

Csobánka ASP Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	2026 JÜN. 09
Ügyirat sz.:	01/1894-172026
Előirat sz.:	
Ügyintéző	Gulyás A.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Alvári
Andrea

Digitálisan aláírta:
Dr. Alvári Andrea
Dátum:
2026.06.08
14:50:49 +02'00'

Ügyiratszám: 10.195/2026.

Ügyintéző: dr. Váradi Edit

Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Csobánka környezetvédelmi
program 2026-2031

Hiv. szám: 01/1894-5/2026.

Dr. Imre Zsuzsanna jegyző asszony részére
Csobánka Polgármesteri Hivatala

elektronikus úton

Tisztelt Jegyző Asszony!

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48/F. §, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából az alábbi kérdéskörökre kívánom felhívni a figyelmet:

Csobánka Község területe összesen 2276,1576 hektár, amelynek 73,8 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 774,9935 hektár (ez a teljes terület 34 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona/hektár érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK/ha érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK/ha érték
gyümölcsös	2	34,80	3,4239	27,71
kert	2	34,80	0,4360	10,52
	3	19,10	0,9703	
szántó	2	36,50	8,4125	13,96
	3	27,80	13,9001	
	4	19,10	44,1904	
szőlő	1	109,50	0,2445	66,02
	2	79,90	0,0899	
gyep (legelő)	1	2,80	0,1906	1,50
	2	2,40	72,9730	
	3	1,70	93,5025	
gyep (rét)	1	41,70	0,1221	22,40
	2	36,50	51,3965	
	3	22,60	13,0523	

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.
Telefon: (06 1) 269 4550 KRID: 516558998
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu
Web: www.pvk.hu

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányáüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Csobánka Község belterületén 307 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 28,5813 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt területek kijelölése és tényleges igénybevétele termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, 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, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a Tfv. az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is**

határosak. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez, továbbá az önkormányzat részére **engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.**

Budapest, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Radich Orsolya főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

