

FÖLDELLÁTOTSÁG

- [Magyarország Alaptörvényének P\) cikke](#) szerint „A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindegyik kötelessége.”
- Mesterséges területeknek nevezzük azokat a területeket, amelyeket mesterséges anyag, gyakran át nem eresztő burkolat jellemez ([Eurostat Glossary](#)). Ezek között találjuk az állandó célra használt fedett épületeket, vagy azokat a mesterséges burkolatokat, mint amilyen például a beton, vagy a kavicsborítás.
- Magyarországon a mesterséges felszínnek aránya évről évre növekszik, míg a művelés alatt álló szántók területe 2021-ben 12%-kal kisebb volt az 1990-es értéknél ([KSH 2021. október 31.](#))
- *”A termőföldcsökkenés, ezen belül is kiemelten a jó minőségű szántók – infrastruktúra-fejlesztési célú – kivonása a művelésből tehát, ellehetetleníti a talajtól függő ökoszisztéma-szolgáltatásokat”* ([Tóth et al. 2016](#)).

Az Infojegyzet a Kormány [T/1846.](#) számon benyújtott törvényjavaslatához kapcsolódóan a termőföld nagyságával kapcsolatos változásokat mutatja be. Érinti a művelésből való kivonás lehetséges okait, következményeit és szabályozásának jogi kereteit.

Egy ország biztonságos élelmiszerellátásnak és egészséges ökoszisztémájának alapja az elegendő és jó minőségű termőföld. Adott termőföld értékét nem csupán annak nagysága, elhelyezkedése, hasznosítása (művelési ága), a talaj minősége (ez alapján osztályba sorolása), öntözhetősége, megközelíthetősége, de a rendelkezésre álló összes termőföld nagysága is befolyásolja ([47/2017. FM rendelet](#)). Az utóbbiban bekövetkezett változásokat szeretnénk megvizsgálni, a trendek mögötti lehetséges okok és következmények feltárásával, a változásokat keretek között tartó jogszabályok megemlítésével.

BEVEZETŐ FOGALMAK

A KSH meghatározása szerint **termőterület a mezőgazdasági terület, az erdő, a nádas és a halastó együttes területe** ([KSH módszertani leírás](#)). Mezőgazdasági területnek számít a szántó, konyhakert, gyümölcsös, szőlő, gyepterület. A művelési ág a földterületre jellemző, tényleges hasznosítási módot jelenti, mely lehet szántó, konyhakert, gyümölcsös, szőlő, gyepterület (belterjes, külterjes), erdő, nádas, halastó és művelés alól kivett terület. A **művelés alól kivont területek a nem hasznosított mezőgazdasági területek** (gazdasági, szociális vagy más okokból nem művelt és vetéskörében nem szereplő mezőgazdasági terület) és egyéb területek (épületek, építmények, gazdasági udvarok, pihenő- és díszkertek, utak és a hozzájuk tartozó árkok, tavak, víztározók, köfajtók, terméketlen területek stb.) összessége.

CSÖKKENŐ TENDENCIA

Magyarország **9,3 millió hektárnyi** földterületének **79 százaléka termőföld, több mint fele (56%) pedig mezőgazdasági terület**. Az elmúlt évtizedben a hazai termőföld politikában egyre nagyobb hangsúlyt kapott a fenntarthatósági szempont. Ez különösen a gyengébb talajadottságú területek fokozott erdősítésében figyelhető meg. Az erdősítés támogatásával az 1990-es évekhez képest 18,2 százalékról mára 22 százalékra nőtt Magyarország erdősültsége ([Infotablo 2021/52](#)). A hazai nádas állomány az elmúlt 30 évben mintegy 14 százalékkal csökkent, a halastavak területe 31 százalékkal nőtt. **A hazai összes termőterület 1990 és 2019 között 8,2 millió hektárról 7,3 millió hektárra apadt.** A termőterületen belül a mezőgazdasági területek nagysága még százezer hektárról 5,3 millió hektárra, mintegy 1,2 millió hektárral csökkent ([KSH STADAT 19.1.1.8](#)). A *Jelenkori társadalmi és gazdasági folyamatok* című folyóirat [elemzése](#) szerint a csökkenő tendencia

nem újkeletű. 1960 óta negyedével fogyatkoztak meg a mezőgazdaság által hasznosított területek.

A földellátottságot a száz főre jutó mezőgazdasági területtel is szokás jellemezni. Amíg ez az érték Magyarországon 1990-ben 62, addig 2019-ben már csak 54 hektár volt. A mezőgazdasági terület ([KSH STADAT 19.1.1.8.](#)) csökkenése felülmúlta a népességfogyást ([KSH STADAT 22.1.1.2.](#)), a termőföldek termelésből kivonása gyorsuló ütemű volt a vizsgált időszakban. **Az 54 hektárnyi, száz főre jutó mezőgazdasági területével Magyarország 2019-ben meghaladta az uniós átlagot (37 ha)** és a tagországok felső harmadába tartozik a két szélsőértéket képviselő Litvánia (106 hektár) és Málta (2 ha) között (FAOSTAT – [Annual population](#) / [Agricultural land](#)). Jóllehet a mutató értéke európai összehasonlításban kedvező képet mutat, a csökkenő tendencia figyelemre méltó lehet a szakpolitika számára.

LEHETSÉGES OKOK

Termőföldjeinket a kedvezőtlen természeti tényezők, mint amilyenek a heves esőzések, szélviharok, aszály alapvetően veszélyeztetik. Ezek vizsgálatára nem térünk ki Infojegyzetünkben. Azokra a talajművelési tevékenységekre sem, amik közvetlenül a talaj minőségi romlásához, degradálódásához vezetnek. Fókuszunkat a földhasználat megváltozására, a művelés alóli kivonásra helyezzük.

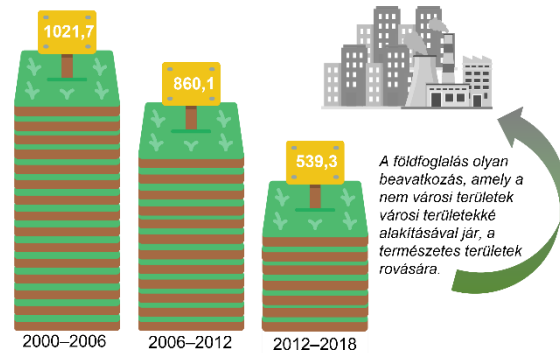
Európai Unió

Az Európai Környezetvédelmi Ügynökség 2017-ben megjelent jelentése **az európai mezőgazdaságra váró két legfőbb kihívásként az éghajlatváltozást és a földterület művelés alóli kivonását jelöli meg** ([EEA, 2017](#)).

Az Ügynökség jelentésében ([EEA 2021](#)) egy másik fogalmat is használ a földhasználat megváltozására. Földfoglalásnak definiál és tekint minden olyan beavatkozást, amely a nem városi területek városi területekké alakításával jár és mindez a természetes területek rovására történik. A 27 EU tagállamot lefedő, funkcionálisan városi területeket ([FUA](#)) érintő jelentés rámutat arra, hogy a földfoglalás a legtermékenyebb területeket érinti, így például a szántókat

(az összes elfoglalt földterület 47 százalékát tette ki) és a legelőket (36 százalékos veszteséget jelentett).

1. ábra: A földfoglalás éves nagysága az Európai Unióban (km²/év)



Forrás: [Infoszolg/Corine Land Cover \(EEA\)](#)

A [Kopernikusz](#), az Európai Unió Föld-megfigyelési programjából (Infojegyzet [2021/66](#)) származó adatok szerint, 2000 és 2018 között a mesterségesen fedett területek az uniós teljes területének mintegy 5 százalékát tették ki. Ez hozzávetőleg két Magyarországi területnek felel meg. Európában a mesterséges területek legnagyobb aránya a legsűrűbben lakott tagországokban található: Máltán, Hollandiában és Belgiumban. 2018-ban Málta területének több mint egynegyede (27,5 %) mesterséges terület, megelőzve Hollandiát (12,6 %) és Belgiumot (11,7 %).

A skála másik végén találjuk Romániát, Bulgáriát, a balti tagállamokat, Finnországot és Svédországot, ahol a teljes terület kevesebb, mint 3 százalékát tették ki a mesterséges területek ([Eurostat Land cover statistics](#)). A 4 százalékos aránnyal Magyarország az uniós átlaghoz (4,2%) közelít

Az elmúlt 20 évben Európában nőtt a mesterséges borítású területek nagysága, elsősorban a mezőgazdasági területek és vizes élőhelyek rovására. A növekedés üteme ugyanakkor lelassult az évi 1086 km²-ről (2000 és 2006 között), évi 711 km²-re (2012 és 2018 között).

Jelenleg az európai népesség mintegy háromnegyede városokban él. Európa városi lakossága 2050-re várhatóan további 30 millió fővel fog növekedni. Mindez további lakásokat és

utakat, iskolákat, vízhálózatokat és hulladék-kezelőket igényel. A népességnövekedés azonban csak az egyik mozgatórugója a városok terjeszkedésének és az ezzel összefüggő földhasználat változásnak. Az emelkedő jövedelemszintnek köszönhetően egyre többen és gyakrabban kívánnak nagyobb házakban, nyaralóban élni és szeretnék ezt a part mentén, zöld környezetben, jó minőségű termőterületen megtenni ([EEA 2021. május 11.](#)).

2000 és 2018 között a földfoglalás 78 százaléka mezőgazdasági területeket, szántókat legelőket és mozaikos mezőgazdasági területeket érintett ([EEA Indicator assessment – Land take](#) 2019. december 13.) Saját területének arányában Cipruson és Hollandiában került ki a föld legnagyobb mennyiségben művelés alól. A földfoglalás legfőbb mozgatórugója Európában az ipari és kereskedelmi területhasználat, valamint a lakóterületek és építési területek bővítése volt.

Magyarország

A hazai talajvagyon vészes fogyására hívta fel a figyelmet az MTA 2016-ban megjelent tanulmánya ([Tóth et al. 2016](#)). Magyarországon évente mintegy 5–7 ezer hektár termőföld kerül véglegesen mezőgazdasági művelés alól kivonásra, mely szinte teljes mértékben a települések terjeszkedésének, infrastrukturális és zöldmezős beruházásoknak a következménye ([Pálvölgyi 2015](#)).

Magyarországon a mesterséges felszín aránya évről évre növekszik, míg a művelés alatt álló szántók területe 2021-ben 12 százalékkal kisebb volt az 1990-es értéknél ([KSH 2021. október 31.](#)). A Kopernikusz adatbázis alapján **a mesterséges területek mintegy háromnegyed részét hazánkban a rendezetlen városi környezet teszi ki.** Ezek olyan területek, ahol a városi szerkezet növényvel borított és kopár területekkel együttesen van jelen és jelentős felületeket foglal el foltos (nem folytonos) térbeli mintázatban. A mesterséges területek 11,8 százalékát ipari és kereskedelmi, 5,8 százalékát pedig a sport és szabadidős létesítmények jelentik. A mesterséges területeknek mindössze 1,9 százaléka út- és vasúthálózatok, az ásványi-vagyon kitermeléséhez szükséges területlekötés szintén ehhez hasonló arányú.

1,31 százaléka a mesterséges területeknek építkezési terület, míg a zöld városi területek és személtlerakók a kevesebb, mint 1%-ot tesznek ki ([Copernicus dashboards 2000–2018](#)).

LEHETSÉGES KÖVETKEZMÉNYEK

Fragmentáció

Az infrastruktúrafejlesztési célú területkivonás megváltoztatja a talajfedést és ezáltal megbontja a természetes ökoszisztémát. Ennek következtében az összefüggő élőhelyek kisebb egységekre szabdalódnak. Az EU-27 és az Egyesült Királyság területének 27 százaléka erősen szétaprózódottnak tekinthető, ahol az élőhelyek (a természetes táj egyfajta, közös tulajdonság alapján történő részekre osztása, csoportosítása) 0,02 km²-nél kisebbek. A városi ökoszisztémákon kívül a szántóföldek a leginkább fragmentált ökoszisztéma-típusok, átlagos élőhelyméretük 5 km². Ugyanez a gyepterületeknél 8 km², míg az erdők a leginkább összefüggők (átlagos élőhelyük 27 km²) ([EEA 2021. június 29.](#)).

Túlterhelés

A korábban mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeket ipari célú beruházásokkal alakítanak át. Ezek a zöldmezős beruházások általában a nagyvárosok vonzáskörzetében, illetve külvárosokban valósulnak meg. Előnyük, hogy az egykori mezőgazdasági területek helyén új ipari létesítmény, infrastruktúra épül ki, új munkahelyek jönnek létre. Az adott régió gazdaságilag megélénkül. Hátrányuk ugyanakkor, hogy az urbanizáció térhódításával, a zöld területek lecsökkennek, a talajélet rongálódik. Csökken az adott régió összesített termőképessége, ezáltal a mezőgazdaságnak a népesség egyre növekvő igényeit, egyre kisebb területen kell kielégítenie. Mindez a fennmaradó mezőgazdasági területek túlhasználatahoz vezethet ([Dózsa 2021](#)).

Földár emelkedés

Az [Agrotax Kft. Iránytű 2021](#)-es elemzése szerint, 2018 és 2019 között a termőterület hazánkban 36,5 ezer hektárral csökkent, azaz naponta 100 hektárral lett kevesebb. A termőföld véges, így annak csökkenése a közgazdaságtan kereslet-kínálati egyensúlya alapján teret ad az áremelkedésnek.

Magyarországon a termőföld árának növekedése évtizedekre visszamenően töretlen. 2021-ben az összes művelési ágban átlagosan 7,3 százalékkal drágult a hektáronkénti földár az előző évhez képest és a hektáronkénti átlagár megközelítette a 2 millió forintot. ([agrotax.hu 2021.március 12.](#)). Az OTP 2022-es Termőföld Értéktérképe szerint egy 2010-ben vásárolt termőföld 2021-re átlagosan háromszorosára növelte árát ([OTP Termőföld Értéktérkép 2022](#)). Az OTP elemzéséből az is jól látható, hogy szántók esetében nem csak a jó talajminőség, vagy a Balaton-felvidéki elhelyezkedés lehet ár-növelő tényező. A városokhoz közel fekvő, ipartelepek melletti mezőgazdasági területek ára is többszörösen meghaladhatja az átlagát. Ennek tudatában a termőföld tulajdonosok jóval magasabb áron adhatnak túl akár jó minőségű földeken is a terjeszkedő zöldmezős beruházások javára. Egy földterület iparterületté minősítése további spekulációnak is teret adhat, hiszen az átminősített terület a későbbiekben jelentős haszonnal adható tovább ([mezohir.hu 2022. július 24.](#))

TERMŐFÖLD VÉDELMEK JOGI ESZKÖZEI

Az Európai Bizottság már 2012-ben kiadta iránymutatását, mely szerint a területtervezés során a jó minőségű talajokkal bíró termőföldek nem lehetnek áldozata a gazdasági növekedésnek ([Európai Bizottság 2012](#)). A 2021 novemberében megjelent Talajvédelmi Stratégiájában ([COM/2021/699 final](#)) a Bizottság már konkrét intézkedéseket határoz meg a talajok védelmére és helyreállítására vonatkozóan. A 2050-re is kitékintő stratégia célkitűzései között szerepel a földfoglalás megfékezése.

Hazánkban a termőföld védelméről szóló [2007. évi CXXIX. törvény](#) (Tfvt) rendelkezik a termőföldek hasznosításáról, védelméről, a föld minősítéséről, valamint a talajvédelemről. A törvény a termőföldek lehető legnagyobb arányú mezőgazdasági és erdészeti hasznosítását írja elő és korlátok közé szorítja azok más célú felhasználását. A földtörvény irányelvei alapján mindig a gyengébb minőségű termőterületet kell kivonni a művelés alól, a beruházáshoz szükséges legkisebb méretben ([jogado.hu 2019. december 5.](#)). A terület művelés alól kivonása és más célú hasznosítása engedélyköteles. Az engedélyezéséről ingatlanügyi hatóság dönt és hoz határozatot. Az eljárás földvédelmi járulékfizetési kötelezettséggel jár.

Források:

- Csáki Norbert: A földellátottság szerepe a mezőgazdaság nemzetközi szakosodásában. Akadémiai Kiadó Budapest, 1969.
- Csipkés et al. (2017): [Magyarország földhasználatának elemzése rendszerváltástól napjainkig](#). Jelenkori társadalmi és gazdaságifolyamatok, XII. évfolyam, 1-2. szám, pp. 141-152.
- Dózsa Gergely: Mennyire és mitől fogy a hazai termőterület? [Takarék Agrár24/Agrarszektor.hu, 2021. január 15.](#)
- Fodor László: [A földvédelem szabályai a hatályos magyar jogban](#). Debreceni Egyetem Állam és Jogtudományi Kar egyetemi docensének előadása. Miskolc, 2006. október 11.
- Tavaly már csaknem 2 millió forint volt a termőföld átlagára hazánkban. [Agro Napló 2022. március 30.](#)
- [Land und Boden in Europa](#). EUA-Signale 2019. Europäische Umweltagentur, Denmark.

Készítette: Dr. Hantos Krisztina
Képviselői Információs Szolgálat
E-mail: infoszolg@parlament.hu

infoszolg

Internet: www.parlament.hu/infoszolg
Intranet: intra.parlament.hu/infoszolg/
Tel.: (1) 441-6486