



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

Iktatószám: 12.005/2026.

Tárgy: Termőföld újrahasznosítása,
rekultiváció

Melléklet: -

Ügyintéző: Gömöri Zsolt

Telefon: 06-57-795-096

H A T Á R O Z A T

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) Bordás Attila (5124 Jászágó Petőfi Sándor út 8/A.), mint igénybevevő kérelmére a **Jászágó 0104/3 hrsz-ú 47 ha 7025 m² területű 685,33 aranykorona értékű 2, 3. minőségi osztályú legelő és 3, 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú, valamint kivett, csatorna, kivett, udvar és kivett, árok megnevezésű külterületi ingatlan „d” alrészletének udvar megnevezésű teljes területére, összesen 4744 m² kivett területre**

- a mezőgazdasági termelésbe történő visszaállítását elfogadja. -

Az újrahasznosítással érintett területet 1. minőségi osztályú fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani.

A földminősítési eljárásért nem kell igazgatási szolgáltatási díjat fizetni.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály által kiadott JN/57/02447-2/2025. számon kialakított szakmai vélemény:

„A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (5100 Jászberény Ady Endre út 34.) 12.184/4/2025. számú megkeresésére, Bordás Attila (5124 Jászágó Petőfi Sándor út 8/A.) mint igénybevevő kérelmére, a Jászágó külterület 0104/3 hrsz-ú földrészlet kivett, udvar megnevezésű d) alrészletének 0,4744 ha nagyságú területére vonatkozó mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő újrahasznosítás engedélyezési eljárásban, a termőföld minőségi védelme tekintetében meghatározott követelményeknek való megfelelés vizsgálata során kialakított szakmai véleményem a következő:

A mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő újrahasznosításra vonatkozó ingatlanügyi engedély talajvédelmi szempontból kiadható. Az ingatlanügyi eljárás ellen talajvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő újrahasznosítás engedélyezése megfelel a talajvédelmi szakkérdés vizsgálata során meghatározott követelményeknek.

Mézes Zoltán (6725 Szeged Oltványi u. 5.) 024/2010. nyilvántartási számú talajvédelmi szakértő által a Sz-004/jászágó-0104-3-rek/2025. tervszámon elkészített mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő rekultivációt, újrahasznosítást megalapozó talajvédelmi tervet talajvédelmi szempontból elfogadom, és az abban foglalt feltételek és lehetőségek, valamint műszaki megoldások maradéktalan és egységes betartását előírom.

A talajvédelmi tervben foglaltak megtartása esetén a talajvédelmi elvek érvényesülnek és az érintett területen átlagot rontó talajkárosodás nem következhet be.

Szakmai véleményemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 79/B. § (1) – (2) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 52. § (1) bekezdésében biztosított jogkörömben, és a 3. § (2) bekezdésében meghatározott illetékességem szerint eljárva alakítottam ki."

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által kiadott JN/59/08360-3/2025. számon kialakított szakmai vélemény:

„A Jászágó külterület 0104/3 helyrajzi számú „d” alrészletű, 4744 m² kiterjedésű, kivett „udvar” művelési ágú terület fásított területként történő újrahasznosítása engedélyezési eljáráshoz az alábbi szakvéleményt adom:

A természet- és tájvédelmi szakkérdés vizsgálata során megállapítottuk, hogy a benyújtott kérelem szerinti tervezett tevékenységet nem kifogásoljuk, hatáskörünkbe tartozó jogszabályokkal nem ellentétes, ezért a Natura 2000 státusszal rendelkező Jászágó külterület 0104/3 helyrajzi számú, „d” alrészletű, 4744 m² kiterjedésű, kivett „udvar” művelési ágú terület fásított területként történő újrahasznosítása engedélyezési eljáráshoz hozzájárulunk, az alábbi előírásokkal:

- Az újrahasznosítás kizárólag a kérelemben megjelölt 4744 m² kiterjedésű (Jászágó, 0103/4 hrsz „d” alrészlet) területet érintheti.*
- A terület hasznosítása során a Natura 2000 kijelölési céljai nem sérülhetnek.*
- A terület hasznosítása során védett természeti érték nem sérülhet.*
- A terület hasznosítása során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat fel kell függeszteni és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt, aki a helyszínen a természeti értékek védelmének érdekében a munkálatokat leállíthatja, illetve további korlátozásokat tehet.*
- Az újrahasznosításra kerülő, fásított területről fa eltávolítás kizárólag az aktuális jogszabályoknak megfelelő módon történhet."*

A döntés a közléssel végleges. Amennyiben a döntésben foglaltakkal nem ért egyet, a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a területileg illetékes, közigazgatási kollégiummal működő törvényszéknél (Debreceni Törvényszék, 4025 Debrecen Arany János u. 25-31.). Tárgyalás tartását a Fél a keresetlevélben kérheti. A közigazgatási peres eljárás illetékét előzetesen megfizetni nem kell, az tárgyi illetékfeljegyzés alá esik. A peres eljárás illetékéről a bíróság dönt.

A jogi képviselő nélkül eljáró Fél a keresetlevelet választása szerint a döntést hozó hatósághoz benyújthatja személyesen, postai úton, vagy elektronikusan (<https://epapir.gov.hu/> oldalon keresztül).

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton, az e-papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani, a <https://epapir.gov.hu/> oldalon keresztül. (A benyújtás elősegítése céljából tájékoztatom, hogy a felületen a „Témacsoport” megnevezésénél a „Jogorvoslat” szöveget; „Ügýtípus” megnevezésénél a „Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél” szöveget; „Címzett” megnevezésénél a „Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal” szöveget válassza ki. A „Hivatkozási szám” megnevezésénél a keresettel támadott döntés ügyszámát szükséges beírni.)

INDOKOLÁS

Bordás Attila (5124 Jászágó Petőfi Sándor út 8/A.), azzal a kérelemmel fordult az ingatlanügyi hatósághoz, hogy a Jászágó 0104/3 hrsz-ú 47 ha 7025 m² területű 685,33 aranykorona értékű 2. 3. minőségi osztályú legelő és 3. 4. minőségi osztályú szántó művelési ágú, valamint kivett, csatorna, kivett, udvar és kivett, árok megnevezésű külterületi ingatlan „d” alrészletének udvar megnevezésű teljes területére, összesen 4744 m² kivett területre a mezőgazdasági termelésbe történő visszaállítást fogadja el.

A benyújtott kérelem megfelelt a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 6. § (3) bekezdésében foglalt tartalmi követelményeknek, valamint a kérelmező csatolta a (4) bekezdés által előírt mellékleteket.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 79/B. § és 79/C. § értelmében az ingatlanügyi hatóság megkereste az ügyben érintett hatóságokat az általuk vizsgálandó szakkérdésben, szakmai véleményük kialakítása céljából.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály a JN/57/02447-2/2025. számon kialakított szakmai véleményét a rendelkező részben leírtak szerint megadta.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a JN/59/08360-3/2025. számon kialakított szakmai véleményét a rendelkező részben leírtak szerint megadta az alábbi indoklással:

„A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. a Jászágó, külterület 0104/3 helyrajzi számú, „d” alrészletű, 4744 m² kiterjedésű, kivett „udvar” művelési ágú terület fásított területként történő újrahasznosítása engedélyezési eljárása tárgyban 12.184/5/2025. ikt. szám alatt szakkérdés vizsgálati kérelemmel fordult a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályhoz.

A Jászágó, 0104/3 hrsz-ú ingatlan a hatályos jogszabályok alapján nem áll országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, azonban a <http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu> oldalon

található fedvény értelmében a Jászság (HUHN10005) különleges madárvédelmi Natura 2000 területnek képezi részét. A Jászágó, 0104/3 „d” hrsz-ú ingatlan egy egykori tanyahely, amely kivett „udvar” minősítéssel szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az ingatlan aktuális állapota egy cserjés, bokros, akácfákkal benőtt terület képét mutatja, amely ideális élő-, fészkelő, búvó-, szaporodó helyek kínál egyes madárfajoknak. Az újrahasznosítás során a területen fizikai változások nem történnek, az újrahasznosításra a fásított területre történő átminősítés miatt van szükség (mezőgazdasági hasznosítás).

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat értelmében kijelenthető, hogy a Jászágó, 0104/3 „d” hrsz-ú Natura 2000 terület vonatkozásában tervezett újrahasznosítás (ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés) a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetére nem gyakorol hatást, így Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítése nem szükséges.

Szakkérdés vizsgálata eljárásunkban megállapítottuk, hogy a Jászágó, külterület 0104/3 helyrajzi számú, „d” alrészletű, 4744 m² kiterjedésű, kivett „udvar” művelési ágú terület fásított területként történő újrahasznosítása engedélyezési eljárás a hatáskörünkbe tartozó jogszabályokkal nem ellentétes, ezért hozzájárulunk az újrahasznosítási engedély kiadásához.

Bordás Attila megbízásából Berényi Zsolt az egyéb eljárási költséget [8 000 Ft] megfizette.”

A Tfv. 6. § (6) bekezdése szerint a bejelentés jóváhagyásáról az ingatlanügyi hatóság határozattal dönt, melyben megállapítja az újrahasznosítás célját és határidejét és előírja az újrahasznosítás megvalósítása érdekében az igénybevevő kötelezettségeit. A Tfv. 6. § (7) bekezdése alapján az igénybevevő a (6) bekezdés szerinti határozatban előírtaknak megfelelően köteles a területet újrahasznosítani. Az igénybevevő az újrahasznosítást - annak elvégzését követő 8 napon belül - köteles az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni. A Tfv. 6. § (8) bekezdése alapján az újrahasznosításról a (7) bekezdésben meghatározott bejelentéstől számított 15 napon belül, bejelentés hiányában legkésőbb a (6) bekezdés szerinti határozatban meghatározott határidő elteltét követő 30 napon belül az ingatlanügyi hatóság helyszíni ellenőrzés során győződik meg.

Az érintett területen az ingatlanügyi hatóság helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemle során megállapításra került, hogy a kérelemben szereplő termőföld Jászágó település külterületének déli részén helyezkedik el, jelenleg is fásított területként hasznosított.

Az újrahasznosítással érintett terület esetében a talaj felső rétegére szürkésbarna színű, nedvesen barna, agyagos homok, altalajára pedig sárga, agyagos homok a jellemző. A domborzati, éghajlati, vízgazdálkodási és agrotechnikai adottságokat tekintve: sík fekvésű, jó vízgazdálkodású, könnyen telepíthető 95 %-os beállottságú, jól növekedő 100%-os erdő. Mindezek alapján az érintett terület 1. minőségi osztályú fásított terület művelési ágú területnek felel meg, aranykorona értéke 5,27.

A Tfv. 30/A. § (2) bekezdés a) pontja alapján díjmentes az a földminősítési eljárás, amelynek tárgya újrahasznosítás eredményeként mező-, illetve erdőgazdasági művelésre alkalmassá tett földrészlet.

Mindezek alapján a termőföld újrahasznosítását az ingatlanügyi hatóság a földvédelmi szempontok tekintetében megalapozottnak tartja és a rendelkező részben leírtak szerint elfogadja.

A határozat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5.165. § - 5.181. §, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80-81. §, valamint a Tftv. rendelkezésein alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) és (6) bekezdése alapján adott tájékoztatást az ingatlanügyi hatóság. A bíróság hatásköre a Kp. 12. § (1) bekezdésén, illetékessége a Kp. 13. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. számú mellékletének 3. pontján alapul. A bírósági eljárás illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

Az ingatlanügyi hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, a Tftv. és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet állapítja meg.

Jászberény, elektronikus időbélyegző szerint

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Ferencsik Beáta
osztályvezető

Határozatot kapiák:

Véglegessé válás előtt:

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1./ Bordás Attila | 5124 Jászágó Petőfi Sándor út 8/A. |
| 2./ Érintett ingatlanok tulajdonosai, földhasználói,
a tulajdoni lap III. részén bejegyzett jogosultak | - hirdetményi úton - |
| 3./ Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály | - hivatali kapun keresztül - |
| 4./ Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály | - hivatali kapun keresztül - |
| 5./ Irattár | |

Kifüggesztés napja:

2026. év január hónap 26. nap

Döntés közlésének és véglegessé válásának napja:

2026. év január hónap 26. nap

Levétel napja:

2026. év február hónap 26. nap