6090

Tárgy: Kunszentmiklós településrendezési eszközeinek részleges módosításához környezeti vizsgálat szükségességének ügye

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. január 25. napján érkezett megkeresésére – Kunszentmiklós településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárásban, környezeti vizsgálat szükségességének kérdése tárgyában – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A településrendezési eszközök módosításai:

1.

A Kunszentmiklós 380/2 hrsz.-ú ingatlan térségében gazdasági terület kerül kijelölésre.

Tervezett zöldterület helyén gazdasági terület a 380/2 hrsz.-ú térségben. A már meglévő Terrán Tetőcserep Gyártó Kft üzemi területének bővítésére a meglévő beépítéssel határosan a meglévő telek kiterjesztésével nincs lehetőség a csatlakozó terület természetvédelmi oltalma miatt.

Az üzemi hasznosításra alkalmas terület a 380/2 hrsz.-ú térségben van. Az itt kijelölt zöldterület kialakítására nem került sor, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású.

2.

A Kunszentmiklós 3211/15 hrsz.-ú ingatlan térsége jelenleg kereskedelmi szolgáltató területbe tartozik, melyet ipari területbe kívánnak átsorolni.

A 3211/15 hrsz.-ú térség un. Ipari Park a hatályos tervben kereskedelmi szolgáltató területbe tartozik. Ennek egyéb ipari területi átsorolását a gazdasági területi pályázati lehetőségek növelése érdekében kezdeményezte az önkormányzat.

A településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárásban érintett területek védett természeti területnek, Natura 2000 területnek nem részei, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott nemzeti ökológiai hálózat elemét sem érintik a tervek alapján.

A módosítások leírásában a „380/2 hrsz.-ú illetve a 3211/15 hrsz.-ú térsége” kifejezést helyrajzi számok feltüntetésével pontosítani szükséges.

Jelenleg érvényes Kunszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (II.21.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról (Hatályos: 2020. 03. 20) szerint a 380/2 hrsz.-ú térségben elhelyezkedő zöldterület (380/3 hrsz.) 32 § (3) (Z-2) természetvédelmi jelentőségű zöldterület övezet

- a) belterület természetvédelmi nyilvántartásban lévő területei tartoznak az övezetbe.
- b) természetszerű állapotban megtartandó
- c) tereprendezés, növénytelepítés csak a természetközeli állapot megtartásával végezhető.
- d) építmény nem helyezhető el.

A területet D-i irányban Natura2000 terület határolja. A területtől É-ÉNy-i irányban 100 m-en belül lakóövezet található.

A 3211/15 hrsz.-ú ingatlantól É-ÉNy-i irányban, 20 m távolságban szintén Natura2000 terület található. A többi irányban az ingatlannal „Gksz” besorolású terület húzódik. A terület D-i és DK-K-i irányban lakóövezettel határos. A lakóövezeti határok mentén beültetési kötelezettséget ír elő a HÉSZ. A légifotók és fényképek szerint a D-i részen ez a mai napig nem valósult meg.

A szabályozásnak biztosítania kell a lényeges, jelentős negatív változások kizárását. A megelőzés elve nem szűkíthető le a határértékeknek való megfelelésre. A megelőzés a környezeti ártalmak, kedvezőtlen környezeti változások megakadályozásának követelményét jelenti.

Véleményünk szerint a módosítás olyan gazdasági folyamatot vált ki, illetve ösztönöz, amely környezeti következménnyel járhat (olyan tendenciát erősít, amely környezetterheléshez vezethet).

A benyújtott dokumentáció szerint rendelkezésre álló információk alapján környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a módosítások tekintetében szükségesnek tarja a környezeti vizsgálat lefolytatását. A dokumentumhoz csatolni szükséges a tervező környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői jogosultságát igazoló iratokat.

A településtervezés során azt határozzuk meg, hogy milyen környezetben kívánunk – mint közösség – élni. Mi lesz jó nekünk és utódaink számára. A szabályozás feladata ennek jogi leírása. Akkor optimális, ha nem a rövid távú problémamegoldásra, nem közvetlen haszonszerzésre koncentrál, hanem ezekre is tekintettel a hosszú-távú érdekeket és értékeket tartja elsősorban szem előtt, és érvényesíti is a tervezési folyamatokban. A településtervezés egyik fő lehetősége, hogy a lakóterületektől a zajos üzemeket és ipari tevékenységeket minél távolabb helyezze el.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Csókási Anita
főosztályvezető



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

KNP

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

Lesi Árpád
polgármester

Tárgy:

Vélemény környezeti vizsgálat
szükségességéről TRE
módosítással kapcsolatban

Kunszentmiklós Város Önkormányzata
KUNSZENTMIKLÓS
Kálvin tér 12
6090

Iktatószámunk:
Ügyintéző nálunk:
Hivatkozás:
Ügyintézőjük:
Melléklet:

ÁLT/307-3/2023
Bakró-Nagy Zsolt

-
-
-

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kunszentmiklós Város településrendezési eszközeinek két részterületét (380/2 hrsz-ú térség, ill. meglévő Ipari Park) érintő módosítására vonatkozó környezeti vizsgálat szükségességéről a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv a következő nyilatkozatot adja:

- A tervezett módosítás az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelent.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek a 2/2005. Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:
- címzett (HKP)
- irattár



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2023.02.14 08:41:27
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor



Pévez/109-12/2023

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: -
Iktatószám: BK/NEF/0248-2/2023.
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva
Telefon: +36 76 896-313

Lesi Árpád
polgármester

Kunszentmiklós Város Polgármestere
Kunszentmiklós

Tárgy: Kunszentmiklós Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Kunszentmiklós Város településrendezési eszközeinek a 252/2022. (VIII. 25.) KT határozattal kezdeményezett módosítása tárgyában az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „*az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

Véleményemet az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről*” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „*a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról*” szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
névében és megbízásából

Kisháziné Dr. Puskás Zsuzsanna
osztályvezető

Kapják:

- 1./ Címzett Hivatali Kapu
- 2./ Irattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Pe'uz /109-16/2023

Tárgy: Véleményezés
Hiv. szám: -
Ügvinéző: Mészáros Gyula tű. őrnagy
Telefon: 76/502-014, 22-037
E-mail: gyula.meszaros@katved.gov.hu

Lesi Árpád
Polgármester

Kunszentmiklós
Kálvin tér 12.
6090

Tisztelt Polgármester Úr!

Kunszentmiklós Város Önkormányzata a Kunszentmiklós Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos eljárásban véleménykéréssel kereste meg a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (továbbiakban: Hatóság), az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján.

Módosítási tétel:

1. sz. módosítás:

Tervezett zöldterület helyén gazdasági terület a Kunszentmiklós, 380/2. helyrajzi számú ingatlanon.

2. sz. módosítás

A Kunszentmiklós, 311/15. helyrajzi számú ingatlan egyéb ipari területbe történő átsorolása.

Kunszentmiklós város településrendezési eszközeinek részterületre szóló módosítása, így az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése értelmében a **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározás alapján dönthető el.**

A tervezett módosítással kapcsolatban, mint vízügyi – vízvédelmi hatóság nyilatkozunk, hogy a Rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége,** a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **nem indokolt.**

Valamint a vizsgált területtel kapcsolatban a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a **súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően nem merült fel olyan körülmény,** mely a tárgyi területekkel kapcsolatban a Hatóság hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően jelentős környezeti hatással lenne.

A tervezett módosítással kapcsolatban nyilatkozunk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Kr.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége nem indokolt.
A nyilatkozatunkat a R. 4.§ (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Kelt: Kecskemét, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Huszár Tibor t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
katasztrófavédelmi igazgató
névében és megbízásából:**

**Gyapjas János t. ezredes
katasztrófavédelmi igazgatóhelyettes**

Terjedelem: 2 oldal

Kapják: 1. Kunszentmiklós Város Polgármesteri Hivatala, székhelye: 6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapu)
2. Irattár



Bács-Kiskun
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-
Kiskun Megyei
Kormányhivatal
Dátum: 2023.02.07
09:43:47 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Pe'wz/109-15/2023

Iktatószám: BK/AFI/196-3/2023.
Ügyintéző: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: -

Kunszentmiklós Város Önkormányzata
Lesi Árpád Polgármester Úr részére

Kunszentmiklós
Kálvin tér 12.
6090

Tárgy: Kunszentmiklós Város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás szerint- vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. január 25. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 1.§ (3) a) pontja, 4.§ (2) bekezdése, 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adjuk:

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.

Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8.§ (3) a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Az 1. módosítással kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2a) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét az országos főépítész is véleményezi, mely vélemény figyelembevételével adható állami főépítészzi záró szakmai vélemény is.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

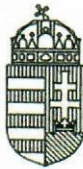
Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:
▪ Címzett: HKP: KMIKLOSONK
▪ Irrattár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

76/795-090 foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKG



Aláíró: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2023.02.01. 08:18:15)

Per 1109 - 13/2023

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: 10032/3/2023.
Ügyintéző: Tóth István
Telefon: 06-76/795-816
Melléklet: -

Lesi Árpád Úr részére

Polgármester

6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12.

Tárgy: Kunszentmiklós város TRT eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2023. január 26. napján Főosztályunkhoz érkezett megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Kunszentmiklós Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte. Tájékoztatom, hogy egyéb irányú elfoglaltságaink miatt az egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk.

A megküldött dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37.§ (4) b) pontja illetve 38. § szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban **kifogást nem emel.**

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban **kifogást nem emel.**

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A konkrét módosítási tételek:

- 1. módosítás (252/2022. (VIII.25.) KT. számú határozat 1. pontja alapján):**
Tervezett zöldterület helyén gazdasági terület a 380/2 hrsz-ú térségben.
A tervezett módosítás belterületet érint, ezért ellene kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**
- 2. módosítás (252/2022. (VIII.25.) KT. számú határozat 3. pontja alapján)**
A 311/15 hrsz-ú térség un. Ipari Park átsorolása kereskedelmi szolgáltató területből egyéb ipari területbe.
A tervezett módosítás belterületet érint, ezért ellene kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért.**

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.).

Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás **földvédelmi érdekeket nem sért.**

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tftv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezeti vizsgálat szempontjai:

Fő vezérlőelvnek a fenntarthatóságot tartjuk.

Nagyon fontosnak ítéljük a gyomok, többek között a parlagfű elleni határozottabb védekezést, a hasznosítási kötelezettség betartását.

Indokoltnak tartjuk a zöldfelületek folyamatos növelését és a meglévők fokozottabb védelmét.

Javasoljuk a felszíni vizek mindenképpen való visszatartását, de felhívjuk a figyelmet, hogy az átlagosnál jobb talajadottságú területek felhasználásának törvénybe foglalt akadályai lehetnek.

A parlagterületek kiváltásánál jó eredményeket hozhat az energia ültetvények jelenleginél nagyobb területen történő elterjesztése.

Célszerű a Területfejlesztési Konceptióban a célok között szerepeltetni, mind a meglévő erdők fenntartását, új erdők telepítését és véderdősávok telepítését.

Támogatjuk az erdőtelepítések előtérbe helyezését nagy kiterjedésű gyenge talaj és termőhelyi adottságú termőföldek esetében, melyek a racionális földhasználatot is figyelembe véve elsősorban erdőtelepítésekkel lennének hasznosíthatók. Továbbá támogatjuk a mezővédő erdősávok létrehozását.

A jelenlegi energiahordozók véges kapacitására tekintettel, javasoljuk különböző alternatív és megújuló lehetőségek felkutatását és alkalmazását (pl. szélenergia, naperenergia).

A megújuló energiát termelő létesítmények (pl. naperenergia) nagy helyigényűek lehetnek, azokat rendszerint termőföldön (szántók, legelők) kívánják létrehozni. Termőföld igénybevétele helyett a felhasználás helyén (lakóépületek, üzemek tetején) való létesítés javasolt.

A termőfölddel, talajjal kapcsolatos tevékenységek területén, amely környezetünk legfontosabb alkotóeleme, különösen fontosnak ítéljük a körültekintő és takarékos felhasználást.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a gazdaság bővülése, fejlődése miatt, a beruházások kivitelezése során, a jó minőségű termőföldek felhasználását összhangba kell hozni a termőföldek fokozottabb védelmével.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént 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 földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - 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, területfelhasználásra 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.

(3) 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.”

E törvény értelmében a termőföldet elsősorban művelési ágának megfelelően kell hasznosítani /Tfv. 5. § (1)/.

A hasznosítási kötelezettségtől csak **hatósági engedéllyel** lehet eltérni / Tfv. 10. § (1)/. Termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításához, külterületi föld esetleges belterületbe vonásához, a földhivatal előzetes engedélye szükséges.

Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.

Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni /Tfv. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tfv. 11. § (2)/. **Átlagos minőségű termőföld:** az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld /Tfv. 2. § (1)/.

Tájékoztatásul közöljük, hogy Kunszentmiklós város külterületén az átlagos aranykorona érték művelési áganként a következő:

Művelési ág	átlag AK érték / ha	minőségi osztályok
gyümölcsös	57,15	1-4 / ahol 1-2 átlagosnál jobb, 3-4 átlagosnál gyengébb/
kert	-	-
szántó	24,35	1-7 / ahol 1-3 átlagosnál jobb, 4-7 átlagosnál gyengébb/
szőlő	36,01	3-4 / ahol 3 átlagosnál jobb, 4 átlagosnál gyengébb/
legelő	13,27	2-7 / ahol 2-3 átlagosnál jobb, 4-7 átlagosnál gyengébb/
rét	13,58	3, 5 / ahol 3 átlagosnál jobb, 5 átlagosnál gyengébb/
erdő	8,25	1-5 / ahol 1-3 átlagosnál jobb, 4-5 átlagosnál gyengébb/
nádas	-	-
fásított terület	5,20	5 / ahol 5 átlagos/

A Tfv. 11. § (3) bekezdése alapján helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt valamint azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított, továbbá kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tfv. 11. § (4)/.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.).

A levegőtisztaság védelme kapcsán a pollenszennyezettség csökkentése érdekében a **parlag-területeket illetve a fertőzési góccokat fel kell számolni.**

A mező és erdőgazdasági területeken a terület felaprózódását nem támogatjuk, mivel a gazdaságos termelés érdekében nagyobb területegységek kialakítása lenne célszerű.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszerű felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormány rendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzi éves munkaterv alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlójával kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért a tulajdonosi jogok gyakorlóját szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a földügyért felelős miniszter, illetve az NKP Nonprofit Kft. engedélye szükséges.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön-megjelenési formájától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (PI: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

Tájékoztatom továbbá, hogy az érintett területeken elhelyezkedhetnek földmérési alappontok.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény *(a továbbiakban: Fttv.)* 26.§ (1)-(2), (4)-(5) bekezdései szerint az alapponthálózati pontok megjelölésére szolgáló földmérési jelek *(a továbbiakban: földmérési jel)* állami tulajdonban vannak, melyek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat - *általában* - az ingatlanügyi hatóságok gyakorolják. A földmérési jelek által érintett földrészletekre az államot a törvény erejénél fogva 50 m² erejéig határozatlan időre szóló ingyenes közérdekű használati jog illeti meg, melyet - *általában* - a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság gyakorol.

A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának *(vagyonkezelőjének)*, jogszerű használójának a kötelezettsége.

Az Fttv 27.§ (2) - (5) bekezdései 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)* a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.

A fentiek alapján a kérelmező figyelmét fel kell hívni arra, hogy az alappontok környezetében (közel 4 m sugarú körön belül) gépi földmunka nem és kézi földmunka is kizárólag fokozott óvatossággal végezhető annak érdekében, hogy az alappontok (beleértve az esetleges pontvédő berendezést is) fennmaradása, mozdulatlansága, ezáltal az alappont jövőbeni használhatósága biztosított legyen.

Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az igazolt károkozónak, ennek hiányában az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 177. (2a) bekezdése alapján aki földmérési jelet vagy az államhatár megjelölésére szolgáló jelet elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

Lehetőség szerint javasolt a tervezett nyomvonal/állapot módosítása is annak érdekében, hogy az érintett alappontot, vagy akár a közel 4 m-es védősávot is elkerülje. Amennyiben ez nem oldható meg, az esetben a védőberendezés lehetséges átépítéséről, valamint a földmérési jel áthelyezéséhez szükséges további intézkedésekről külön a Főosztályommal egyeztetni szükséges, illetve ha bármely - *illetékességi területre eső* - alapponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel merül fel, akkor az esetleges teendők vonatkozásában az illetékes Földhivatali Főosztályt kell megkeresni.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, **a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

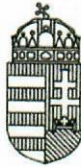
Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím /elektronikus úton, hivatali kapu: **KMIKLOSONK** /
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.
(Kunszentmiklós) / **Tájékoztatásul, Elektronikus úton: KUNSZENTFH** /
3. Irattár

Pé'wz/109-10/2023



Bács-Kiskun
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal
Dátum: 2023.01.30
09:29:15 +01'00'

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/NTO/00275-2/2023.
Ügyintéző: Pardi Melinda
Telefon: +3676/795-685
Hivatali kapu: KMETNT
KRID azonosító: 454228149
Hivatkozási szám: Pénz/109-9/2023.

Kunszentmiklós Város Polgármestere

6090 Kunszentmiklós
Kálvin tér 12.

tárgy: vélemény megküldése

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint talajvédelmi hatóság Kunszentmiklós településrendezési eszközeinek részleges módosítása egyszerűsített eljárásban – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése tárgyú levelével kapcsolatban talajvédelmi szempontú véleményét az alábbiak szerint adja meg:

A megküldött dokumentum alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatban a talajvédelmi hatóság kifogást nem emel.

A talajvédelmi hatóság álláspontjának kialakítása a 2007.évi CXXIX. törvény, a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, 3. melléklet II. 2. d) pontja figyelembe vételével történt.

Kecskemét, időbélyegző szerint.

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Pardi Melinda
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Címzett (KÉR rendszeren)
2. Irattár