



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26036/2/2026.
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor
Telefonszám: 42-523-200

Tárgy: Fehérgyarmat város településrendezési
eszközeinek 2026. évi 907 hrsz-ú ingatlant
érintő részbeni módosítása - vélemény
általános eljárásban.
Hiv. szám: FPH/747-2/2026.

Dr. Péter Csaba részére
Fehérgyarmat Város Polgármesterének

Székhelyén

Elektronikus úton továbbítva!
(E-tér rendszerben!)

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdés és (3) bekezdés a) pontjában, 66. § (2) bekezdés b) pontjában és (3) bekezdésében, valamint 11. mellékletének 19. pontjában leírtakra, Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek 2026. évi 907 hrsz-ú ingatlant érintő részbeni módosításával kapcsolatban földvédelmi szempontból, – mint az eljárásban véleményezésre jogosult ingatlanügyi, földügyi hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal – **a termőföld mennyiségi védelme vonatkozásában az alábbi véleményt adom:**

A megkeresésükkel mellékelt, Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek módosításához készített véleményezési dokumentációban foglaltak alapján **a településrendezési eszközöket az alábbi beavatkozási pontokon és céllal tervezik módosítani:**

„MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. módosítási pont: Fehérgyarmat belterületi 907 hrsz-ú földrészleten kijelölt zöldterület (Z) áthelyezése az ingatlanon belül. A 907 helyrajzi számú ingatlan egy részének építési övezeti besorolása Lk-z/3 építési övezetről Lk-sz/2 építési övezetre módosítása, továbbá az Lk-z/3 építési övezet építési paramétereinek módosítása a zöldfelületi fedettség és beépíthetőség tekintetében.

A tervezési terület szöveges lehatárolása: Bethlen Gábor utca – Bocskai utca – Damjanich utca – Borsodi utca által határolt telektömb.

A telektömb északi, Bethlen utca felé eső része és a délebbi Damjanich utca felé eső területei beépítettek. A tervezett beruházás során a két beépített terület között kerülhet beépítésre a 907 hrsz-ú ingatlan.

A tervezési területen csak a 907 hrsz-ú ingatlan érintett a tervezett módosítással.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLY

A módosítás során a telek nyugati határán a hatályos terv szerint kijelölt 332 m² nagyságú zöldterület kerül átsorolásra kisvárosias lakóterület területfelhasználásba, míg a telek déli területén 418 m² zöldterület kerül kijelölésre kisvárosias lakóterületből. Más területfelhasználási változás nem tervezett, a településszerkezeti terv a fent leírtak szerint kerül módosításra.”

A településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjában foglaltak alapján a beruházás a Fehérgyarmat 907 helyrajzi számú *belterületi* ingatlant érinti, amely nem minősül termőföldnek.

A településrendezési eszközök módosításához készített véleményezési dokumentáció alapján a módosítások a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozó termőföld igénybevételeivel nem járnak, termőföldre gyakorolt hatást nem feltételeznek, ezért az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban termőföldvédelmi szempontból kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul.

Kérem a településrendezési eszközök módosítása során a fentiek szíves figyelembe vételét.

Nyíregyháza, 2026. május 07.

Tisztelettel:

Román István főispán
nevében és megbízásából

dr. Stefán Tibor
osztályvezető