

A TERMŐFÖLD VÉDELME 2.

A Kormány [T/15987.](#) számon benyújtott, az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló törvényjavaslathoz kapcsolódóan az Infojegyzet a termőföld védelmének aspektusait mutatja be.

Termőföld: földvédelem, talajvédelem

A [2018/8 Infojegyzet](#) fókuszában a talaj, mint feltételesen megújuló természeti erőforrás állt. Termőföldnek a település külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földrészletet nevezik. A mennyiségi és minőségi védelmével kapcsolatos szabályozás keretét a termőföld védelméről szóló [2007. évi CXXIX. törvény](#) (Tfvt.) adja. **Földvédelem** a termőföld mennyiségének, **talajvédelem** pedig a termékenységének és minőségének védelmére irányul. A termőtalaj mennyiségi és minőségi szempontból is "[korlátozott jóság](#)", és szerepe felértékelődik a jövőben.

Az EU Közös Kutatóközpontjának ([JRC](#)) tanulmánya szerint tagországok teljes mezőgazdasági területének 7,2 százalékát érinti a talajerózió, ami nagyon sokba kerül a gazdáknak ([Panos et. al, 2018](#)). Az Európai [Zöld megállapodás](#) keretében a "termelőtől a fogyasztóig" ([Farm to Fork](#)) stratégia kiemelten kezeli az élelmiszerrendszerek alapját adó talajokat. A Horizon 2020 keretprogram 5 missziós területének egyike az „Egészséges talaj és Élelmiszer” [missziója](#) (Bíró, 2020).

Mind az agrotechnológia színvonala, mind a gazdálkodói talajművelési gyakorlat befolyásolja talajaink állapotát. A talajművelő eszközök fejlesztési irányait meghatározza a talajvédelem és a precíziós technológia térnyerése. Egy komplex talajkezelési technológia például a talaj nedvességtartalmának megőrzését, a homoktalajok vízháztartásának javítását segíti elő, azaz a mezőgazdasági termelést is érintő aszály leküzdésében nyújt megoldást. Az új technológia az [Albitech Kft.](#), az [AGRO.bio Hungary Kft.](#) és a [Water&Soil Kft.](#) által létrehozott talajbaktérium, talajalga, valamint a VízÖr talajkondicionáló együttes használatából áll ([kormany.hu, 2020](#)).

HASZNOSÍTÁSI KÖTELEZETTSÉG, FÖLDVÉDELMI BÍRSÁG

A hazai földhasználónak a termőföld hasznosítási kötelezettség egyfajta választási jogot ad: vagy a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítja a területet, vagy nem termel, viszont a talajvédelmi előírások betartásával a gyomnövények megtelepedését megakadályozza. Ezen főszabály alól kivétel a szőlő és a gyümölcsös ültetvény, ahol kötelező a termelés. A Tfvt. rendelkezik az ideiglenes, a mellék- és az újrahasznosítási kötelezettségekről. A különböző hasznosítási kötelezettségek,

- [Magyarország Alaptörvénye](#) P, cikke (1) szerint a termőföld a nemzet közös örökségét képezi, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.
- A települések belterületein csekély számú mezőgazdasági hasznosítású földrészlet van.
- A termőföldek más célú hasznosításáról az ingatlanügyi hatóság földvédelmi eljárás keretében dönt, 30 napos ügyintézési határidővel.
- Hazánkban népességéhez képest viszonylag nagy és világviszonylatban jó minőségű a talajvagyon, de ezt gyors ütemben éli fel a különböző infrastruktúrális beruházások és városfejlesztések során, amikor nem veszi figyelembe az érintett talajok ökológiai és biológiai jelentőségét és védelemét ([Tóth, et. al, 2016](#)).
- A termőföld védelemről szóló törvény módosításával változott a talajvédelmi hatóság engedélyével, vagy bejelentéssel végezhető tevékenységek köre.
- [2020. január 1-jétől](#) engedélyeztetés helyett be kell jelenteni a hígtrágya termőföldön történő felhasználását, a talajjavítást, és a mezőgazdasági célú tereprendezést is.

jogszabályi előírások betartását az ingatlanügyi hatóság ([földhivatali főosztályok, osztályok](#)) határszemle során ellenőrzi, ami az ország erdő nélküli termőföldterületének hozzávetőlegesen 10 százalékát érinti [évente](#). Ha a földhasználó elmulasztja a termőföld hasznosítását vagy a változások bejelentését, **földvédelmi bírságra** számíthat. A fizetési kötelezettség az ingatlan-nyilvántartásban szereplő személy(ek)et (földhasználó/tulajdonos/igénybevevő stb.) terheli. A hatóság határozatban dönt a bírságról, összege 20 ezer Ft-nál nem lehet kevesebb, és a mulasztások típusa szerint eltér.

A hasznosítás gyakorlati problémái tipizálhatóak: felhagyott, parlagfűves területek, a szankciók hatékonysága, a földrészlet (ingatlan) tulajdonlása, beépítése, használata, művelési ágának megváltoztatása, vagy a zártkertek esete ([Csirszki, 2018](#)).

Végző soron a hasznosítási rendezetlenségek negatív hatással járhatnak a szomszédos területek gazdáinak, a lakosoknak, és nem utolsósorban a talaj, és az ökológiai rendszer fenntarthatóságára is kihat.

Főszabály szerint [más célú hasznosítást](#) csak az ingatlanügyi hatóság engedélyezhet, **földvédelmi eljárás** keretében, amelynek célja a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatása. Az eljárás az igénybevevő kérelmének benyújtásával indul el, és a hatóság minden esetben helyszíni szemle alapján dönt.

Más célú hasznosítások egy köre **kivételt képez** az engedélyeztetés alól, például öntözőcsatorna, állandó jellegű növényház, kiserőművek létesítése, erdő telepítése, jégkár megelőző rendszer kiépítése. Az eljárás során kiadott engedély 4 évig hatályos, és egyszeri **földvédelmi járulékot** kell fizetni. Ennek összegét a földterület aranykorona értéke (AK) illetve minősítési osztálya alapján határozzák meg, mértéke legalább 20 ezer Ft. A járulék egy gazdasági jellegű eszköz, alacsony volta miatt nem volt kellően hatékony ([Beliczay,](#)

[2004](#)). Ezeket a problémákat 2013-ban törvény módosítással kívánták orvosolni ([2013. évi CLXIX- törvény](#) – közlönyállapot).

Időleges és végleges más célú hasznosítása

Az **időleges** típus (pl. lábon álló termény megsemmisülése) legfeljebb 5 évre szól, és az igénybevevő a határidő végéig köteles az eredeti állapotába helyreállítani a termőföldet.

VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSOK

A **végleges** más cél esetén gyakorlatilag **kivonják a termőföldet** (művelési ág változás bejelentése, átvezetés). Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetén csak helyhez kötött igénybevitel esetén engedélyezhető a kivonás.

Két speciális esete

- Termőföld belterületbe vonása: kizárólag önkormányzat terjesztheti elő.
- Termőföldnek cél-kitermelőhely és anyagnyerő hely létesítéséhez, valamint a külfejtéses bányászati tevékenység végzéséhez szükséges igénybevétele.

A termőföld más célú hasznosításának alapkötelménye szerint a termőföld érintettségét az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni, valamint más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevitelével – lehet felhasználni.

A települések **termőföldet érintő beruházásainak** engedélyeztetése hosszas és komplex folyamat, és a helyi építési szabályzat, vagy a településrendezési eszközök módosításával is járhat. Ha az ingatlanügyi hatóság ezen eszközök miatt az egyeztetési eljárások-

ban véleményező hatóságként, vagy más hatóságok engedélyezési eljárásaiban földvédelmi szakhatóságként közreműködik, akkor a termőföld védelmének alapkötelményeinek betartásáért felel.

Az [Európai Bizottság 2012](#)-es iránymutatásainak szemlélete szerint a területek hasznosításánál (beruházások tervezése) a talajminőséget is figyelembe kell venni, nem támogatható a jó minőségű talajok művelésből történő kivonása. Ez az irreverzibilis folyamat ugyanis túlmutat a termőföldkészlet csökkenésén. A hazai szabályozás mindezt rögzíti, az elmúlt évtized

beépítési gyakorlatát tekintve mindez részben teljesült és ennek okai között szerepel, hogy a talajminőség értékeléséhez hiányzik a megfelelő és korszerű módszertani és térképi háttér ([Tóth, et. al, 2016](#)). A talajkivonás vagy szakmai kifejezésében talajfedés során megszakad a talaj kapcsolata a többi környezeti tényezővel: a bioszférával, hidroszférával és az atmoszférával. Szélsőséges esetekben a talaj teljes elhordásáról szól ([Michéli et.al, 2011](#)). Emiatt az egyik legnehezebb, és legnagyobb költséggel helyrehozható degradációs kárnak tekinthető.

Bányászati tevékenység

Cél-kitermelőhely, valamint külszíni bányászat létesítéséhez termőföld más célú hasznosítása iránti kérelmet kell benyújtania az építetőnek/vállalkozónak. Továbbá a bányafelügyelet általi bányászati engedélyt is be kell szerezni. Számos tevékenység (állattartó telep létesítése, bányászat stb.) megkezdéséhez környezethasználati engedélyezési eljárás keretében ([314/2015. \(XII. 25.\) Korm. rendelet](#)) környezeti hatásvizsgálatot kötelező végezni. A bányászati kitermelések eltérő kapacitásértékéhez kötik a környezeti hatástanulmány [elkészítését](#), külszíni bányászatnál 25 hektár felett ez kötelező.

Kavicsbányászat

Pest megye déli részén, különösen a Soroksári Duna-ág mentén a folyó korábbi földtörténeti korszakokban **kavicsteraszkokat** alakított ki, ezt a talajvíz alóli kotrással lehet kitermelni. A kavicsbányászat következtében megsemmisül a termőföld és a talajréteg, a kitermelést követően pedig lefolyástalan (talajvíztavak) bányatavak maradnak vissza, amelyek elszívják a talajvizet. A hatalmas tőfelületek párologási veszteségén túl a környező területek talajvízszintje csökken, ez pedig a termőterületek termékenységét is károsíthatja. Ezen túl a kitermelést követő szállítás növeli az utak forgalmát, a levegő- és zajszennyezést, és a tájkép is átalakul ([Levegő Munkacsoport, 2009](#)). A környezeti hatástanulmányokban elvileg különös gondossággal kell eljárni a felszín alatti vízre várható hatások vizsgálatánál, a bányanyitással járó talajvízszint süllyedés következményeivel.

Az utóbbi évtizedekben a bányavállalkozások fokozódó kavicskitermelést folytatnak például Délegyháza, Ócsa, Kiskunlacháza külterületén, ehhez a települések külterületén nagy arányban jelöltek ki bányatelkeket a mezőgazdasági területek kivonásával.

Napjainkban a Duna felső szakaszán több településen új vagy már meglévő bányák nyitásának engedélyeztetése történik. **Pilismaróton** 122 hektáron új homok-kavics bánya nyitásához szükséges [engedélyeztetési eljárást](#) indította el egy cég. Ennek támogatásához az önkormányzat módosította a településrendezési eszközöket. A helyiek a lakossági tájékoztatást követően nem támogatták a bányanyitást, végül a polgármester is lemondott ([Spirk, 2020](#); [Zimre, 2020](#)). Augusztusban az illetékes kormányhivatal visszavonta a kavicsbánya engedélyét. A sokrétű szakvélemények között szerepelt, hogy a tervezett beruházás az átlagosnál jobb minőségű termőföldet is érint, amit a Tftv. nem javasol. **Pilisvörösváron** egy 3 hektáros mészkőbányát újraindítását tervezte egy bányászati cég, és 2027-ig tartó évi 50 ezer köbméter mészkő kitermelésének engedélyeztetését indította el. Az érintett területen lévő erdő a Pilisi Parkerdő Zrt. gondozásában áll, rekreációs célján túl a Mária zarándokút is áthalad rajta. A bányanyitást valamennyi érintett ellenezte, végül a cég az engedélyeztetési eljárás fél éves halasztását kérte ([Herczeg, 2019](#)).

Kiemelt nemzeti beruházások

Ha termőföld végleges más célú hasznosításával járó tervezett beruházást a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek nyilvánítja ([2006. évi LIII. törvény](#)), akkor speciális engedélyeztetési eljárással gyorsítják a megvalósulását. A beruházó kérheti a környezeti hatásvizsgálati eljárás keretében a földvédelmi/talajvédelmi eljárás lefolytatását, ez esetben az [ingatlanügyi hatóság](#) kiadott szakhatósági állásfoglalása pótolja a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyét. A [2018. évi CXXXIX. törvénnyel](#), és [1997. évi LXXVIII. törvénnyel](#) összhangban az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírásokat figyelembe kell venni ([Agócs, 2019](#)).

GYÜMÖLCSÜLTETVÉNYEK

[2018. januárjától](#) módosultak a gyümölcsültetvény telepítés bejelentésének és a gyümölcs termőhelyi kataszterbe sorolásának szabálya.

A **gyümölcs termőhelyi kataszter** (Tfvt. 58/A. §) a termőhelyek egységes nyilvántartási rendszere, amelyben a **2500 m² feletti**, a termesztésre való alkalmasság szempontjából ökológiai minősítés alapján osztályba sorolt (I.- IV.) termőhelyek szerepelnek különböző adatokkal ([Kataszterbe vonási kérelem](#)).

Gyümölcsültetvény termőhelyi kataszterbe nem sorolt területen is telepíthető, viszont

pénzügyi támogatásoknak sok esetben feltétele a besorolás.

A kataszter **közhiteles nyilvántartásnak** minősül, ezért a már meglévő ültetvények [kataszteri nyilvántartásáról](#) is rendelkezett a Tfvt. módosítás. A 2018. január 1. előtt telepített kataszteri mérethatárba tartozó, engedély nélkül telepített gyümölcsösök bejelentési köteleességét 2018. végéig szankciómentessé tették. A január 1. után a 2500 m² feletti ültetvények telepítését nem kell engedélyeztetni, viszont kötelező bejelenteni hatósági eljárás keretében (illetékes járási hivatal). Ezen túl a kataszteri nyilvántartásban szereplő ültetvénnyel vagy területtel kapcsolatos változásokat 30 napon belül be kell jelenteni.

Források:

- [1997. évi LXXVIII. törvény](#) az épített környezet alakításáról és védelméről
- [30/2015. \(VI. 5.\) FM rendelet](#) a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól
- [2006. évi LIII. törvény](#) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről
- Bíró Borbála: Erőt, egészséget a talajainknak is – Agrárágazat, [2018. 8.sz.](#) 4-6.
- Csirszki Martin Milán: Zártkertek a mezőgazdaság periferiái – Agrár és Környezetjog, [2018. 25. sz.](#)
- Kővári Gábor: Mérgezett föld - [dokumentumfilm](#), 2019.
- Schnier Mária: Utakba tapossuk jövőnk kenyerét? - [Levegő Munkacsoport](#) 2009.
- Tóth Gergely et. al: A talajok miősége - Magyar Tudomány, [2016. 10.sz.](#) 1175-1184.
- Panos Panagos et. al.: Cost of agricultural productivity loss due to soil erosion in the European Union: From direct cost evaluation approaches to the use of macroeconomic models In: Land Degradation and Development [2018, 29: 471-484.](#)