

Feladó: BORSOD_ Földhivatali Osztály <foldhivatal@borsod.gov.hu>
Küldve: hétfő 2022. február 21 12:52
Címzett: BORSOD_ Jegyző Hejőbába
Tárgy: 19032/2022. Hejőbába TRT
Melléletek: 19032-2022 TRT módosítás.doc; SKM_364e22022114160.pdf

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mellékelten megküldöm az alábbi véleményt.

Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán

kormány megbízott megbízásából

Dr. Péter Adél

főosztályvezető

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály

telefon: 06-46-504-034

e-mail: peter.adel@borsod.gov.hu

foldhivatal@borsod.gov.hu



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 19032/2022.

Tárgy: Hejőbába településrendezési
eszközök módosítása

Ügyintéző: Fejes Tibor

Hiv. szám: HB/225-13/2022

Kovács Katalin

Polgármester Asszony részére

Polgármesteri Hivatal

Hejőbába

Fő út 39.

3593

HEJŐBÁBAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
HEJŐBÁBA	
Érkezett:	2022 -02- 2 2
Iktatószám:	HB/225-13/2022
Ügyintéző:	Fejes Tibor
Melléklet:	

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hejőbába településrendezési eszközeinek felülvizsgálata okán a 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 földrészeletekkel 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.

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 Tfv. 2. § 1. pontja értelmében átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település - ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet - azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.

Hejőbába tekintetében átlagostól jobb minőségű termőföldnek minősül a szántó művelési ág esetén az 1., 2., 3. minőségi osztályú, legelő művelési ág esetén a 2., 3. minőségi osztályú, rét művelési ág esetén a 3., 4. minőségi osztályú, erdő művelési ág esetén a 2. minőségi osztályú, fásított terület művelési ág esetén a 2. minőségi osztályú termőföld.

Azon fejlesztések esetén, amely külterületi termőföldek végleges más célú hasznosítását fogja elbírányozni a jövőben, akkor azt javaslom a település viszonylatában az átlagostól gyengébb minőségű termőföldeken megtervezni, amennyiben lehetőség van erre, figyelembe véve azt, hogy a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet-e, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú termértékben lehetőség van-e a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. Mindezek mellett arra is figyelmet fordítva, hogy a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

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.

A tervezett célra történő felhasználás előtt az érintett külterületi termőföldek végleges más célú hasznosítását az illetékes ingatlanügyi hatóságtól előzetesen meg kell kérni.

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

Miskolc, 2022. február 17.

Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán
kormány megbízott

nevében és megbízásából:

