



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** 10114/2018.

**Ügyintéző:** Pázmándi Péter

**Tárgy:** Sajókápolna község településrendezési tervének M-1 jelű tárgyalásos eljárásban történő módosítása. Előzetes tájékoztatás és adatkérés – vélemény.

**Hiv. szám:** Sk/2014-8/2018

**Faragó Ilona**  
**Polgármester Asszony**  
részére

**Sajókápolna Község Önkormányzata**

**Sajókápolna**  
Szabadság tér 25.  
3773

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatkozott számon, Sajókápolna község településrendezési tervének M-1 jelű tárgyalásos eljárásban történő módosítása tárgyában megküldött kérelmét földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és az alábbiakról tájékoztatom:

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.

A tájékoztatási dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a módosítás kivett művelési ágú ingatlanokat érintenek, amelyekre a Tfv. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért a módosításokkal kapcsolatban földvédelmi előírásom, ellenvéleményem nincs.

Fentiek okán a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjen megküldeni.

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

**M i s k o l c, 2018. június 13.**

**Tisztelettel:**



A kormány megbízott helyett eljáró  
**Dr. Lukács Irén**  
főigazgató  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Szikszai Ottó**  
osztályvezető