



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 5.
Iktatószám: 18017/2026.
Ügyintéző: Lányi Anita
Telefonszám: +36 (36) 795-853
Hivatkozási szám: H-/454/-12/2026.
Ügyintézőjük: Lászka Kristóf

Hevesvezekényi Község Önkormányzat

Hevesvezekény

Alkotmány út 2.
3383

Tárgy: Hevesvezekény község településrendezési tervének 2026. évi módosításához 2/2005 (I.11) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló vélemény kérése

Tisztelt Lászka Kristóf polgármester Úr!

A tárgyban írt fenti hivatkozási számú levelében tájékoztatott, hogy Hevesvezekény község településrendezési eszközeinek módosítása (a 2026. évi módosítása) Hevesvezekény külterület 085/1, 085/5, 085/7 hrsz-ú ingatlanok egy részének gazdasági terület-mezőgazdasági jellegű (Gm) területfelhasználási egységről és építési övezetről különleges mezőgazdasági üzemi terület (K/mű) területfelhasználásra, illetve építési övezetre kívánja átsorozni.

A módosítás 2. pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölése a 085/5 hrsz-ú ingatlan részterületein az általános mezőgazdasági terület- gyp (Má/gy) területfelhasználás, övezet különleges mezőgazdasági (K/mű) területfelhasználásra, illetve övezetbe sorolása.

A 3. módosítási pont: Csereterületek biztosítása egyrészt a 085/7 hrsz-ú ingatlan egy részének gazdasági terület – mezőgazdasági jellegű (Gm) területfelhasználási egységből, építési övezetből korlátozott funkciójú mezőgazdasági – gyp (Mkf/gy) területfelhasználási egységbe, övezetbe; másrészt a 073/18 hrsz-ú ingatlan egy részének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásból, építési övezetből általános mezőgazdasági terület – szántó (Má/sz) területfelhasználásba, övezeti átsorolása.

Tájékoztatom, hogy a HVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály HE-02/KVO/00089-17/2026. számon a NAGISZ Zrt. (4181 Nádudvar, Fő utca 119.) kérelmére a Hevesvezekény 085/1 és 085/5 hrsz. alatt létesíteni tervezett, új tyúkszülőpár-

tojótelepen történő intenzív állattartási tevékenységre vonatkozó összevont környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásban termőföld mennyiségi védelme szakkérdés vizsgálatát kérte hivatalomtól.

Az 1. tervezési terület Hevesvezekény 085/1 hrsz kivett major 1,6892 ha, a hevesvezekényi 085/5 hrsz a) alrészlet legelő művelési ágú 3. minőségi osztályú 3,3675 ha 35,02 AK, b) alrészlet kivett udvar művelési ágú 0,8679 ha, c) alrészlet legelő művelési ágú 3. minőségi osztályú 11,67 AK értékű.

Hevesvezekény község törzskönyve alapján legelő művelési ágú földrészletek esetében a 3,28 Ak/ha az átlagos minőségű legelő (legelő 6. minőségi osztály és a legelő 7. minőségi osztály között), illetve az az alatti területek is az átlagosnál gyengébb minőségűek. A hevesvezekényi 085/5 hrsz a) alrészlet legelő művelési ágú 3. minőségi osztályú 3,3675 ha 35,02 AK, c) alrészlet legelő művelési ágú 3. minőségi osztályú 11,67 AK értékű földrészletek 10,40 AK/ha az átlag kataszteri tiszta jövedelme ha-ra vetítve, így az átlagosnál jobb termőföldet érint.

A tervezett módosítások mezőgazdasági rendeltetésű termőföldeket érintenek, ezért a termőföld mennyiségi védelmének tekintetében az alábbiakra kell figyelemmel lenni.

A termőföldről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tft.) 9.§, 10.§, 11.§ 12.§, 13.§, valamint a 15/D §. egészült ki, amely a következő:

„15/D. § (1) Ha a Kormány a beruházási célterületté nyilvánítás tárgyában hozott határozatát (a továbbiakban: kormányhatározat) részben vagy teljesen visszavonja, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé vagy kiemelt beruházással összefüggő kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítás tárgyában hozott rendeletét (a továbbiakban: kormányrendelet) részben vagy teljesen hatályon kívül helyezi, a földügyért felelős miniszter jelzése alapján az ingatlanügyi hatóság az igénybevevőt a 17. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a termőföld eredeti állapotba történő helyreállítására kötelezi azon ingatlanok vonatkozásában,

a) amelyeken a kormányhatározat alapján kiadott, végleges más célú hasznosítás tárgyában hozott engedély alapján a beruházás a határozat véglegessé válását követő 5 éven belül nem valósul meg, vagy amelyekre a beruházás megvalósításához nem volt szükség, és az adott ingatlan természetbeni állapota alapján termőföldnek minősül, vagy

b) amelyek a kormányrendeletben szerepelnek, és a kormányrendelet kihirdetése óta több mint tíz év eltelt anélkül, hogy a beruházás megvalósult volna az adott, természetbeni állapota alapján termőföldnek minősülő ingatlanon.

(2) E § alkalmazásában a beruházás akkor tekintendő megvalósultnak, ha az ingatlan művelési ága tekintetében a beruházás rendeltetésének megfelelő kivett megnevezés az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

(3) Az igénybevevő az eredeti állapot helyreállítását a 17. § (2) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóságnak bejelenti.

(4) A bejelentés alapján az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemlét tart.

(5) Az ingatlanügyi hatóság az eredeti állapot helyreállításának elfogadásáról szóló határozatában földvédelmi bírság és földvédelmi járulék kiszabását mellőzi. Az eredeti állapot helyreállításának el nem fogadása esetén az ingatlanügyi hatóság újabb határidő megjelölésével a helyreállítás érdekében szükséges további munkák elvégzését írja elő.”

Mivel a **megjelölt hevesvezekényi 085/5 hrsz termőföldet érint, ezért** termőföld végleges igénybevételel jár, a munkálatok megkezdése előtt termőföld más célú hasznosításának engedélyezése iránt kérelmet kell benyújtani a HVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Földhivatali Osztály, 3360 Heves, Szabadság út 1/A.), a más célra hasznosítandó, konkrét területi

adatok megjelölésével. A munkálatokat csak a jogerős, más célú hasznosítást engedélyező határozatban foglaltaknak megfelelően lehet elkezdni. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló jogerős ingatlanügyi hatósági határozat hiánya esetén az eljáró hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie.

A Tfv. 11. § (1) és (4) bekezdése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. A termőföld védelmére hivatkozva az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A termőföld más célú hasznosítása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 12. § -ban foglaltak alapján kezdeményezhető.

A Tftv. 13. § alapján *(1) A termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély - annak véglegessé válásának napját követő naptól számított - 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti. Az engedély jogosultjának kérelmére hatályon kívül kell helyezni az engedélyt, ha az engedély jogosultja arról nyilatkozik, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, feltéve, ha a termőföld engedélyezett más célú hasznosítását nem kezdte meg. (2) A határozat időbeli hatályán belül ugyanazon földrészletnek azonos területére benyújtott más célú hasznosítás iránti kérelmet - a 15. § (1a) bekezdésében és a 15/C. §-ban meghatározott esetek kivételével - vissza kell utasítani.*

A fentieket figyelembe véve eseti környezeti hatásvizsgálat szükségessége nem áll fenn.

Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§.- ban biztosított jogkörömben eljárva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §, -ban valamint 3.számú mellékletében foglaltak alapján adtam ki.

Hevesen, az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignácz Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánjában nevében és megbízásából:

Domán Gyula
osztályvezető

A döntésről értesülnek:

1. Hevesvezekényi Község Önkormányzat, 3383 Hevesvezekény, Alkotmány út 2. H.kapu:
2. Irattár