

Tájékoztató a zártkertekkel kapcsolatosan

Tisztelt Érintett Ingatlantulajdonosok!

„2026. június 17-én az Országgyűlésben elfogadta a „Magyarország versenyképességének javítása érdekében egyes törvények módosításáról” szóló 2025. évi LXVII. törvényt, amely lényeges változást vezet be a zártkerti ingatlanok művelésből történő kivonásának szabályozásában. A jogszabály hatályba lépését követően (2025. június 28. után) a helyi önkormányzat rendeletben dönthet úgy, hogy a zártkerti ingatlan tulajdonosa kérheti a földhivataltól a zártkertként nyilvántartott ingatlana művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.”

Zártkertként nyilvántartott ingatlanok:

Az az ingatlan minősül zártkertnek, amelyiknek a tulajdoni lapján (ingatlan-nyilvántartásban) „megnevezésként” zártkert szerepel.

Zártkert átminősítés 2025-től:

- Önkormányzati rendelet alapján kivonható művelés alól. Tehát ezeknek a rendeleteknek az elkészítését, jóváhagyását meg kell várni.
- A jogszabálmódosítás lényege, hogy a zártkert művelés alól kivonása a jövőben nem minősül majd a termőföld más célú hasznosításának, így pl. földvédelmi járulékot sem kell majd fizetni.
- A termőföldekre vonatkozó elővásárlási jog a kivett zártkerteket nem érinti.

Zártkertek beépíthetősége:

A zártkertek beépítési lehetőségeit elsősorban a helyi építési szabályzatban (HÉSZ - <https://or.njt.hu/eli/729842/r/2020/5>) található rendelkezések határozzák meg.

Táton általánosan a zártkerti ingatlanok úgynevezett beépítésre nem szánt „Kertes mezőgazdasági terület [Mk] övezetében” találhatók.

39. §

„(1) Kertes mezőgazdasági terület [Mk] övezetében, legfeljebb 1 db – lakó rendeltetést nem tartalmazó – épület helyezhető el.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont nem alakítható ki.”

2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	beépítés módja	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2			legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magassága
3			%	m ²	%	m

...

10	Mk	Sz	3	*	40	4,5
----	----	----	---	---	----	-----