



## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 19102/2021.  
Ügyintéző: Fejes Tibor

Tárgy: Sajóivánka településrendezési  
eszközök módosítása  
Hiv. szám: Vad/128-42/2021.

**Seszták Ottó Polgármester Úr  
részére**

**Községi Önkormányzat**

**Sajóivánka**

Kossuth u. 38.  
3720

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sajóivánka településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése, valamint a 3. melléklet II.2. e ) pontja alapján biztosított jogköröm alapján a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően 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 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.**

A tervezett beruházással és területfelhasználási változással érintett terület a **Sajóivánka 058/1 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú termőföld, amely a település viszonylatában az átlagostól gyengébb minőségű termőföldnek minősül.**

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás alapján megállapítottam, hogy a földrészlet 2020. november 05. napján megszűnt, mert megosztásra került a **Sajóivánka 058/3 hrsz-ú és a Sajóivánka 058/4 hrsz-ú ingatlanokra.**

A Sajóivánka 058/4 hrsz-ú ingatlanon a BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. 2021. 02. 03. napján 12003/4/2021 számú határozatával már engedélyezte 100 MW teljesítményű napelemes erőmű létesítését.

A településrendezési terv módosításához becsatolt dokumentációból megállapítottam, hogy a felhasználásra tervezett földrészleten megépítendő transzformátor telep közvetlenül kapcsolódik a már meglévő, a Sajóivánka 059/1 hrsz-ú ingatlanon megépült transzformátor telephez, így helyhez kötött beruházásnak minősül, továbbá az átlagostól gyengébb minőségű termőföldet érint, ezért a módosítás ellen földvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelek.

Az előzőekben foglaltakra tekintettel a környezeti vizsgálat lefolytatását földvédelmi szakmai szempontból nem tartom indokoltnak.

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

**M i s k o l c, 2021. július 2.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Alakszai Zoltán**  
**kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

e-mail: [polgarmester@sajoiivanka.hu](mailto:polgarmester@sajoiivanka.hu)

