



## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 19073/2021.  
Ügyintéző: Nagy Hajnalka

Tárgy: Rudolftelep község - előzetes  
vélemény, környezeti értékelés  
Hiv. szám: R/192-5/2021.

**Zilahy Zoltán**  
polgármester úr részére

**Rudolftelep Község Önkormányzata**

Rudolftelep  
József Attila utca 1.  
3 7 4 2

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számra vonatkozóan, Rudolftelep község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 37. §. (4) bekezdésben biztosított jogköröm alapján az alábbi szakmai javaslatot adom:

A településrendezési eszközök véleményezésére a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza az irányadó földvédelmi rendelkezéseket.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, 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, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Földhivatali Főosztály

3525 Miskolc, Vologda utca 4. Telefon: (+36 46) 504 020 E-mail: foldhivatal@borsod.gov.hu Honlap: borsod.foldhivatal.hu  
Hivatal rövid neve: BAZMKHFH Hivatal teljes neve: B.-A.-Z. MKH Földhivatali Főosztály KRID: 322072159

A területfelhasználás változás a Rudolftelep 1827 hrsz-ú belterületi ingatlant érinti, amelyen orvosi szolgálati lakást kívánnak megvalósítani, melyhez szükséges a terület zöldterületből településközpont vegyes területbe történő besorolás változása.

**Tekintettel arra, hogy ezen tervezett módosítás belterületi ingatlant érint, amelyre a Tfv. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért földvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelek.**

**A biológiai aktivitásértékre a Rudolftelep 0169/6 hrsz-ú földrészlet tervezetten belterületbe vonandó részén egy cca 3600 m<sup>2</sup> nagyságú területen kerülne sor védelmi erdőterület területfelhasználásba zöldterületből. A módosítással érintett Rudolftelep 0169/6 hrsz-ú külterületi termőföld egy részének belterületbe vonását irányozza elő a településrendezési terv módosítása. A tervezett módosítás ellen földvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelek, tekintettel arra, hogy az érintett termőföld a településhez közvetlenül kapcsolódik.**

A környezeti vizsgálattal kapcsolatos véleménykérelmét földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek az előzőekben foglaltak alapján.**

Tájékoztatom, hogy a Tfv. 15. § (2) bekezdése **alapján termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő** az illetékes ingatlanügyi hatóságnál. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A (3) bekezdés értelmében **belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.**

A (4) bekezdése szerint **belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel.** E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterületről.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.

**M i s k o l c, 2021. május 6.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Alakszai Zoltán**  
**kormány megbízott**

nevében és megbízásából:

