

**TISZAVASVÁRI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
2025.**

**Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú
út által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

**Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának
rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében meghatározott
EGYSZERŰSÍTETT eljárás keretein belül, a 2/2005. Korm. rendelet szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez, az államigazgatási és
partneri egyeztetéshez.**

ALÁÍRÓLAP**TISZAVASVÁRI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025.**

Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Telefon/fax: +36 (30) 307-7371
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Jogosultság száma: TT 14-0258
Településrendező tervező:

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: KÖRNYEZETVÉDELMI TERVDOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Mészáros Ákos településrendező tervező kijelentem, hogy Tiszavasvári Város településrendezési eszközök módosítása (2025.) során magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Településtervezési Szabályzat, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2026. március hó

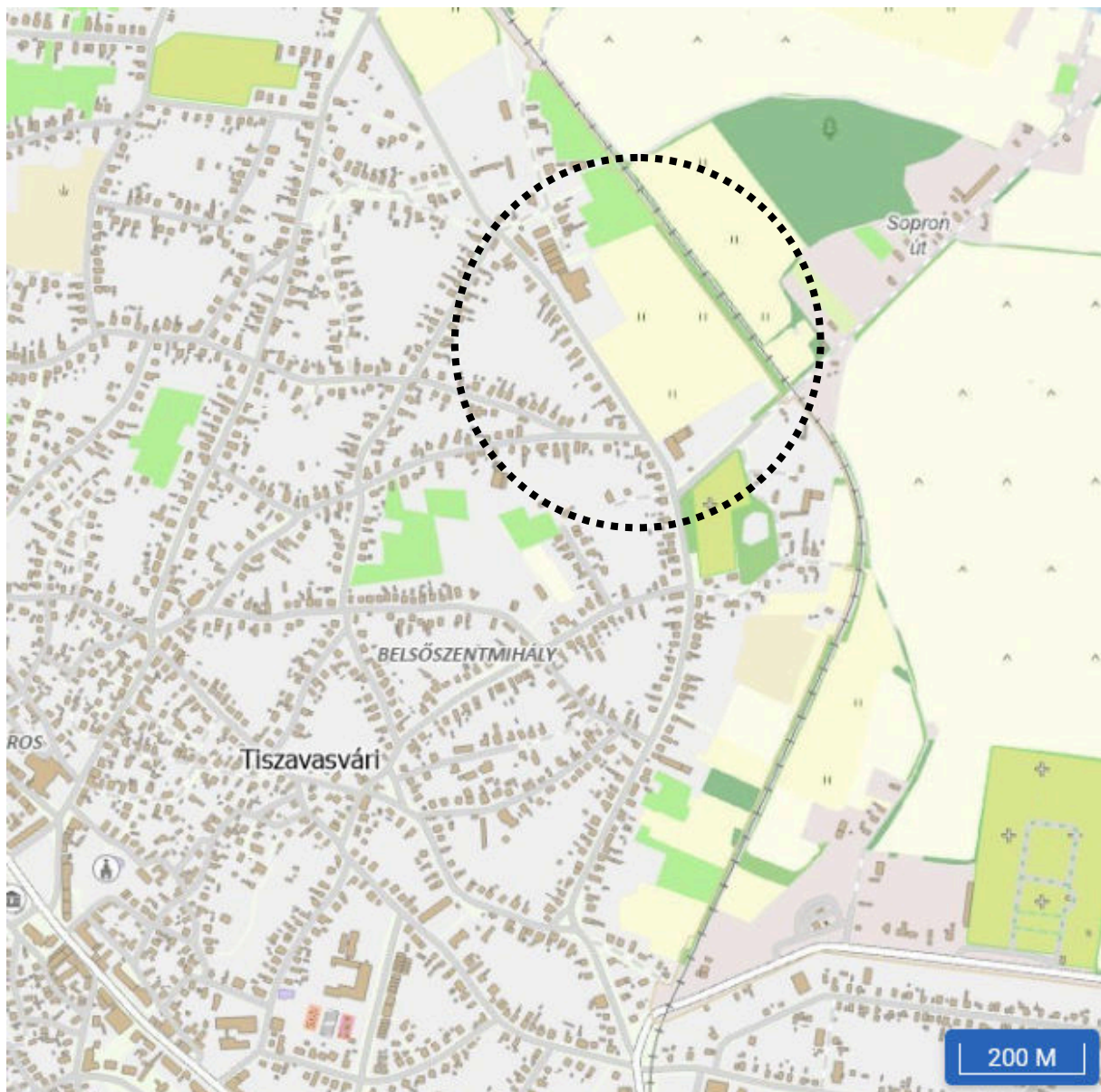
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

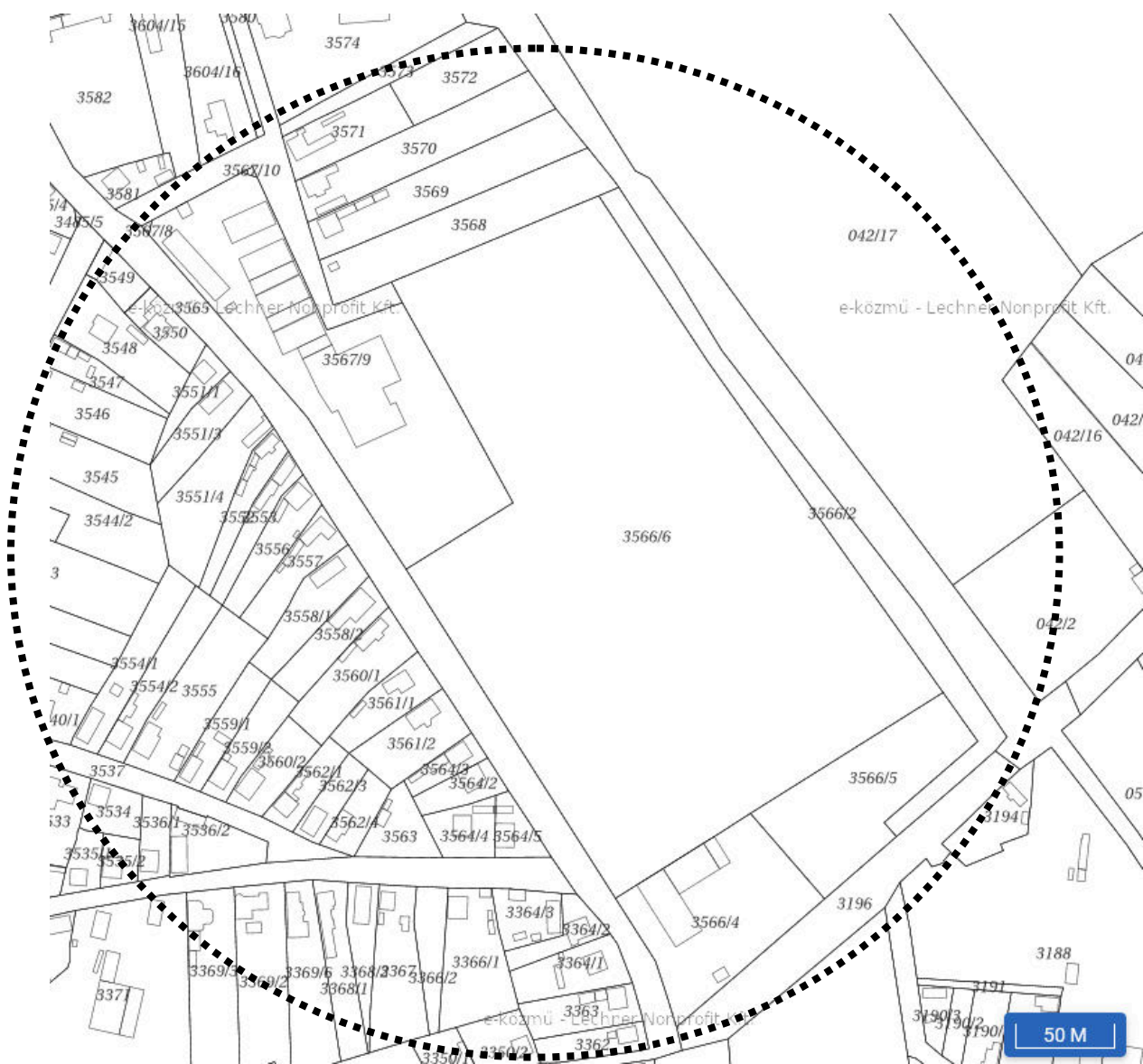
Tervezési előzmények , Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A Pentaker Kft. – 4440 Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66. – és a Sotiva Seed Kft. – 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 63/A. – megrendelte Tiszavasvári Város közigazgatási területén, egy területet érintő településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv) alapján. A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A tanulmányterv alapján Tiszavasvári Város Önkormányzata, a Város hatályos településrendezési eszközeinek, Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt tömb módosítása iránti kérelem tárgyában, támogató döntéseket hozott. A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve készülhet dokumentáció, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül egyeztethető. A tervezett módosítás az alábbiak szerint foglalható össze:



Átnézetni térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>



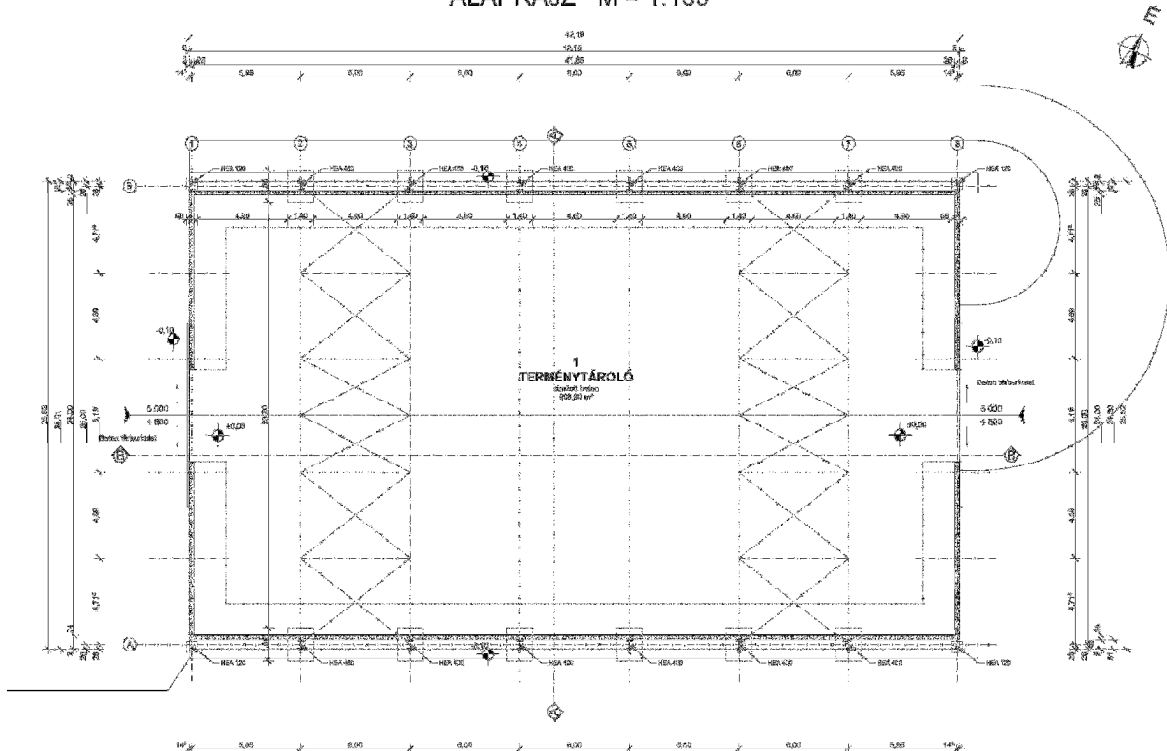
Részletes térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>

A Pentaker Kft. – 4440 Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66. – és a Sotiva Seed Kft. – 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 63/A. – 3566/5 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó telephely vonatkozásában, településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel és tanulmánytervvel fordult a település önkormányzatához. A Pentaker Kft. az ingatlanon terménytárolás, raktározási tevékenységet kíván kérelmező kialakítani, melyhez az építési engedélyezési tervdokumentációt is elkészítette. A hatályos Tiszavasvári Város Polgármesterének 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelete szól Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ), a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület vonatkozásában az alábbiak szerint:

33. § (1) A gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület a szabályozási terven Gksz jellel jelölt, építési övezet, mely legfeljebb 9,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsődlegesen a környezetre jelentős zavaró környezeti hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
- nem tartozik a külön jogszabály szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve környezetvizsgálat köteles tevékenységek közé;
 - védőövezet, védőtávolság igénye saját telken belül biztosítható külön jogszabály szerint
 - a szomszédos telek rendeltetészerű használatát nem korlátozza.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek a Gksz építési övezetben: az OTÉK szerinti épületek, kivéve üzemanyagtöltő állomás. A meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartható, felújítható.

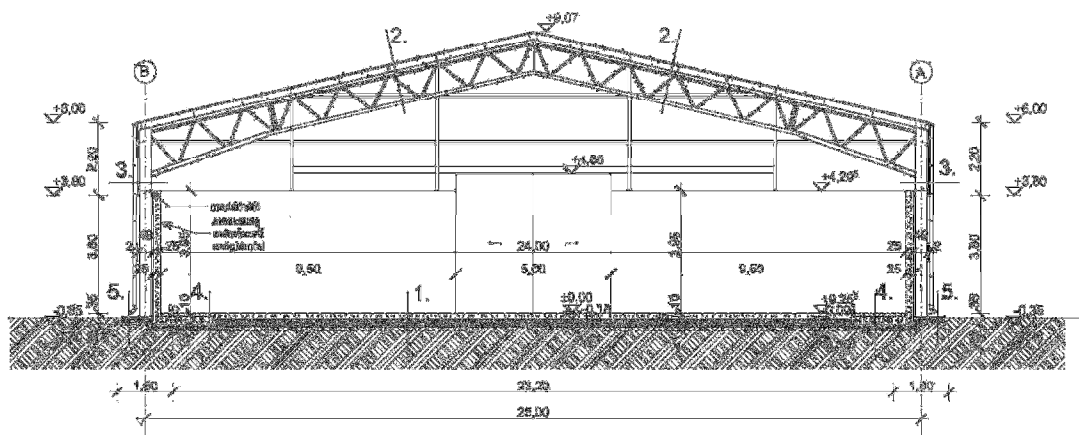
A tervezett épületelhelyezés a hatályos településrendezési tervnek nem felel meg, ezért kérelmezték annak módosítását. A terület tervezett besorolása, jelenleg gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz-3) övezete. A tervezett terület-felhasználás szintén gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület, de övezeti jel: Gksz-2 övezet lesz. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás, de szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

ALAPRAJZ M = 1:100



Építész alaprajz, forrás: építész tervező

A-A METSZET M = 1:100



- | | | | | |
|--|---|---|---|--|
| <p>1. Réttegycsisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Műanyagcsiszolóhétes iparipadló 18 cm - Technológiai köte - Párazáró réteget - Termelt talaj | <p>3. Réttegycsisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 120 acél falú trapézlemez - ALUMINUM szigetelőanyag bevonattal 2 cm - 2" 3000 hőszigetelőanyag - feldolgozás - HEA 400 acél pillér | <p>5. Réttegycsisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Épület körüli beton járda - Kavics réteget - Termelt talaj | <p>6. Réttegycsisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Műanyagcsiszolóhétes fűbebeton - Technológiai köte - Párazáró réteget - Termelt talaj | <p>20 cm</p> <p>10 cm</p> <p>25 cm</p> |
|--|---|---|---|--|

Építész metszet, forrás: építész tervező

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a környezet megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi az épületek gazdasági funkciójú megvalósítási lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja még zöldfelület rendszer kiépítése, valamint a környezetbarát térszerkezet kialakítása is tárgyi ingatlanokon. A javasolt TRT. módosítás indokolt, a gazdasági, építészeti, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja, és az új épület építése.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRT. módosítást. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. A módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az önkormányzati és egyéb vállalkozói tevékenység bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével tudja a vállalkozói szempontokat erősíteni, Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat és a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatni. A szabályozási terv és HÉSZ módosítás feladata a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 50/2020. (IV.6.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2020. (IV.7.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető. Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselőtestülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilváníthatja a módosítás alá vont területeket beruházás megvalósítása érdekében.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Tiszavasvári város településképi védelméről szóló 9/2020. (IV.1.) önkormányzati rendelete

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását az egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezheti és folytathatja le az Önkormányzat.

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

Képviselőtestületi döntés

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
36/2026. (II.19.) Kt. számú
határozata

**Tiszavasvári Város hatályos településrendezési eszközeinek
módosításának kezdeményezéséről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

- I. Kezdeményezi a hatályos településrendezési eszközök módosítását Tiszavasvári Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt tömböt érintően az alábbiak szerint:
 - A Pentaker Kft. (4440 Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66.) a 3566/5 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó telephely vonatkozásában, településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel és tanulmánytervvel fordult a település önkormányzatához. A Pentaker Kft. az ingatlanon terménytárolás, raktározási tevékenységet kíván kérelmező kialakítani, melyhez az építési engedélyezési tervdokumentációt is elkészítette.
 - A tervezett épületelhelyezés érdekében kérelmezték annak módosítását. Az érintett terület jelenlegi besorolása gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz-3) övezetben van, és a tervezett terület-felhasználás szintén gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület lenne, azonban az övezeti jele Gksz-2 övezetre módosulna. A tervezett módosítás során szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.
- II. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében előírt – jelen határozat 1. számú melléklete szerinti – feljegyzést elfogadja.
- III. Igazolja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) b) pontja szerinti új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- IV. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében az I. pontban foglalt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítása céljából.

- V. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt, és tegye meg a további szükséges intézkedéseket.

Határidő: azonnal, esedékesség

Felelős: Balácsi Csilla polgármester


Balácsi Csilla
polgármester




Dr. Kovács János
jegyző

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
37/2026. (II.19.) Kt. számú
határozata

Tiszavasvári Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításának tárgyában a telepítési tanulmányterv jóváhagyásáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

- I. Tudomásul veszi és elfogadja a Pentaker Kft. (4440 Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66.), mint Fejlesztő által a Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt területen belül tervezett fejlesztés megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetéséről adott főépítési tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről érdemi észrevétel, vélemény nem érkezett. A telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését lezárja.
- II. Elfogadja a Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt tömbben, gazdasági terület fejlesztés érdekében történő településrendezési eszközök módosításával összefüggésben elkészített telepítési tanulmánytervet, mely a településrendezési szerződés mellékletét képezi.
- III. A településrendezési szerződés tartalmával egyetért és felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Balázi Csilla polgármester


Balázi Csilla
polgármester




Dr. Kovács János
jegyző

Fotódokumentáció

Soproni u. – Petőfi u. kereszteződése



Soproni u. a belterület felé



Soproni u. a külterület felé – tervezéssel érintett ingatlanok



Petőfi S. u., jobbra a 3566/6 hrsz-ú, kijelölt gazdasági terület

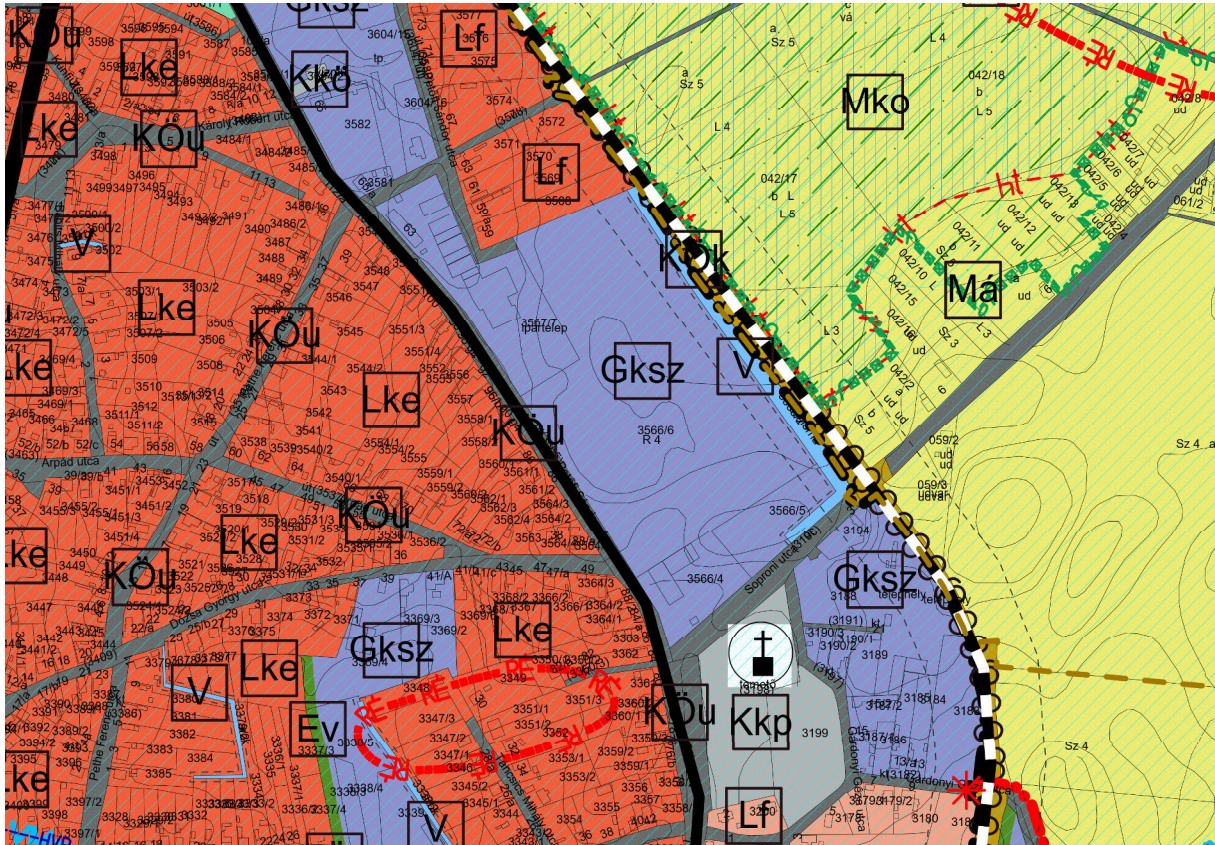


Petőfi S. u., jobbra a 3567/7 hrsz-ú iparterület

Megalapozó vizsgálatok

Tiszavasvári Város Önkormányzata 2020-ban hagyta jóvá jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét és annak leírását. Tiszavasvári Város Képviselő Testülete 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletével fogadta el Tiszavasvári Város igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveit és Helyi Építési Szabályzatát.

Jelen tervezéssel érintett ingatlan gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület a szabályozási terven Gksz jellel jelölt, építési övezetbe tartozik. Tárgyi tömb ingatlanjai magántulajdonban állnak. A telkek térmértéke változatos, de általában 5000 m-től indulnak. A beépítettség – a beépített telkek esetében – 20-30% körül mozog. A telekméretek a mélység tekintetében is változatos 30 m-től a 195 m-ig szóródik, telekszélesség általában 30 m-től indul, de a vannak 100 m feletti telektestek, melyek további telekalakítása lehetséges.



JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Kisvárosias lakóterület	Lk	
Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület	Vt	
Településközpont vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület	Gksz	
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	
Ipari terület	Gip	
Egyéb ipari terület	Ge	
Üdülőtérület	Üü	
Üdülőtérület	Üü	
Hévígházás üdülőtérület	Üh	

KÖZLEKÉSI TERÜLET

Egészségügyi épület elhelyezése engedélyezett terület	KeÜ	
Nagyterületű sportlétesítmény terület	Ksp	
Futópálya, -terület terület	Ksp	
Termelő terület	Kt	
Mezőgazdasági üzemi terület	KmÜ	
Stórus terület	Kst	
Szennyvíztisztító terület	Kszv	
Közművelődési terület	Kkz	
Szolgálatok terület	Kg	
Város, község terület	Kv	
Közmű- és nyitvatartási létesítmények terület	KkÜ	
Országos központi terület	KkÜ	

Településszerkezeti vizsgálat, forrás: saját szerkesztés, hatályos terv

Az Pentaker Kft. termelő tevékenységet nem kíván végezni a módosítással érintett területen, csak tárolás, raktározás, és a tevékenység adóó kiszállításokat, kereskedelmet kívánja a folytatni.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

HÉSZ tervezet

Tiszavasvári Város Önkormányzata
..../2026.(... ..) önkormányzati rendelete
TISZAVASVÁRI VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról

(1) Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

(2) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala; Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium; Állami Légügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Nemzeti Földügyi Központ; Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzata; Hajdúnánás Város Önkormányzata; Polgár Város Önkormányzata; Újtikos Község Önkormányzata; Tiszadob Község Önkormányzata; Tiszadada Község Önkormányzata; Tiszalök Város Önkormányzata; Szorgalmatos Község Önkormányzata; Nagycserkesz Község Önkormányzata; Hajdúdorog Város Önkormányzata; Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete alapján, a következőket rendeli el, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 33.§-a (12) bekezdéssel egészül ki:

(12) Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt tömbben, a hátsókerthet legkisebb mérete 6,0 m-ig csökkenthető, amennyiben a telekmélység a telek legalább egyik oldalhatára mentén a 100 m-t nem éri el.

2.§

Az Ör. 1.sz. melléklet T-3b-1/2 jelű helyébe, jelen rendelet 1. sz. melléklet T-3b-1/2 jelű tervlap lép.

3. §

Ez a rendelet 2026. lép hatályba.

4. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Balácsi Csilla
polgármester

Dr. Kovács János
jegyző

A rendelet a kihirdetve: 2026..... hónap

Dr. Kovács János
jegyző

„1.sz. Melléklet a .../2026. (... ..) önkormányzati rendelethez”
Szabályozási terv külterületre és jelmagyarázat T-3b-1/2 tervlapja M=1:4.000

TISZAVASVÁRI



SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület	
Kisvárosias lakóterület	Lk
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes terület	Vt
Településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági terület	
Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz
Ipari terület	Gip
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge
Üdülőtér	
Üdülőtér	Üü
Hévígházhas üdülőtér	Üh
Különleges terület	
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keu
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp
Temetői terület	Kt
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kko
Strand terület	Kstr
Kezleti park terület	Kkp
Vásár, kiállítás és kongresszus terület	Kväs
Oktatási központok területe	Kokt
Sorgárzások területe	Kg

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek	
Közutak	Kóu
Vasúterület	Kök
Zöldterületek	
Közparkok területe	Zkp
Közkertek területe	Zkk
Erdőterületek	
Védelmi erdő területe	Ev
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V
Különleges területek	
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEEK	
I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Kötőpályás közlekedés célú közterület	
Országos fő- és mellékút	Kóu-3
Kiszolgáló út	Kóu-3
Gyalogút	Kóu-3
VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET	
219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna	
219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti közepes zóna	
219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna	

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Belterületi határ	Meglévő	Tervezett
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szerelvény		
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)		
Előkert mérete		
Kötelező megszüntető jel		
Beültetési kötelezettség határa		
Jelesföld felszíni parkoló határa és férőhelyszáma		
Telek kötelező zöldfelület		
Gyalogút		
Kerékpárút		
Kötőpályás tömegközlekedés		
ÖRÖKSÉGVÉDELMEK		
Országos (nemzetközi) művi értékvédelem		
Műemlék		
Műemléki környezet határa		
Műemléki környezet területe		
Régészeti érdekű terület határa		
Helyi művi értékvédelem		
Helyi jelentőségű védett érték		
Védett településszerkezet határa		

T-3b-1/2

NYÍRSÉGETERV		TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
Készítők: Tiszavasvári Árm. Építési és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	
Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)		Készítők: Borsos Árpád Építészeti és Építéstechnikai Kft. (T-15/030)	

Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

Helyi táj- és természetvédelem

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (meglévő)

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (meglévő)

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (javasolt)

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (javasolt)

KÖRNYEZETVÉDELMEK

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe

Felszíni víz védvonal (töltés, gát)

Belvízjárta terület

Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

Egyéb

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe

Erdők övezete

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

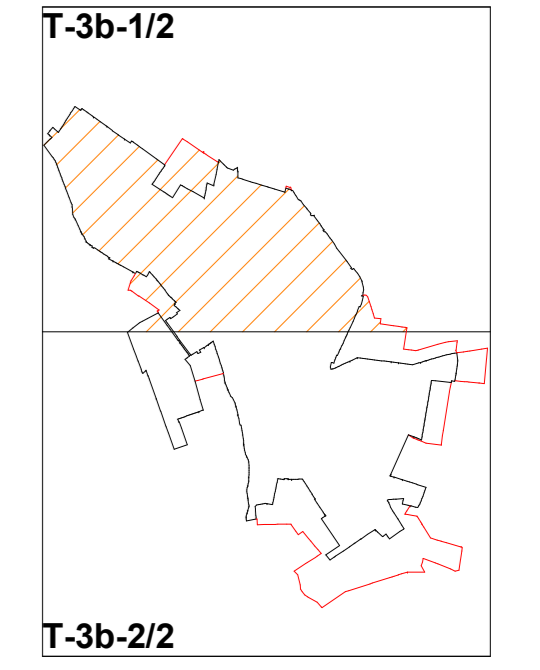
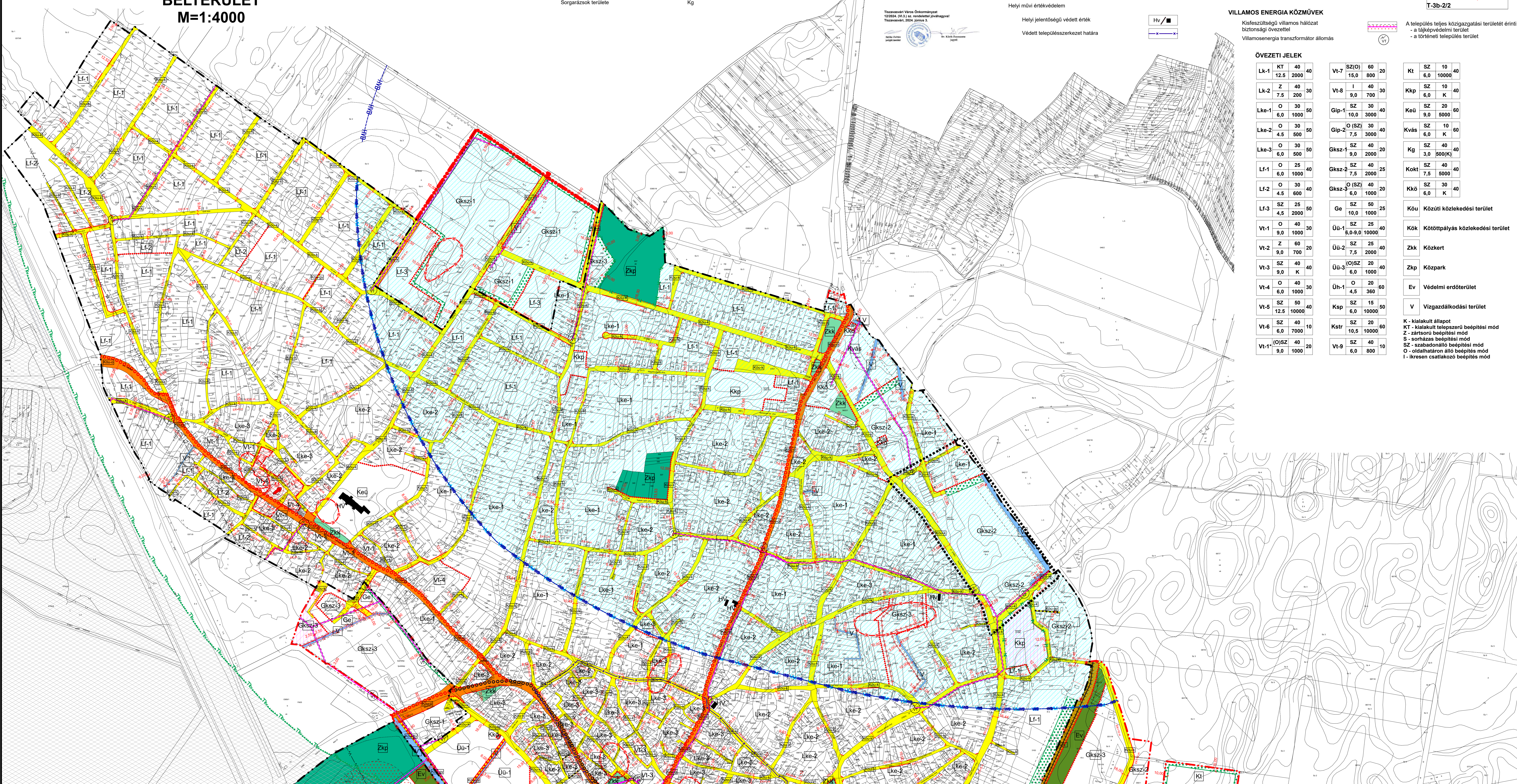
Kisfeszültségű villamos hálózat biztonsági övezet

Villamosenergia transzformátor állomás

ÖVEZETI JELEK

Lk-1	KT	40	40
	12.5	2000	
Lk-2	Z	40	30
	7.5	200	
Lke-1	O	30	50
	6.0	1000	
Lke-2	O	30	50
	4.5	500	
Lke-3	O	30	50
	6.0	500	
Lf-1	O	25	40
	6.0	1000	
Lf-2	O	30	40
	4.5	600	
Lf-3	SZ	25	50
	4.5	2000	
Vt-1	O	40	30
	9.0	1000	
Vt-2	Z	60	20
	9.0	700	
Vt-3	SZ	40	40
	9.0	K	
Vt-4	O	40	30
	6.0	1000	
Vt-5	SZ	50	40
	12.5	10000	
Vt-6	SZ	40	10
	6.0	7000	
Vt-7	(O)SZ	40	20
	9.0	1000	
Vt-8	SZ(O)	60	20
	15.0	800	
Vt-9	I	40	30
	9.0	700	
Gip-1	SZ	30	30
	10.0	3000	
Gip-2	O (SZ)	30	40
	7.5	3000	
Gksz-1	SZ	40	20
	9.0	2000	
Gksz-2	O (SZ)	40	20
	6.0	1000	
Gksz-3	SZ	50	25
	10.0	1000	
Üü-1	SZ	25	40
	6.0-9.0	10000	
Üü-2	SZ	25	40
	7.5	2000	
Üü-3	(O)SZ	20	30
	6.0	1000	
Üh-1	O	40	20
	4.5	360	
Ksp	SZ	15	60
	6.0	10000	
Kstr	SZ	20	60
	10.5	10000	
Kkp	SZ	40	10
	6.0	800	
Kt	SZ	10	40
	6.0	10000	
Kkp	SZ	10	40
	6.0	K	
Keu	SZ	20	60
	9.0	5000	
Kväs	SZ	10	60
	6.0	K	
Kg	SZ	40	40
	3.0	500(K)	
Kokt	SZ	40	40
	7.5	5000	
Kko	SZ	30	40
	6.0	K	
Köu	Közúti közlekedési terület		
Kök	Kötőpályás közlekedési terület		
Zkk	Közkert		
Zkp	Közpark		
Ev	Védelmi erdőterület		
V	Vízgazdálkodási terület		

K - kialakított állapot
KT - kialakított telepesszerű beépítési mód
Z - zársorú beépítési mód
S - sorházas beépítési mód
SZ - szabadonálló beépítési mód
O - öntárolható álló beépítés mód
I - ikresen csatlakozó beépítés mód



Hatásvizsgálat

1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az gazdasági területekkel tovább fejlődjenek, az ezekkel kapcsolatos előírások megjelenjenek a rendeletben.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a vállalkozások fejlődésével a Városban újabb munkahelyek jönnek létre, és a helyi adó bevételek tovább nőjenek.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést okoz, jelentős zöldfelületű fedettség mellett.

IV. Költségvetési hatások

Nincs kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek megváltoznak, megnőnek. A foglalkoztatás megnő, a település gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei nem változnak.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosítások egészségügyi hatása nem releváns.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

a) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása. A Pentaker Kft. – 4440 Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66. – és a Sotiva Seed Kft. – 4440 Tiszavasvári Petőfi u. 63/A. – 3566/5 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó telephely vonatkozásában, településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordul a település önkormányzatához. A Pentaker Kft. az ingatlanon terménytárolás, raktározási tevékenységet kíván kérelmezni kialakítani, melyhez az építési engedélyezési tervdokumentációt is elkészítette.

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A tervezett épületelhelyezés a hatályos településrendezési tervnek nem felel meg, ezért kérelmezték annak módosítását. A terület tervezett besorolása, jelenleg gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz-3) övezete. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz-2) övezet lesz. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás, de szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a környezet megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi az épületek gazdasági funkciójú megvalósítási lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést. A jelenlegi fejlesztés célja még zöldfelület rendszer kiépítése, valamint a környezetbarát térszerkezet kialakítása is tárgyi ingatlanokon. A javasolt TRT. módosítás indokolt, a gazdasági, építészeti, környezetvédelmi és szabályozási szempontok összességének figyelembevételével kialakítható optimális hasznosítás módja és az új épület építése. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosításokat. A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. A módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított szabályozási terv révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az önkormányzati és egyéb vállalkozói tevékenység bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét.

c) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló és általa adható információ

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanágát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatóak.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció Tiszavasvári Város Önkormányzatának megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- Negatív hatása nincs.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

- Nem. Figyelembe lett véve, a fenntartható fejlődés elősegítése.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

- Nem.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

- Nem.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- Minimális állandósult hatást vált ki.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem jelentős a hatás, felerősítés, összeadódó hatás nem várható.

c) az országhatáron áttérjednek;

- Nem.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

- Nem.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

- Csak a tervezéssel érintett ingatlanok, vagy a szomszédos külterületi részek.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

- Nem.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

- Nem.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

- Nem.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

- Nem.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

- Nincs

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

- Visszafordítható hatás, a fenntartási időszak végén.

A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapítás tehető:

- a tevékenység a lehetőségekhez képest természetvédelmi szempontból megfelelő rendszerben történik, ugyanis a Natura 2000 területek esetében jelentős értékeket őrző részeket NEM érint;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található közösségi jelentőségű (Natura 2000) fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található nem közösségi jelentőségű (Natura 2000) védett fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

Hatásterület és jellemzése

A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei. A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: az alaptérképen körülhatárolt területek. A közvetlen hatásviselő terület a szabályozással érintett telkek.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Tiszavasvári település a 10. zónába tartozik. A tervezett tevékenység kapcsán a határértékek átlépésével nem kell számolni.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyeznek, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A terület közelében vízgazdálkodási terület ugyan található, de a terület csapadékvizei nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Tiszavasvári település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Natura 2000

A vizsgált tömbök területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá a módosítás nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A tervezett módosítás az ökológiai hálózatot nem érinti.

A beruházás során a tájalkotó tényezőkben érdemi mennyiségi változás nem következik be, tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (burkolt terület, épület, zöldfelületek,) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét – a környező kialakult települési karakter miatt – nem befolyásolja. A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható. A tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Határértéket meghaladó zajterheléssel nem kell számolni.

Hatások

Társadalmi hatása, hogy a területen csak olyan tevékenységek folytathatók, melyek során a zavaró jellegű területektől való védelem, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen gazdaságélénkítő hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által. Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

Összegzés

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint a területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. A környező régészeti területekre negatív hatást nem gyakorol. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Tiszavasvári Város önkormányzata képviselő-testületének 9/2020. (IV.1.) KT.sz. önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A tervezett módosítással érintett 3566/5 hrsz-ú ingatlanon terménytisztító berendezés kerül telepítésre, melynek létesítési engedélyezési tervéhez környezetvédelmi terv készül, mely jelen terv, tervdokumentáció mellékleteként szolgál. A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg (csak övezeti átsorolás történik), a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában a hatályos tervi előírások keretei közt jelenleg is megvalósítható lenne, tehát a környezetükre többlet negatív hatást nem gyakorolnak.

Amennyiben környezeti értékelés szükséges, a javasolt tematika**Tematika**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közötti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidőzését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
 - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

Az alátámasztó munkarészek érintettsége

1.	Tájérendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész:	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem kerül
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem szükséges

Tájérendezési munkarész – Tájépvédelem (tájba illesztés)

A tájba illesztés fogalmát a jelenleg érvényben levő MSZ- 20376-1 szabvány tartalmazza. E szerint „a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítmény-együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, mely az összhang megteremtését szolgálja.” Más megfogalmazásban „tájba illesztésnek a létesítményeknek, az építményeknek a táji adottságok messzemenő figyelembevételével történő, funkcionális és esztétikai szempontok szerinti, azaz tájértéknövelő célú elhelyezését és környezetalakítását értjük.” Valamennyi, a tájat, a tájképet befolyásoló tevékenységet tulajdonképpen tájba-illesztési feladatnak is lehet tekinteni. Mindenféle beavatkozást tájba illesztési szempontok szerint kellene megoldani, a lakótelepek, az ipari üzemek, szélkerekek, adótoronyok elhelyezésétől a gáztartályok helyének kiválasztásáig.

A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése. A cél értelmében a tájba illesztés az alábbi feladatok megoldására hivatott:

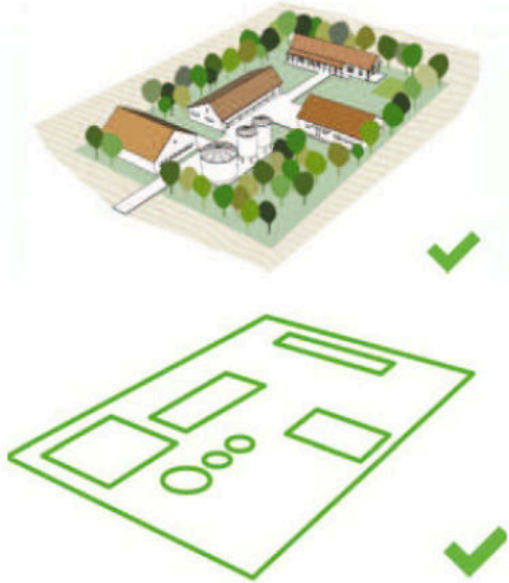
- az élettelen környezeti elemek (közegek) állapotának megőrzésével, helyreállításával biztosítja a tájháztartás működését, fenntartását;
- biztosítja az élő természeti értékek és élőhelyeik védelmét, megőrzését, valamint az ökológiai kapcsolatok fennmaradását;
- biztosítja az élettelen természeti értékek és egyedi tájértékek védelmét, megőrzését;
- mérsékli a változások környezetre gyakorolt káros hatásait, törekszik a környezeti közegek állapotának javítására, a biológiailag aktív felületek arányának fenntartására;
- biztosítja a természeti erőforrások fenntartható használatát, hasznosítását;
- biztosítja a hagyományos, illetve az adott tájegységre jellemző táj- és településszerkezet megőrzését;
- optimalizálja a természeti területek és művi elemek arányát;
- törekszik a tájképi adottságok és esztétikai értékek megőrzésére, a tájképbe nem illő tájelemek vizuális hatásának csökkentésére.

A beruházás vizuális (tájképi) hatásainak bemutatása

Nem állnak rendelkezésre kiviteli szintű tervek, így a tereprendezés, illetve az épülethez kapcsolódó egyéb építményekről nincsenek információink. A tervezési terület terepadottságaiból kifolyólag nagyobb volumenű terepmunkákra nem lesz szükség, így a látványokat a rézsűk és bevágások is befolyásolni nem fogják.

Épületek tájba illesztése

Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat célszerű figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa.



Javasolt helyszínrajzi elhelyezés, forrás: TAK

Az új gazdasági épület igazodjon volumene és kiterjedése vonatkozásában a környezetéhez. Fontos az illeszkedés vagy arányos illeszkedés. Az ipari, gazdasági épületek többnyire a technológia, a racionalitás, a gazdaságosság által meghatározottak, azonban ezek a létesítmények is formálhatók, gazdagíthatók. Az előbbieket érvényesek a tömegformálásra, a lapos-, vagy magastető kiválasztására, homlokzati anyaghasználatra, a színekre stb.

A telephelyek kialakításánál fordítsunk figyelmet a főépület utcafronti homlokzatának egyszerű építészeti gazdaságára, mely ez által igényessé teszi épületünket. Fontos szerep jut, kiemelt figyelmet kap az utcafronti kerítés, a porta, valamint a személy- és ipari kapuk, nem utolsósorban a reklámfelületek, feliratok elhelyezkedése és kialakítása. A fogadó övezet kialakításánál az igényes térburkolat, zöldfelület, reklámok szebbé teszi telephelyünket.”

Épületekre és építményekre vonatkozó ajánlásokat MSZ 20376-1:1999 tartalmaz a védett területekre. E szerint az új épületek alkalmazkodjanak a telken lévő tradicionális elhelyezkedéshez és az adott településen hagyományosan kialakult homlokzat-, gerincmagassághoz, tetőhajláshoz, tetőformához stb., valamint az új épület illeszkedjen a meglévő hagyományos utcakép ritmusához. Ennek megvalósítása érdekében a vonatkozó szabvány példákat sorol fel az építkezések tájba illő, illetve tájidegen építőanyagaira, az alkalmazott színekre, felületekre, héjazatokra, kerti, köztéri berendezésekre, térburkolatokra, kerítésekre, kapukra.

Alkalmazott színek, felületek

Tájba illő: régi épületek esetén eredeti színek, felületek, új esetén, környezethez, utcaképhez illeszkedő mészfestékek vagy helyi kőporvakolat

Tájidegen: Műanyagbázisú, rikító színű falfestékek

Héjazatok

Tájba illő: hódfarkú cserép, nád, zsopp, faszindely.

Tájidegen: hullámpala, műanyag, fémhullám, síklemez.

Homlokzatok

Tájba illő: a hagyományos természetes anyagú falazatok (föld, fa, kő, tégl) vakolt, tapasztott vagy nyers felületi textúra pl. faszerkezetű előtetők, ajtók, ablakok

Tájidegen: a nyers betonfelület, fém-üveg függönyfalak, az acélidomból szerkesztett előtetők látható helyen stb.

Kerti, köztéri berendezések, térburkolatok

Tájba illő: Fából, kőből, téglából készült kútház, Fa-, kőpad, Fa-, kőasztal, Fa-, kő térburkolatok,

Tájidegen: Fém-, beton kútház, Betonpad, Fém-, beton-, műanyag asztal. Fém-, beton-, műanyag virág és itatóvályúk, betonkerítés

Tiszavasvári település gazdasági területein és tanyáin elsősorban nyeregtetős tetőforma alkalmazása a jó megoldás, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel a hagyomány is tovább vihető. A túlságosan tördelt vagy manzárdtetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe.

A külterületeken, a telken található gazdasági, szociális és lakóépületek összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja. Pavilonos elrendezés javasolt. A major, a tanyalakó funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedik a külterületi tájba.

Tájképvédelmi területen az építkezések során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni. Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná. A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetőek.

Tájba illesztési javaslatok

A tájba illesztés lehetőségei eltérő engedélyezési eljárások során és a településrendezés eszközrendszerében. A külterületi építési engedélyeztetési folyamatok során a településképi illeszkedés vizsgálata elsősorban építészeti jellegű kérdések alapján történik. Az utcakép mellett az épületek homlokzata, épületmagassága, beépítési jellemzői képezik a fő vizsgálati szempontokat. Ezáltal az egyéb építményekre, illetve a belterületi, de még be nem épített helyzetű épületek, építmények vizsgálatára kevésbé alkalmazható jól a településtervezéssel összefüggő jogszabályi környezet.

Az építmények elhelyezéséhez szükséges terepalakítás során igyekezzünk a földmunkákat minimalizálni, kerüljük a talaj felesleges bolygatását, amennyiben a területen már meglévő növényállomány található, törekedjünk annak megóvására, hiszen egy beállt növényzet kialakulásához hosszú évekre van szükség. Az épület tervezésekor igyekezzünk az épületet minél inkább tájba illeszteni, kerüljük a hatalmas, környezetéből túlzottan kiugró épülettömegek alkalmazását, a nagy magasságokat. Az ipari, gazdasági építmények általában nagy felülettel/tömeggel jelennek meg a tájban, ezért nem mindegy, milyen anyagokat és színeket használunk. Az épületek színének megválasztásakor járjunk el körültekintően, válasszunk világos árnyalatokat, ezzel is segítve a környezethez való illeszkedést. Javasolt a tervezett építményeken a természetközeli színek (zöld, barna, kék színek árnyalatai) alkalmazása.

Érdemes a gazdasági létesítmények fogadó részét, a bejárat környékét hangsúlyozni színes növénykiültetésekkel, ezek vonzzák a tekintetet, és pozitív benyomást keltenek. Gondoskodni kell a növények megfelelő vízellátásáról, különösen, ahol nagy felület burkolt, így fokozott a hőfelvétel, hőleadás mértéke és kevés a növény ültetőközege. A zöldfelületek vízellátása megoldható telepített öntözőrendszerrel, csöpögtető berendezésekkel vagy hagyományos módon kézi öntözéssel is. Az ablakokba kihelyezett virágládák szintén növelhetik az épület esztétikai értékét, otthonosabbá, barátságosabbá téve a környezetet.

A telephelyek arculatát igen gyakran nem a főépület építészeti gazdagsága, hanem az utca felől domináló egyszerűbb építészeti eszközök igényessége határozza meg. Fordítsunk kiemelt figyelmet az utcafronti kerítés, ipari és személybejáratú kapu és porta, a látható műtárgyak, mérnöki létesítmények, a reklámok, reklámfeliratok elhelyezésére, kialakítására. Fontos a telep fogadó övezetének kialakítása igényes térburkolatokkal, szükség szerint padokkal, utcabútorokkal, zöldfelületekkel, reklámként is értelmezhető zászlórudakkal.

Tájképi hatások összegzése

A hatások értékelése során az minősítéseket alkalmaztuk: megszüntető hatás, károsító hatás, terhelő hatás, elviselhető hatás, semleges hatás, javító hatás, értékteremtő hatás. Legszembetűnőbb táji változás a tervezési terület közvetlen környezetében a meglévő növényzet részbeni eltűnése, illetve sérülése a kivitelezés idejére kialakítandó munkaterületek mentén.

Az építés során esetlegesen megjelenő rakodó- és tárolóhelyek, megközelítési útvonalak miatt kialakuló nyílt felszínek ideiglenesen kedvezőtlen látványelemként jelennek meg a tájban. A vizuális vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezési terület környezetében a domborzat tagolt, így a láthatóság is szűkül. A terepadottságok jelentősen befolyásolják a tervezett építmény feltételezett elhelyezkedésére való rálátást. A terepadottságokon felül a különböző tereptárgyak (erdős területek, építmények, rézsűk) szintén szűkítik a rálátást. A tájvédelmi szempontból frekventált nézőpontokból jellemzően az építmények (belterületen belül), az erdős területek, valamint az utak menti rézsűk korlátozzák a láthatóságot.

A távoli nézőpontokból minimális a tervezett épület tájképi hatása. Jellemzően a frekventált nézőpontokat nem is érint, de alapvetően is csak nagyon kis mértékben látszódik az épület távolról. Kevés lokális nézőpontból látszódik az épület, de ezekről a területekről jól érezhető a vizuális hatás. A lokális nézőpontok vizuális hatását a tájba illesztési javaslatok mérsékelni tudják.

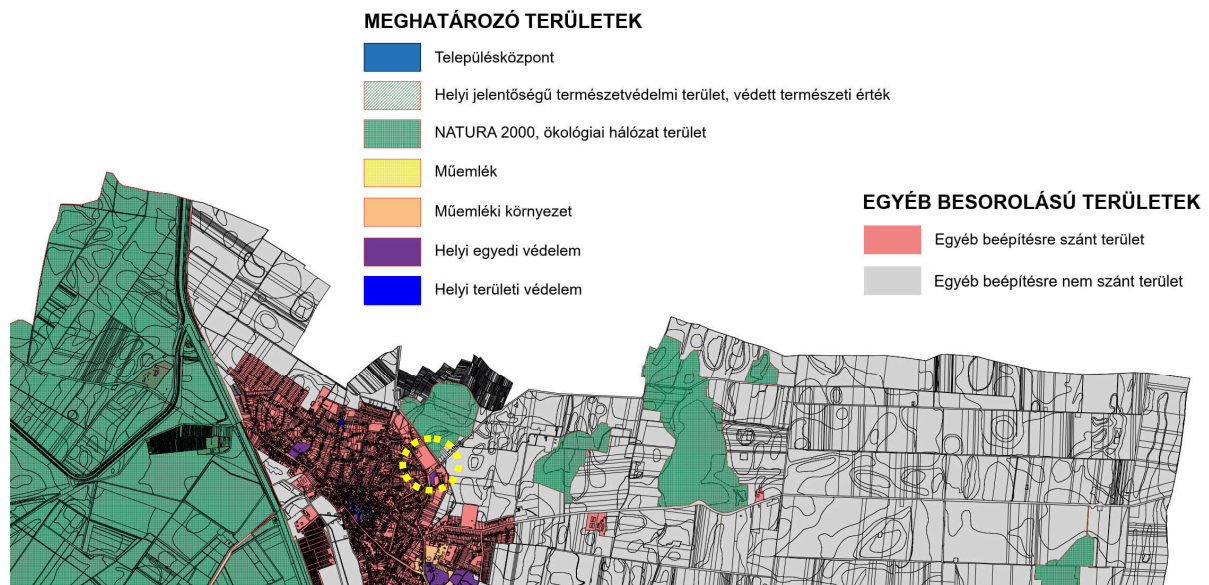
Összegzés:

A módosítás miatt sem a környezeti zaj, levegőtisztaság-védelem, hulladékgazdálkodás, földtani közeg védelem, vízvédelem vagy településkép-védelem tekintetében nem fogja kedvezőtlenül befolyásolni a környezetét, vagy a közeli lakóterületeket. Összességében megállapítható, hogy kevés frekventált területről fog látszódni az épület a feltételezett elhelyezkedésén, és ezen területek is legfőképpen a lokális nézőpontokra korlátozódnak, a táj karakterét nem változtatja meg, így a hatás elviselhető. A tervezett beruházás vizuális hatását a tájba illesztési javaslatok mérsékelni tudják.

Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel való összhang

Tiszavasvári Város Polgármesterének 9/2020. (IV.1.) önkormányzati rendelete Tiszavasvári Város településképének védelméről szól. Tiszavasvári településképi arculatának vizsgálatakor négy eltérő karakterű településrészt határoztak meg. A település közigazgatási területén több eltérő karakterű településrész található: melyből az egyéb beépítésre szánt terület, az egyéb besorolású területek tartozik, tehát nem meghatározó terület. A tervezési terület ebbe a kategóriába tartozik.

MEGHATÁROZÓ ÉS EGYÉB BESOROLÁSÚ TERÜLETEK



Településképi szempontból meghatározó területek – forrás: rendelet 4.sz. melléklet

A módosítással érintett területek nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé.

A tervezett TrT. módosítás, a fenti szempontoknak megfelel, a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásai szerint készült el.

Környezetalakítási munkarész (külön környezetvédelmi terv mellékelve)

A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a Város településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét kismértékben, de úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják.

A Pentaker Kft. – 4440 Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66. – 3566/5 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó telephely vonatkozásában, településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult a település önkormányzatához. Az ingatlanon terménytárolás, raktározási tevékenységet kíván kérelmező kialakítani, melyhez az építési engedélyezési tervdokumentációt is elkészítette. Kérelmező termelőtevékenységet nem kíván végezni a módosítással érintett területen, csak tárolás, raktározás, és a tevékenység adódó kiszállításokat, kereskedelmet kívánja a folytatni.

A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek. Tiszavasvári közigazgatási területére vonatkozó környezetvédelmi szempontú értékelést igénylő tervi változás nem jelentős mértékű.

A környezet igénybevételének hatása a környezeti elemekre

A környezet igénybevételének a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja.

A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mező gazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Tiszavasvári település a 10. zónába tartozik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szerves anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. Az építési munkák a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Megállapítható, hogy terület zajvédelmi szempontból nem számít terhelésnek, ezáltal a zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt.

A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Tiszavasvári település az „érzékeny” kategóriába tartozik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

Összegzés

A településrendezési terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, amelyek közvetlenül, vagy közvetve olyan hatást okozhatnának, amely a környezetterhelést fokozná, vagy a természeti erőforrásra kedvezőtlenül hatna. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan, befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek, vagy ha kumulatív hatások lépnek fel);

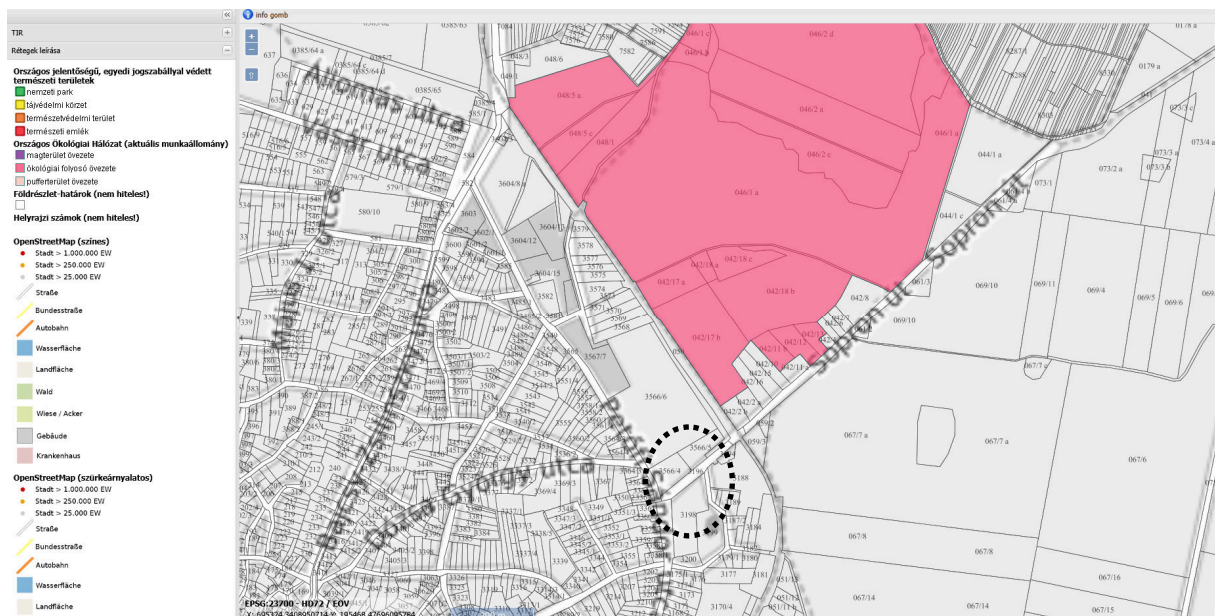
- A településrendezési terv olyan nagyarányú fejlesztéseket nem jelöl ki, amelyek fenti folyamatokat kiválthatnák.

Az előző pontok szerinti meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése;

- A fent említett pontok alapján ilyen következményekkel nem számol a terv.

A környezeti elemre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre);

- A településrendezési terv fő alappillérenek tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javítását irányozza elő.



Országos ökológiai hálózat érintettsége, forrás: OKIR

Környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra;

- A rendezési terv olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra hatással lenne.

Ökológiai Hálózat állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire;

- A településrendezési terv az országosan és helyileg védett területeket jelöli a terv készítése során mindazokat figyelembe veszi, valamint azok megőrzését, fenntartását fő feladatának tekinti. A terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, mely a védett területeket érintené, az ott lévő kialakult életterre káros hatással lenne.

Az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra, a terv nem számol fent leírtak negatív hatásával.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

Örökségvédelem

Tiszavasvári Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2020. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A Város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

A tervezési területen miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely nem található.

Állapotfelmérés és örökségvédelmi hatáselemzés:

Az elvégzett régészeti szempontú örökségvédelmi vizsgálatok során (térképészeti, adattári, szakirodalmi, levéltári adatgyűjtés, terepbejárás, légifelvételzés) a tervezési területen tervezett különleges létesítése közvetlenül régészeti lelőhelyet nem érinti.

Örökségvédelmi ajánlások a hatáscsökkentésre:

A fentiekre tekintettel megállapíthatjuk, hogy a tervezett különleges terület használata során nem zárhatjuk ki teljesen régészeti leletek előkerülését, annak ellenére sem, hogy a topográfiai kutatások nem jeleztek régészeti lelőhelyre utaló jelenségeket. A kulturális örökség védelme érdekében az építési munkák során régészeti megfigyelés megrendelése nem indokolt.

Közlekedési munkarész

A rendezési terv nem érinti a közlekedésfejlesztést. A tömb megközelítése továbbra önkormányzati közútról történik. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

A parkolást/rakodást az TÉKA és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani. A telken belüli parkolásnak nincs akadálya. A tervezett beruházáshoz kapcsolódóan új parkolók kialakítása nem szükséges.

Közművek munkarész

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad, a közút burkolt felület, a tervezési terület meglévő telephely, illetve északnyugati része füves-ligetes jellegű terület, és jellemzően sík.

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Tiszavasvári Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízelvezető árkok csatlakoznak. A munkarész módosítása nem szükséges. A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő. A belterületen roncsolt, mély fekvésű terület nincs. A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására.

A telephely területére hulló csapadékvizek a telephely zöldfelületein, ill. a környező zöldfelületeken elszikkadnak, továbbá a telephely mellett kiépített nyílt árokrendszerben kerülnek elvezetésre. A burkolt felületre hulló csapadék a területen bemosódással és keveredéssel szennyeződhet, ezért azt zárt csapadékvíz hálózaton keresztül, a környezettől elszeparáltan, tartályba kell gyűjteni. Az olajtartalmú szennyvizek gyakorlati célú csoportosítása a diszpergált olajrézecskek mérete szerint indokolt.

Az összegyűjtött és elvezetendő mértékadó csapadékvíz mennyisége az MI-10-455/2-1988 szabvány alapján határozható meg az úgynevezett racionális méretezési módszerrel. A számított csapadékvíz mennyisége nem haladhatja meg az alkalmazandó tisztítóberendezés terhelhetőségét. A csapadéktisztító műtárgy (pl. Bárczy-féle csatornaszem szűrő, vagy más olajfogó műtárgy) felé megfelelő lejtéssel kialakított manipulációs tér szegéllyel határolt, szintje a tankolóteret körülvevő művi környezet szintje fölé emelkedik. Ennek köszönhetően nagy esőzés esetén az előzetes számítások szerint meghatározott maximális vízmennyiségnél több csapadék a csapadékvíz-gyűjtő területre, a tisztító műtárgyba, a csapadékvíz-gyűjtő tartályba nem juthat. A gyűjtő műtárgyban összegyűjtött vizet befogadói nyilatkozat alapján szennyvíztisztító telep részére kell átadni. A tervezési területen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat nem üzemel, az ingatlanon keletkező csapadékvizet ingatlanon belül kell gyűjteni, és elszikkasztani, melyre a terület és annak térmérete megfelelő. A rendezési terv módosítás alapvetően nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz.

Vízellátás

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízellátás kérdését Tiszavasvári területén az ivóvízhálózat kiépült. A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Szennyvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését, a mennyiségi igények a településen, település és a tervezési területek vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők.

Táv-, és hírközlés javaslat

A tervezett terület vezeték nélküli hírközlési létesítményekkel való ellátását a körzetben lévő ellátó rendszerrel ki lehet elégíteni. A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, One és a Yettel) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A módosítás nem érinti a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A közép- és magasfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az OPUS TITÁSZ Zrt. elosztóhálózatának részei (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő közép- és magasfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség. A föld felett, oszlopokra fektetett hálózat nyomvonalával és biztonsági övezetével érintett terület hasznosítási lehetőségeit tiltó és korlátozó előírásokat a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet rögzíti. A 2/2013 (I.22.) NGM rendelet 6. § (1) bekezdés ae) pontja alapján a 22 kV-os vezeték biztonsági övezete a szélső száltól belterületen 2,5-2,5 m-es sávot érint, amely az oszloptengelytől kb. 5-5 m. A tervezett beruházás során jelentős többlet villamosenergia igény fog fellépni, ezt a kiépített rendszer tudja biztosítani.

Gázellátás

A rendezési terv módosítás a gázellátás kérdését nem érinti.

Ásványvagyon-védelem

Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.



Közműtérkép – forrás: E-közmű

A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Apagy Község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

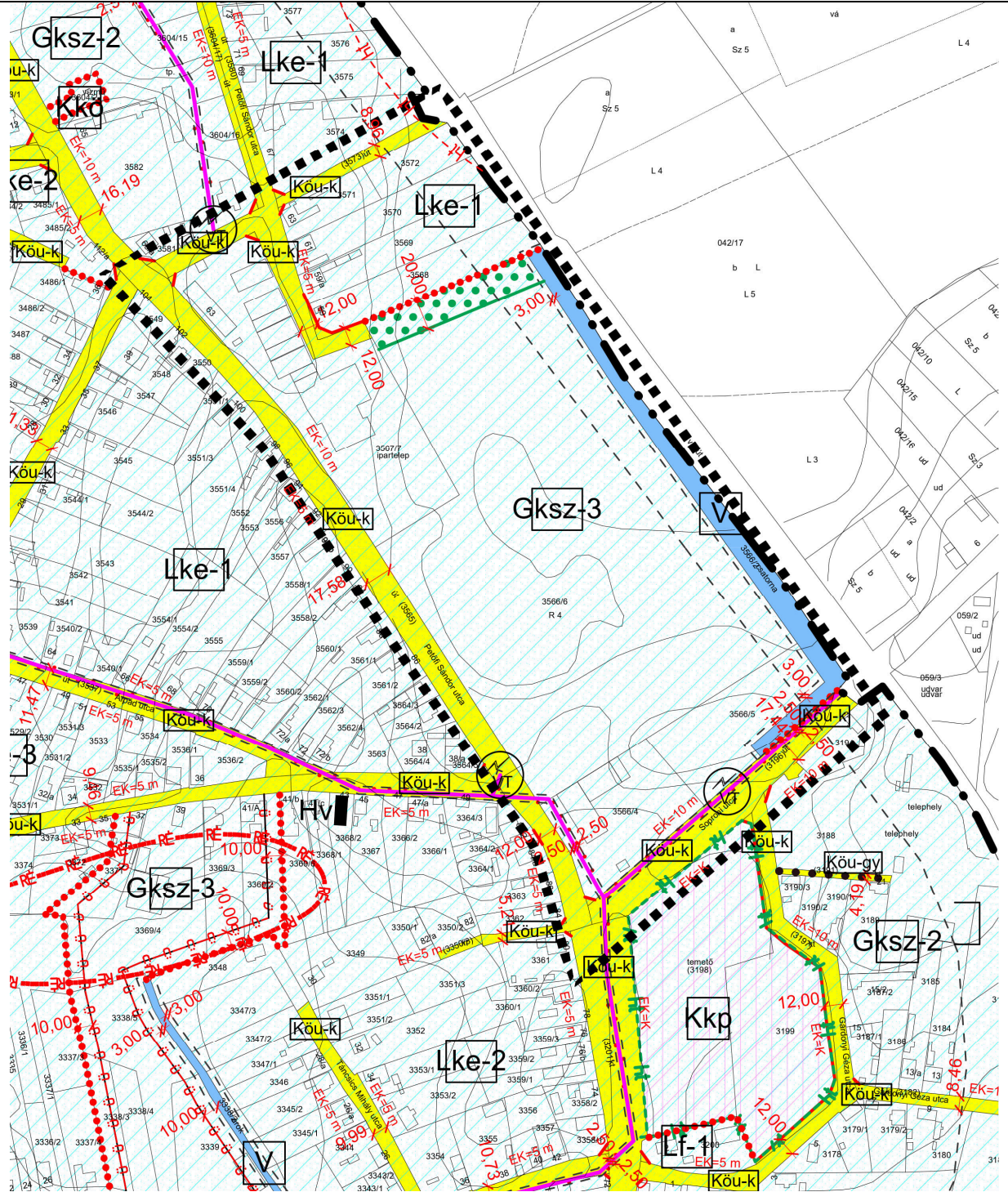
Fenntartható-fejlődés javaslat

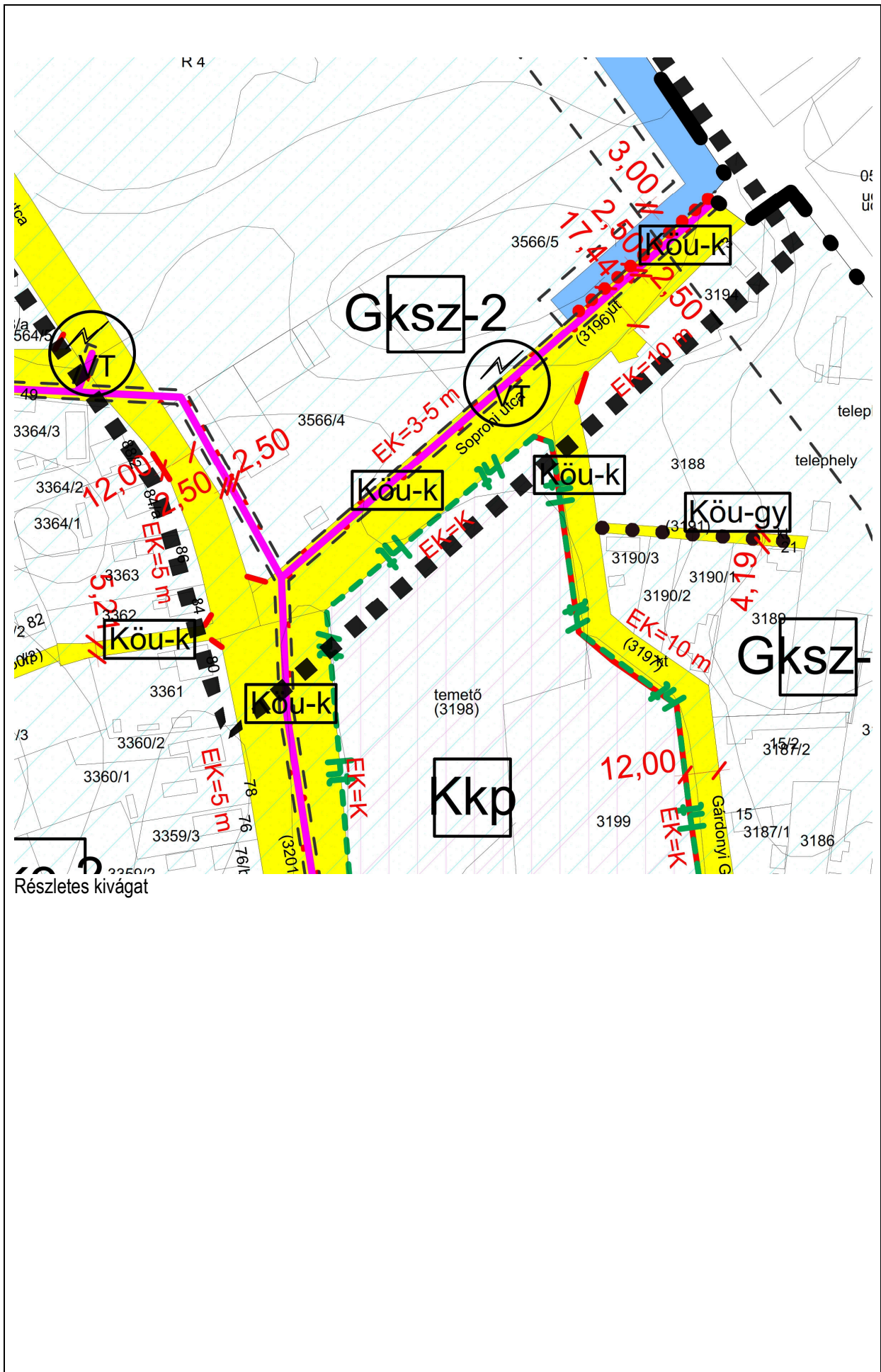
Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTRT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének, például a környezethasználat előtérbe kerülése. Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

Szabályozást érintő általános elvek

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE						
	Övezeti előírások és szabályozási terv módosítása						
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP						
Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Soproni u. – belterületi határ – 3573 hrsz-ú út által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: Tiszavasvári Város Polgármesterének 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelete						
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA							
<p>A Pentaker Kft. – 4440 Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66. – megrendelte Tiszavasvári Város közigazgatási területén, egy területet érintő településrendezési tervdokumentációjának elkészítését, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv). A tervezés során a módosítást és az eljárásrendet tekintve, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül javasolt lefolytatni.</p> <p>Az ingatlanon terménytárolás, raktározási tevékenységet kíván kérelmező kialakítani, melyhez az építési engedélyezési tervdokumentációt is elkészítette. A tervezett épületelhelyezés a hatályos településrendezési tervnek nem felel meg, ezért kérelmezték annak módosítását. A terület tervezett besorolása, jelenleg gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz-3) övezete. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz-2) övezet lesz. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás, de szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.</p> <p>Az érintett terület övezeti előírásai: A hatályos HÉSZ</p> <p>33. § (1) <i>A gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület a szabályozási terven Gksz jellel jelölt, építési övezet, mely legfeljebb 9,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsődlegesen a környezetre jelentős zavaró környezeti hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el.</i></p> <p>(2) <i>Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:</i></p> <p>a) <i>nem tartozik a külön jogszabály szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve környezetvizsgálat köteles tevékenységek közé;</i></p> <p>b) <i>védőövezet, védőtávolság igénye saját telkén belül biztosítható külön jogszabály szerint</i></p> <p>c) <i>a szomszédos telek rendeltetészerű használatát nem korlátozza.</i></p> <p>(3) <i>A kereskedelmi szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.</i></p> <p>(4) <i>A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek a Gksz építési övezetben: az OTÉK szerinti épületek, kivéve üzemanyagtöltő állomás. A meglévő üzemanyagtöltő állomás megtartható, felújítható.</i></p>							
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gksz-2</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">25</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>2000</td> </tr> </table>		Gksz-2	SZ	40	25	7,5	2000
Gksz-2	SZ		40	25			
	7,5	2000					
<p>Tervezett övezeti előírások: A beépítési mód szabadonálló, az alakítható legkisebb telekterület 2000m², a minimális zöldfelület 25%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, legnagyobb beépítettség 40%.</p> <p>Javasolt módosítás az érintett tömb vonatkozásában:</p> <ul style="list-style-type: none"> - megengedett legnagyobb épületmagasság növelése 6,0 m-ről, 7,5 m-re - az előkert értékének módosítás 10 m-ről, 3-5 m-re - hátsókerti érték rögzítése 6,0-ben tárgyi telektömb esetében, 100 m alatti telemélységnél 							

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV









JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:







BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Kisvárosias lakóterület	Lk	
Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközpont vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület		
Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz	
Ipari terület	Gip	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge	
Üdülőtérület		
Üdülőházas üdülőtérület	Üü	
Hévígházhas üdülőtérület	Üh	
Különleges terület		
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kko	
Strand terület	Kstr	
Kegyeleti park területe	Kkp	
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	Kvas	
Oktatási központok területe	Kokt	
Sorgarzsok területe	Kg	




BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek		
Közutak	Kou	
Vasútterület	Kok	
Zöldterületek		
Közparkok területe	Zkp	
Közterületek területe	Zkk	
Erdőterületek		
Védelmi erdő területe	Ev	
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V	
Különleges területek		
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken	



















KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMOK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Kötőpályás közlekedés célú közterület	
Országos fő- és mellékút	
Kiszolgáló út	
Gyalogút	

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Meglévő	Tervezett
Belterületi határ		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)		
Előkert mérete		
Kötelező megszüntető jel		
Beültetési kötelezettség határa		
Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma		
Telek kötelező zöldfelület		
Gyalogút		
Kerékpárút		
Kötőpályás tömegközlekedés		

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
Műemlék	
Műemléki környezet határa	
Műemléki környezet területe	
Régészeti érdekű terület határa	
Helyi művi értékvédelem	
Helyi jelentőségű védett érték	
Védett településszerkezet határa	








TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Helyi táj- és természetvédelem



Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (javasolt)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (javasolt)	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Felszíni víz védvonal (töltés, gát)	
Belvízjárta terület	
Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	
Egyéb	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe	
Erdők övezete	

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

Kisfeszültségű villamos hálózat biztonsági övezettel	
Villamosenergia transzformátor állomás	

ÖVEZETI JELEK

Lk-1	KT	40	40
	12,5	2000	

Lk-2	Z	40	30
	7,5	200	

Lke-1	O	30	50
	6,0	1000	

Lke-2	O	30	50
	4,5	500	

Lke-3	O	30	50
	6,0	500	

Lf-1	O	25	40
	6,0	1000	

Lf-2	O	30	40
	4,5	600	

Lf-3	SZ	25	50
	4,5	2000	

Vt-1	O	40	30
	9,0	1000	

Vt-2	Z	60	20
	9,0	700	

Vt-3	SZ	40	40
	9,0	K	

Vt-4	O	40	30
	6,0	1000	

Vt-5	SZ	50	40
	12,5	10000	

Vt-6	SZ	40	10
	6,0	7000	

Vt-1*	(O)SZ	40	20
	9,0	1000	

Vt-7	SZ(O)	60	20
	15,0	800	

Vt-8	I	40	30
	9,0	700	

Gip-1	SZ	30	40
	10,0	3000	

Gip-2	O (SZ)	30	40
	7,5	3000	

Gksz-1	SZ	40	20
	9,0	2000	

Gksz-2	SZ	40	25
	7,5	2000	

Gksz-3	O (SZ)	40	20
	6,0	1000	

Ge	SZ	50	25
	10,0	1000	

Üü-1	SZ	25	40
	6,0-9,0	10000	

Üü-2	SZ	25	40
	7,5	2000	

Üü-3	(O)SZ	20	40
	6,0	1000	

Üh-1	O	20	60
	4,5	360	

Ksp	SZ	15	50
	6,0	10000	

Kstr	SZ	20	60
	10,5	10000	

Vt-9	SZ	40	10
	6,0	800	

Kt	SZ	10	40
	6,0	10000	

Kkp	SZ	10	40
	6,0	K	

Keü	SZ	20	60
	9,0	5000	

Kvás	SZ	10	60
	6,0	K	

Kg	SZ	40	40
	3,0	500(K)	

Kokt	SZ	40	40
	7,5	5000	

Kkö	SZ	30	40
	6,0	K	

Köu Közúti közlekedési terület

Kök Kötőpályás közlekedési terület

Zkk Közkert

Zkp Közpark

Ev Védelmi erdőterület

V Vízgazdálkodási terület

K - kialakult állapot
 KT - kialakult telepszerű beépítési mód
 Z - zárt sorú beépítési mód
 S - sorházas beépítési mód
 SZ - szabadonálló beépítési mód
 O - oldalhatáron álló beépítési mód
 I - ikresen csatlakozó beépítési mód

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

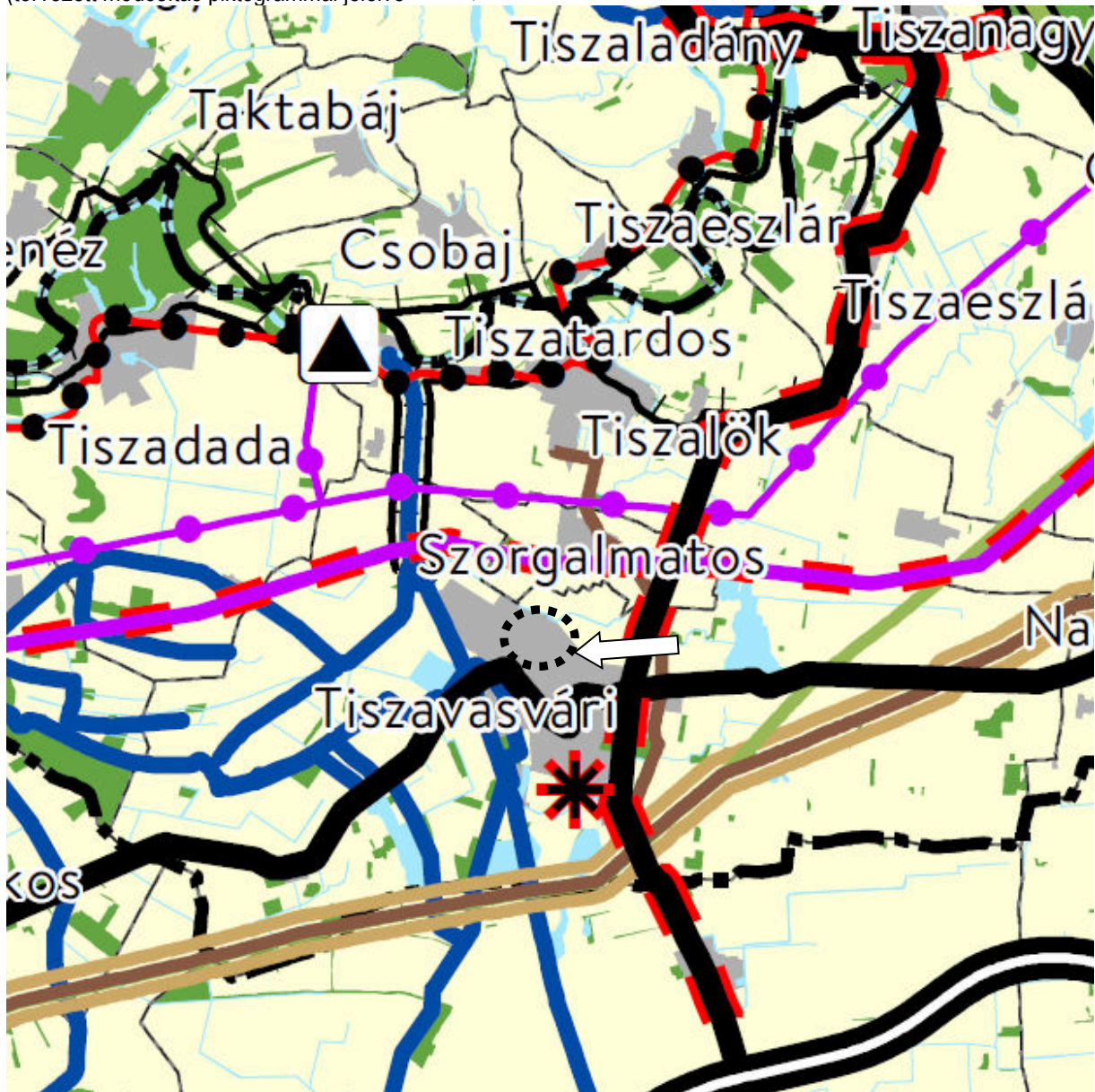
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)

Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata





A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:

(tervezett módosítás piktogrammal jelölve →)



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)




Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)


Hulladékgazdálkodási létesítmények

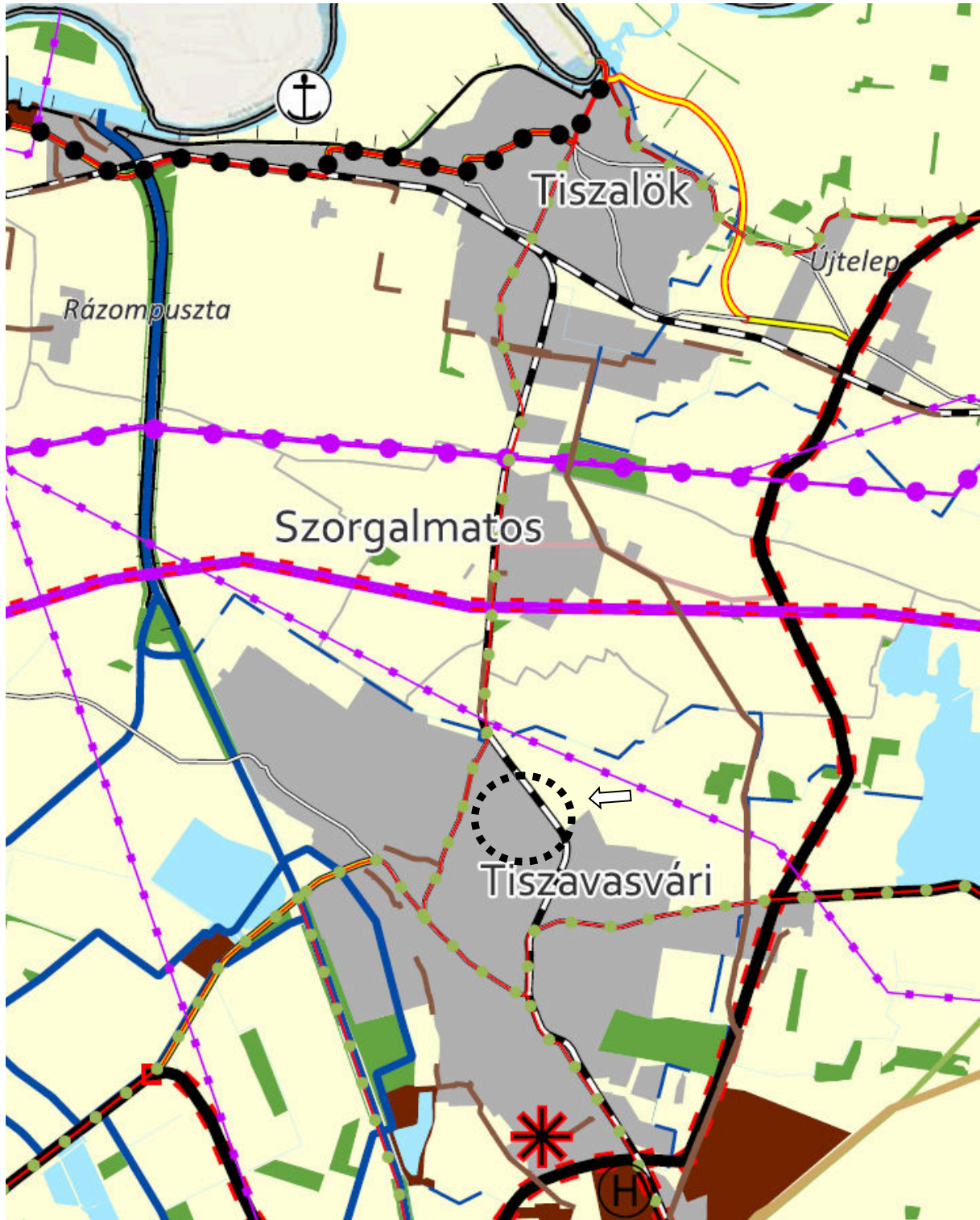
	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek






	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Tervei szerkezeti tervének Tiszavasvári Város közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): 












Jelmagyarázat:**Térségi területfelhasználási kategóriák**














-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség


Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű
műszaki infrastruktúra-hálózatok
és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő

-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő
-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
-  Határkikötő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározó - tervezett

-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Vesélyeshulladék-égető mű
- Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények**
-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

 Térségi kikötő - meglévő

 Térségi kikötő - tervezett


 Kompátkelőhely - meglévő


 Kompátkelőhely - tervezett

 Térségi logisztikai központ

 Kiserőmű - tervezett


 Kiserőmű - meglévő


 Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő


 Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett

 Földgázelosztó vezeték - meglévő

 Földgázelosztó vezeték - tervezett

 Térségi hulladékkezelők

 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő

 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

 Egyéb burkolt út

 Településhatár

 Megyehatárok

 Országhatár

Tájékoztató elemek

 Erdőtelepítésre javasolt terület

 Tervezett településközi összekötő utak

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)
5. sajátos területfelhasználású térség

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- mellékút meglévő
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő
- országos kerékpárútvonal
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő

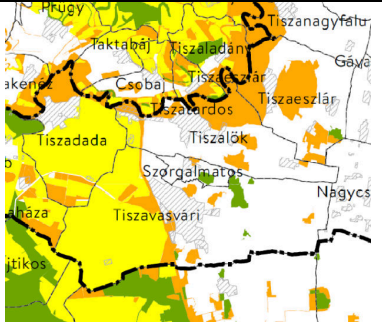
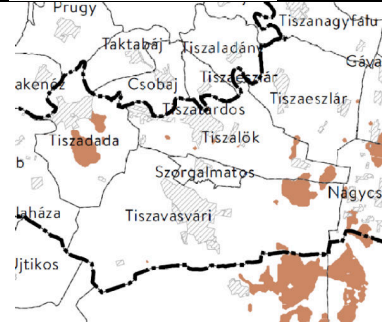
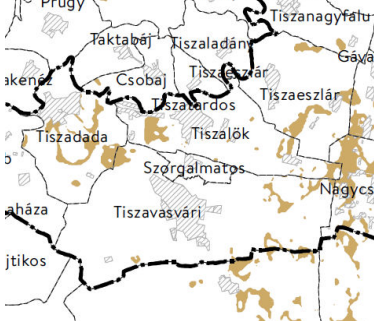
Új beépítésre szánt terület kijelölése:

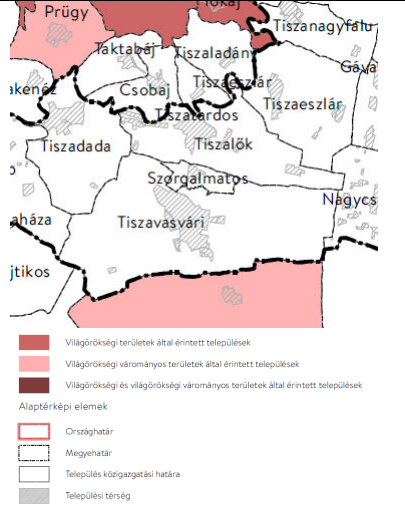

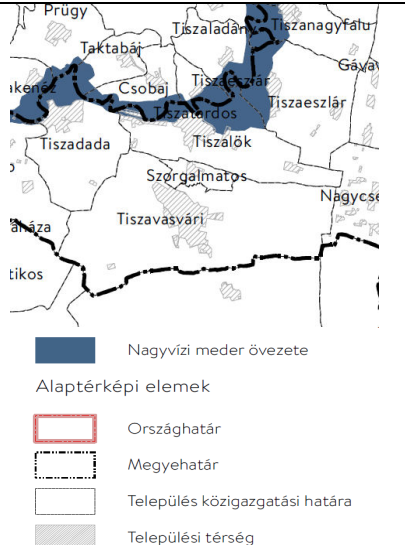
Nem történik. A terv a tv. előírásainak megfelelően.

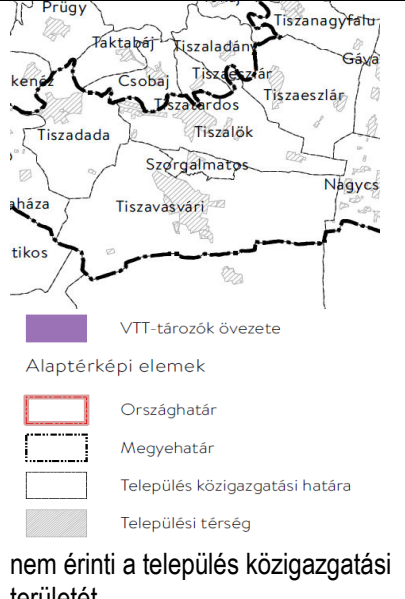

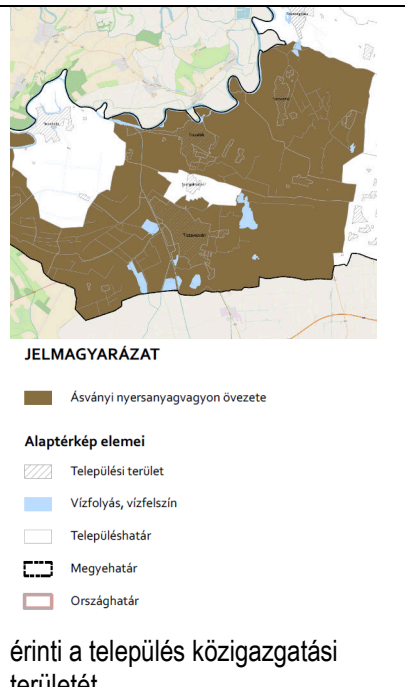
A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

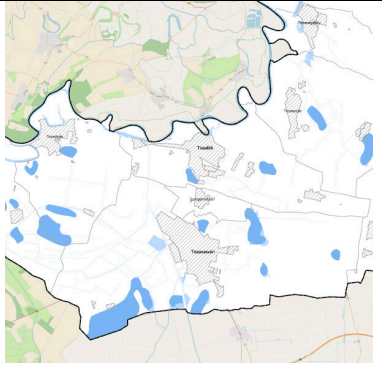
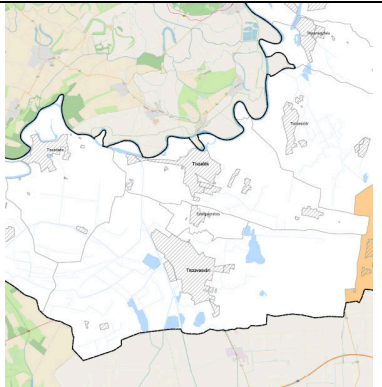
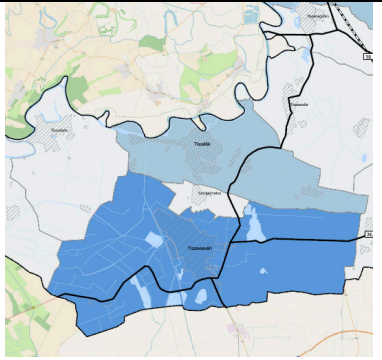
Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról

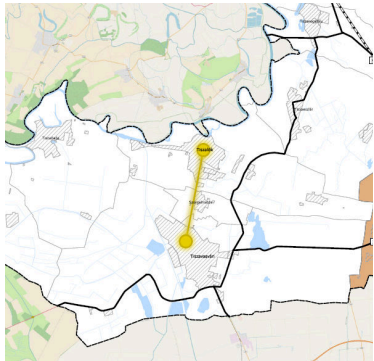
Az 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
Ökológiai hálózat magterületének övezete	 <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p>	Nem érinti	nincs
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet		Nem érinti	nincs
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	 <p> ■ Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p>	Nem érinti	nincs
Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	 <p> ■ Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p> <p>érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti	nincs

<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	 <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	 <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT tározók övezete</p>	 <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>

<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	 <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	 <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Ásványi nyersanyag-vagyon övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Érintett.</p>	<p>nincs</p>

<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár <p>érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érintett.</p>	<p>nincs</p>
<p>Tanyás területek övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Tanyás területek övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Településhatár Megyehatár Országhatár <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Egyedileg meghatározott megyei övezetek:</p> <p>Társzervező városok övezete – Járási</p>		<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>

<p>Térségi együttműködések övezete – Szomszédváros és várospárok</p>	<p>JELMAGYARÁZAT Térségi szerepkör</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionális jelentőségű térszervező város Térségi jelentőségű térszervező város Járási jelentőségű térszervező város Egyéb város Hagyományosan vidéki település övezete <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út Tervezett főút Országos vasútvonal Települési terület Vízfolyás, vízfelület Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Nyírségi városgyűrű keleti íve <p>érinti a település közigazgatási területét</p> 	Érinti	Nincs
<p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p>	<p>JELMAGYARÁZAT Térségi együttműködések</p> <ul style="list-style-type: none"> Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete Záhony-Kisvárdai térség Aprófalvas térség Várospárok Szomszédváros <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Települési terület Vízfolyás, vízfelszín Gyorsforgalmi út Tervezett főút Nagysebességű vasút Országos vasútvonal Településhatár Megyehatár Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none"> Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés <p>érinti a település közigazgatási területét</p>	Érinti	Nincs
<p>Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</p>	<p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	Érinti	Nincs
<p>Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	<p>érinti a település közigazgatási területét</p>	Érinti	Nincs
<p>Felső-Tisza menti komplex</p>	<p>érinti a település közigazgatási területét</p>	Érinti	Nincs

tárgyadalkodási és turisztikai övezet	érinti a település közigazgatási területét		
--	---	--	--

A településrendezési eszközök tervezett módosítása – településszerkezeti tervet nem érint – megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlése, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletének.

KÖRNYEZETVÉDELMI TERVFEJEZET

**a H-4440 Tiszavasvári, Sopron u. 2/A. sz., Hrsz.: 3566/5-re tervezett
TERMÉNYTISZTÍTÓ TELEPÍTÉS ÉS
TERMÉNYTÁROLÓ**

LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

Megbízó: PENTAKER KFT.
H-4440 TISZAVASVÁRI, KOSSUTH LAJOS U. 66.

Készítette: Nagy Ferenc
okl. környezetmérnök
okl. zajvédelmi szakmérnök
Imagináció Mérnökiroda Kft.

Székesfehérvár
2026. május

I./ ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

Építetű a Tiszavasvári, Sopron u. 2/A sz-ű, 3566/5 hrsz.-ű beépítetlen telephelyén mezőgazdasági termékek tisztítására, valamint tárolására alkalmas korszerű, energiatakarékos telepet szeretne létesíteni.

Az építetűi elképzelés szerint egy nagy befogadó méretű siktároló készül, melynek DNY-i részén kialakított területen egy terménytisztítót telepítenek annak érdekében, hogy a telepre bekerűlő termény csak tisztítást követően kerülhessen a raktárba. A tisztításhoz tartozó technológia nagy része egy kisebb épületbe lesz telepítve a zajcsökkentés érdekében. A tisztítógép és a porleválasztó ciklon is az épületbe kerül. A kamra teljesen zárt lesz a kiporzás megelőzése miatt.

A letisztított terményt az új síkpadozatos terménytárolóba vezetik.

A síkpadozatos tároló mezőgazdasági termények, elsősorban gabona és kukorica tárolására kialakított épület.

Az ingatlan Tiszavasvári belterületének K-i részén található (Gksz) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen. A telephelyet (Gksz) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek veszik körbe, csupán D-i irányban található (Kkp) kegyeleti park, ÉK-i irányokban pedig (Má) általános mezőgazdasági terület.

A tervezett létesítmény elhelyezkedésének megfelelően a legközelebbi közvetlenül védendű létesítmények Tiszavasvári területén találhatóak:

Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:

- Lakóház: Soproni út 3. sz., 3194 hrsz. (V1. vizsgálati pont)

Kkp – kegyeleti park területen:

- Kegyeleti park: 3198 hrsz. (V2. vizsgálati pont a telephelyhez legközelebbi sírnál)

Lke – kertvárosias lakóterületen:

- Lakóház: Petűfi u. 86. sz., 3363 hrsz. (V3. vizsgálati pont)
- Lakóház: Dózsa Gy. 46/B. sz., 3564/5 hrsz. (V4. vizsgálati pont)
- Lakóház: Petűfi u. 65. sz., 3569 hrsz. (V5. vizsgálati pont)

Jelen dokumentáció, melynek összeállítására a Megrendelő adatszolgáltatása, valamint a technológiai engedélyezési dokumentáció adatainak felhasználásával került sor, a környezetvédelmi előírások teljesűlését részletezi a tervezett létesítménnyel kapcsolatban. A műleírás a technológiai engedélyezési dokumentációhoz kapcsolódik, azzal együtt kezelendű és értelmezendű.

A tevékenység a környezetvédelmi hatásvizsgálatról és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint nem hatásvizsgálat-köteles, továbbá a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet alapján a technológiához nem szükséges védőtávolságot kijelűlni. A tervezési terület nem tartozik a 4/2002. KvVM rendelet által kiemelt területek közé, nem védett és nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem. A tervezett technológia nem tartozik a 26/2014. (III.25.) VM rendelet hatálya alá, mivel a technológiának nincs VOC felhasználása.

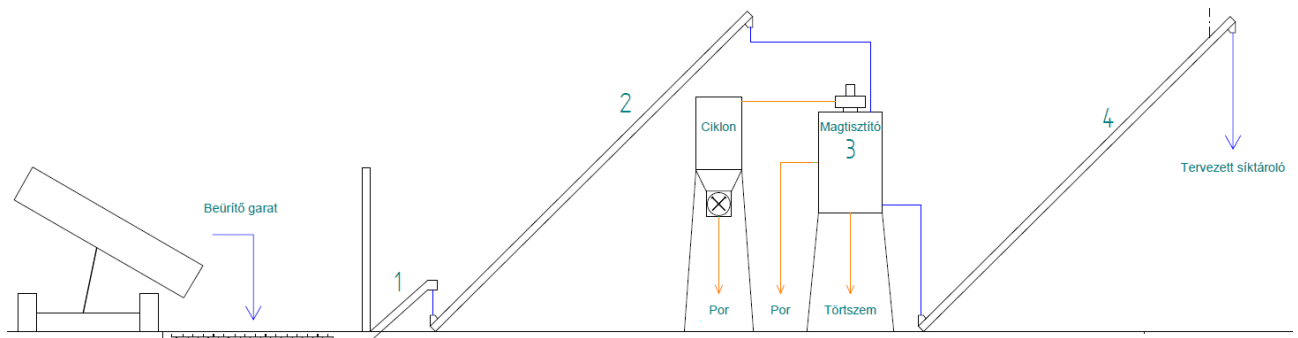
Technológiai folyamat:

1. A betárolandű termény szállítójárművel érkezik a telepre, és a betonozott fogadó tere öntik le.
2. Innen a termény a sűllyesztett garatba kerül.
3. A garataknába telepített íves garatrédler a terményt az emelkedű rédlerre juttatja.
4. A rédlerről a termény sűrrantással a Denis NSD1 síkrostás tisztítóba érkezik.
5. A tisztítás során leválasztódnak a törtszemek és a különféle lecsapatok (por, szármadarványok), amelyek a magtisztító alatt elhelyezkedű bigbag zsákokba kerülnek.

6. A könnyű fajsúlyú por a magtisztító ventilátora által választódik le, majd a légtechnikai csöveken keresztül a ciklon alatti bigbag zsákba kerül.

7. A megtisztított termény a síkrostás tisztító hátulján lévő kiömlőn keresztül távozik, és az emelkedő rédlerre kerül, végül surrantással a síktárolóba kerül.

Technológia sematikus ábrázolása:



A létesítmény működtetését néhány fő/műszak dolgozó létszámmal látják el.

A tervezett épületben állandó munkahely nem kerül kialakításra, ezért szociális blokk kiépítésére nincs szükség. Az ideiglenes munkavégzés során a szociális jellegű igények teljesítése a telek előtti, szintén az építető tulajdonában lévő ingatlanon lévő szociális és iroda épületben biztosítottak.

II./ LEVEGŐVÉDELEM

A levegővédelemmel kapcsolatos általános kötelezettségeket a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet határozza meg. A további vonatkozó előírásokat a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik. A légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokat a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet írja elő.

A telepítendő technológia leírása fent látható. Részletesebb leírás a technológiai tervdokumentációban található.

A terménytisztítási technológia alapvetően 1 technológiai egységből áll:

- a DENIS NSD1 25 t/h kapacitású terménytisztítóból.

Pontszerű forrásként a tisztító porciklon kifújó kürtője (P1) jelentkezik, amely a tisztítót is befogadó épület tetője fölé nyúlik. A jelen dokumentációban rögzített technológia alapján a pontforrást szállópor-kibocsátás szerint lehet figyelembe venni légszennyezés szempontjából.

Pontforrás megnevezése:

- Tisztító ciklon kürtő (szállópor-PM10), (P1) H = 7,0 m, D = 600 mm.

A tervezett DENIS NSD1 tisztító pontforrását Nagy Norbert ÖCSG. verebi telephelyén végzett azonos gyártmányú, de 2-szer nagyobb kapacitású (DENIS NSD2) tisztító emissziómérése alapján vettük figyelembe. Ezzel a biztonság irányába térünk el a valóságtól. A porciklon emissziómérését az AIR ANALITIC SYSTEM Környezetvédelmi, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. Laboratórium végezte 2025-ben. A vizsgálati jegyzőkönyv száma: AAS-054/2025.

Hatástávolság számítás

Forrás jele	Forrás megnevezése	Forrás magassága [m]	Kilépési átmérő [m]	Kibocsátott légszennyező	Átl. emisszió érték [mg/Nm ³]	Technológiai kibocs. határérték [mg/Nm ³]	Füstgáz hőmérséklet [C°]	Füstgáz térfogatáram [Nm ³ /h]
P1	Tisztító ciklon kürtő	7,0	0,6	SZÁLLÓPOR-PM10	62,8	150	22	6287

A kifúvási ponton mérés alapján számításba vett koncentráció az emissziós határérték alatt marad, tehát a tisztítótelep kielégíti a hivatkozott rendelet előírásait.

Éghajlati viszonyok

A vizsgált területen a több éves átlagadatok alapján a jellemző szélesség 2,6 m/s-nak vehető. A jellemző rövid távú vizsgálatoknál a leggyakoribb DDNY-i elszállítódási irányt vettünk figyelembe. A vizsgálatokhoz szükséges keveredési rétegvastagság átlagos értékét 650 méternek vettük, az évi középhőmérsékletet pedig 10,3 C°-nak. Az átlagos szélesség, szélirány, átlaghőmérséklet és légköri stabilitási érték meghatározása az OMSZ által 1993-2020 között mért meteorológiai adatok felhasználásával készült éghajlati térképek alapján a vizsgálati pontra történő interpolálással történt.

Magyarországi viszonylatban az ország területének jelentős részén a légköri stabilitási jellemzők a következők szerint alakulnak:

- labilis 13 % (Pasquill A,B,C)
- semleges 64 % (Pasquill D)
- stabil 23 % (Pasquill E,F)

Ennek értelmében a leggyakoribb állapotnak a semleges stabilitási kategória tekinthető, a vizsgálati ponton a légköri stabilitás jellemző értéke 0,315.

Környező terület felszíni paraméterei

Az elszállítódás irányában a felszíni érdesség értéke 1, mivel többnyire falusias épület borítású a földfelszín. Domborzati változékonyság szempontjából a tágabb környezet síknak tekinthető, a domborzati szigma korrekció értéke 1,00.

Levegőminőség és határértékek

A jelenlegi levegőminőség meghatározásához az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat automata immissziós mérőállomásainak és manuális méréseinek felhasználásával a vizsgálati területre interpolált 2005-2020. évi adatait használtuk fel. A háttérszennyezettséget így döntően a legközelebbi mérőállomások adatai alapján határoztuk meg.

A környezeti levegő megengedhető szennyezettségének mértékét a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak szerint vettük figyelembe. A terhelhetőség a határérték és a háttérterhelés különbsége.

Levegőszennyező anyag	Határérték (µg/m ³)	Háttérterhelés (µg/m ³)	Terhelhetőség (µg/m ³)
SZÁLLÓPOR-PM10	50,0*	30,1	19,9

* 24 órás határérték (a hatástávolság értékelése szálló pornál erre kell, hogy vonatkozzon).

Hatásterület határának feltételei

A levegőminőségi hatásterület határának meghatározásánál a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásait vettük figyelembe az alábbi három meghatározás szerint, melyek közül mindig az adott legnagyobb terület az érintett hatásterület:

- a) az egyórás légszennyezettségi határérték (PM_{10} esetén 24 órás) 10%-ánál nagyobb,
- b) a terhelhetőség 20%-ánál nagyobb (terhelhetőség: a légszennyezettségi határérték és az alap légszennyezettség különbsége),
- c) az egyórás (PM_{10} esetében 24 órás) maximális érték 80%-ánál nagyobb, vagy
- d) szagvédelmi hatásterület meghatározása esetén a tervezési irányértékkel egyenlő vagy annál nagyobb koncentrációértékek által meghatározott terület.

A hatásterületet a legnagyobb hatástávolsággal megrajzolható körnek vettük. A hatásterület meghatározását az AIRCALC transzmissziós modellező szoftver segítségével végeztük el, mely az MSZ 21459/1, az MSZ 21459/2 és az MSZ 21457/4 számú szabványok alapján számolta a koncentrációt egy órás átlagolási időtartamra (PM_{10} esetén 24 órára).

Számítási eredmények

Számítás SZÁLLÓPOR- PM_{10} komponensre:

Vizsgált forrás: P1

vizsgált elsz. irány: 205,0 fok É-től K felé

Hőáram: 23,9 kW

Átlagos szélesebesség: 2,44 m/s

Szélesebesség a kilépésnél: 2,32 m/s

leáramlás nincs

Gázáramlási sebesség a kilépésnél: 6,2 m/s

Eredeti magasság: 7,0 m

Korrigált magasság: 7,0 m

Járulékos magasság: 2,4 m

Effektív magasság: 9,4 m

Kiválasztott légszennyező: SZÁLLÓPOR- PM_{10} =0,395 kg/h $T_{sz1/2}$ =0 $TA_{1/2}$ =0

Átlagolási idő: 24 órás

Maximális 24 órás koncentráció:

szigma-y: 23,661 m

szigma-z: 6,753 m

konc.: 8,056 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

távolság: 29 m

"C" feltétel szerinti 24 órás koncentráció:

szigma-y: 34,492 m

szigma-z: 9,559 m

konc.: 6,363 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\leq 6,444 \mu\text{g}/\text{m}^3$)

távolság: 48 m

"A" feltétel szerinti 24 órás koncentráció:

szigma-y: 42,896 m

szigma-z: 11,688 m

konc.: 4,919 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\leq 5,000 \mu\text{g}/\text{m}^3$)

távolság: 63 m

"B" feltétel szerinti 24 órás koncentráció:

szigma-y: 50,385 m

szigma-z: 13,558 m

konc.: 3,926 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\leq 3,980 \mu\text{g}/\text{m}^3$)

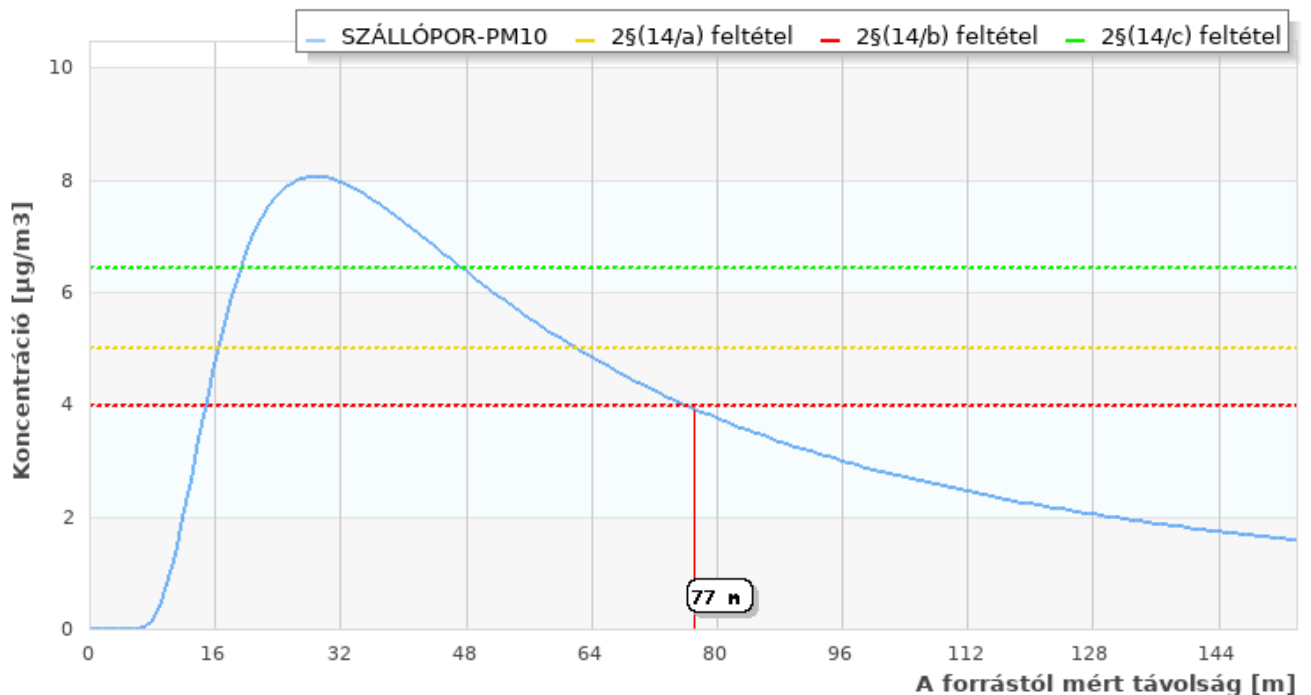
távolság: 77 m

P1 forrás SZÁLLÓPOR- PM_{10} hatástávolság: 77 m

P1 forrás SZÁLLÓPOR- PM_{10} 24 órás konc. a hatásterületen: 5,151 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

P1 forrás SZÁLLÓPOR- PM_{10} terhelhetőség: 19,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Maximális hatástávolsággal rendelkező forrás: P1 77m



A diagram alapján látható, hogy a tisztító légszennyezőanyag-kibocsátása az uralkodó széliránynál legfeljebb a közvetlen közelben található területeket terheli és minimális környezeti koncentrációkkal.

Összefoglalás

A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet feltételei szerint a hatástávolságok:

Forrás	Maximális hatástávolság (m)
P1 (pont)	77

A hatásterületet és a szállópor terjedési eloszlását az **1. sz. melléklet**ben található térképen ábráztuk. Mivel a szállóporra 24 órás határérték van megadva, és egy nap maximum 8 órát fog üzemelni a tisztító, ezért a mellékletben ábrázolt koncentrációknak csupán a harmada várható 24 órára vonatkozóan a megadotthoz képest. A terhelhetőséget tehát nem fogja meghaladni a kialakuló koncentráció a legközelebbi védendőknél sem.

III./ HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A hulladékokkal kapcsolatos általános kötelezettségeket a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény írja elő. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályait a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet határozza meg. A hulladékok jegyzékét a 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet tartalmazza. A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről a 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet intézkedik. A csomagolásról és a csomagolási hulladék kezelésének részletes szabályairól a 442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet intézkedik. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet intézkedik. A hulladék gyűjtőhelyek kialakításának és üzemeltetésének szabályai a 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben találhatóak.

Termelési hulladékok:

A vizsgált telephelyen képződött hulladékok a tisztítási technológiához kötődnek elsősorban. A ciklon által leválasztott szilárd (nem toxikus) por, magháj, léha és egyéb növényi részek nem minősülnek veszélyes hulladéknak, tisztítási időben azokat rendszeresen visszahordják a termőföldekre, ahol az szerves trágyaként hasznosul, vagy értékesítik további felhasználásra.

A keletkező hulladék mennyisége a tisztító névleges kapacitását (25 t/h) és a gyakorlati tapasztalatokat figyelembe véve átlag: 1,1 % körüli, ami mennyiségileg max. 275 kg/óra. Éves üzemidő: kb. 30 nap × 15 óra = 450 óra.

Az így keletkező hulladékok becsült maximális mennyiségei:

törtszem, léha, illetve egyéb növényi maradványok:	Azonosító kód: 02 03 04
	Éves mennyiség: 123,8 t

Veszélyes hulladékok

Veszélyes hulladékok a technológiában nem keletkeznek. A technológiához tartozó berendezéseket – erre vonatkozó szerződés alapján – a rendszert szállító szakcég javítja és tartja karban, így az ennek során keletkező veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat a karbantartó kezeli.

Építési és bontási hulladékok

Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról ugyanezen rendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot, amelyet a hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak majd benyújtani.

IV./ ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A zajterhelési határértékek:

A telephelyen csak nappal lesz munkavégzés, ezért a nappali határérték teljesülését vizsgáltuk.

A 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 1. sz. mellékletének 1. pontjával összhangban a legközelebbi lakóháznaknál, mint zajtól védendő épületnél a zajkibocsátási határérték:

Lakóház V1. vizsgálati pont $L_{KH} = L_{TH} = 60 / 50 \text{ dB(A)}$

mivel a jelenleg hatályos a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 1.sz. melléklet 2. pontja szerint **a gazdasági területre vonatkozóan az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj** legnagyobb megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintje:

Lakóház V1. vizsgálati pont

nappal (06-22 h-ig)/ éjjel (22-06 h-ig): $L_{TH} = 60 / 50 \text{ dB(A)}$

$L_{KH} = L_{TH} + K_N = 60 / 50 \text{ dB(A)}$

A 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet 1. sz. mellékletének 1. pontjával összhangban a legközelebbi lakóháznaknál, mint zajtól védendő épületnél a zajkibocsátási határérték:

Kegyeleti park V2. vizsgálati pont és lakóház V3.-V5. vizsgálati pont:

$L_{KH} = L_{TH} = 50 / 40 \text{ dB(A)}$

mivel a jelenleg hatályos a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 1.sz. melléklet 2. pontja szerint a **kegyeleti parkra és a kertvárosias lakóterületre vonatkozóan az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj** legnagyobb megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintje:

Kegyeleti park V2. vizsgálati pont és lakóház V3.-V5. vizsgálati pont:

$$\text{nappal (06-22 h-ig)/ éjjel (22-06 h-ig): } L_{TH} = 50 / 40 \text{ dB(A)}$$

$$L_{KH} = L_{TH} + K_N = 50 / 40 \text{ dB(A)}$$

K_N : környezeti zajforrások száma miatti korrekció, $K_N = 0 \text{ dB(A)}$.

A vizsgálati pontokat a védendő épületek szobai ablaka előtt 2 m-rel vettük fel 1,5 m magasságban. A kegyeleti parkban a zajforrásokhoz legközelebbi sírnál vettük fel a V2. vizsgálati pontot. A zajvédelmi számításnál a területi határértékek teljesülésének ellenőrzéséhez szükséges számításokat a 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet és MSZ 15036:2002 szabványok alapján végeztük, továbbá a hatásterület meghatározásához felhasználtuk az Imagináció Mérnökiroda Kft. saját fejlesztésű NOISEMOD szoftverét, amely az említett előírások alapján számította a vizsgált területen a hangnyomásszinteket.

A telepített berendezések és azok számított átlagos zajszintje:

A telephely zajkibocsátására vonatkozóan a fent említett Vereb, 068/6 hrsz. alatti terménytisztító és -tároló telep környezetében végzett környezeti zajvizsgálatot vettük alapul. Ott ugyanez a gyártmányú, de kétszer nagyobb kapacitású tisztító üzemelt. A zajmérést az Imagináció Mérnökiroda Kft. végezte 2025 júniusában. A zajmérési jegyzőkönyv száma: IM-9 / 2025. A zajmérés szerint a tisztítási technológia hangteljesítményszintje 107,5 dB(A)-nek adódott. Az itt telepítésre kerülő tisztító fele akkora teljesítményű, ezért hangteljesítményszintjét arányosan alacsonyabban, 105,0 dB(A)-nek vettük.

A telephelyen a domináns zajforrás a tisztítógép, amely a porleválasztó ciklonnal egy épületbe kerül, amelynek zaja az épület négy homlokzatán sugárzódik a kültérbe. A homlokzati zajforrások számítását néhány bekezdéssel lejjebb mutatjuk be.

A homlokzati zajforrások mellett a porelszívó ciklonkürtő épület fölé nyúló kürtőjén kijutó zajjal (Z1) és a terményszállító tehergépjármű közlekedési zajával (Z2) is számoltunk. Utóbbit a garat közelében vettük fel, mivel ott fog hosszabb ideig zajt kelteni. E két zajforrás hangteljesítményszintjét pontszerűen vettük fel zajmérési tapasztalataink alapján.

Hely	Gép megnevezése	Műk. idő [h]	db	L_w [dB(A)]
épületben	DENIS NSD 1 tisztító	Nappali 8 óra	1	105,0
kültér	Porelszívó ciklonkürtő felső nyílása (Z1)	Nappali 8 óra	1	80,0
	Tehergépjármű közlekedése (Z2)	Nappali 1 óra	1	91,0*

*: Logaritmikusan számolva a nappali 8 órás megítélési időben: 82 dB(A).

A jelentős zajkibocsátású tisztítóépület minden külső homlokzatát zajsugárzó felületnek vettük.

A tisztító épületében a belső burkolat hangelnyelési tényezőjének átlagos értékét (α), üzemhelyiségre vonatkozóan 0,11-nek vettük. Az épületben az uralkodó átlagos diffúz téri zajszint a gép folyamatos üzemideje esetén:

$$L_{Aeq \text{ belső}} = 96,7 \text{ dB(A)}.$$

A homlokzatokra lesugárzott hangteljesítményszinteket az alábbi képlet alapján számoltuk:

$$L_{W_lesugárzott} = L_{Aeq\ belső} - 6 - R_{homlokzat} + 10 \lg(S),$$

ahol

- $L_{W_lesugárzott}$: homlokzatra lesugárzott hangteljesítményszint
- $L_{Aeq\ belső}$: diffúz téri zajszint [dB(A)]
- $R_{homlokzat}$: a homlokzat hanggátlása,
szendvicspanel esetében $R = 28$ dB,
DNY-i oldalon lemez kapu is van, ezért $R = 15$ dB.
- S : sugárzó felület [m²]

Az alábbi táblázatban a homlokzati zajforrásokat tüntettük fel a legfontosabb paramétereikkel.

Név	Épület-azonosító	Homlokzat	Hosszúság [m]	Magasság [m]	Hanggátlás [dB(A)]	Felület [m ²]	Diffúz téri zajszint [dB(A)]	Homlokzaton lesugárzott L_w [dB(A)]
ENY	2	2	5,0	5,2	28	26,0	96,7	76,8
DNY	2	3	8,4	5,5	15*	46,2		92,3
DK	2	4	5,0	5,2	28	26,0		76,8
EK**	2	1	8,4	1,5	28	12,6		73,7

*: A DNY-i homlokzaton van egy nagy lemezkapu, ezért itt a teljes homlokzatra jóval kisebb átlagos hanggátlással számoltunk.

** : ÉK-i irányban csak a tárolóépület 4 m magas fala fölé nyúló homlokzati részen sugárzódik a zaj a kültérbe, a többi oldalon a teljes felületen.

A pontszerű és a homlokzati zajforrásokat az alábbi képen és a **2. sz. melléklet**ben lévő zajtérképen ábrázoltuk.



A zajterhelési határértékek teljesülésének ellenőrzése:

A modellező szoftver a homlokzati forrásokat 1×1 m-es területegységekre bontva kezelte, ezért a vizsgálati pontoknál létrehozott zajszint az alábbi összefüggéssel számítható:

$$L_{AM} = L_w + K_{\Omega} - K_d - K_L - K_m - K_Z + K_R$$

ahol:

- L_w : a zajforrások összegzett A-hangnyomásszintje
- K_{Ω} : a sugárzási térszög miatti korrekció,
- K_d : a távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció
- K_L : a levegő elnyelő hatását kifejező korrekció
- K_m : a talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció
- K_Z : a zajárnyékoló hatást kifejező korrekció
- K_R : a védendő homlokzat hangvisszaverő hatása, lakóépületnél 3 dB

A terhelési ponton fellépő hangnyomásszint kialakulását befolyásoló korrekciók számítása:

- K_{Ω} (a sugárzási térszög miatti korrekció) számítását a szoftver a tükörforrások elve alapján végezte a visszaverő felületek pontos geometriájának figyelembe vételével. A létesítmény területét és környezetét hangvisszaverőnek feltételeztük, 1 dB-es veszteségi tényezővel véve figyelembe a változatos felületekről történő visszaverődést.
- K_d (távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció) számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_d = 20 \lg \left(\frac{s_t}{s_0} \right) + 11$$

- ahol: s_0 : a vonatkoztatási távolság (1 m)
 s_t : a vizsgálati pont és a zajforrások távolsága

- A K_L (levegő elnyelő hatását kifejező korrekció) az MSZ 15036:2002 sz. szabvány 3. táblázata alapján, a táblázatban lévő 500 Hz frekvenciához tartozó hőmérséklet (10°C) és relatív légnedvesség (70 %) értékek függvényében 1,93 dB/km. A tényleges értéke a távolság arányában adódik.
- K_m (a talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció) számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_m = \left[4,8 - \frac{2 \cdot h_m}{s_t} \cdot \left(17 + \frac{300}{s_t} \right) \right] > 0$$

- ahol: s_t : a vizsgálati pont és a zajforrások távolsága
 h_m : a terjedési út közepes föld feletti magassága

- K_Z számítása a következő összefüggés alapján történt:

$$K_Z = 10 \lg \left(3 + \frac{20 \cdot 1 \cdot z \cdot K_w}{(340/500)} \right) \quad K_w = \exp \left(\frac{-1}{S_w} \sqrt{\frac{d_A \cdot d_Q \cdot s_t}{(2 \cdot z)}} \right)$$

- ahol K_w : beiktatási veszteség 500 Hz-en [dB]
 z : hangútkülönbség, $z = d_A + d_Q + e - s_t$ [m]
 d_A : úthossz az akadály tetejétől az észlelési pontig
 d_Q : úthossz a forrástól az akadály tetejéig

- e : az akadály vastagsága [m],
 s_t : a forrás és az észlelő közötti távolság légvonalban [m]
 S_w : 2000 [m], ha $z > 0$

A zajforrások által létrehozott zajszint a modellszámítások alapján

- V1. : $L_{AM} = 40,4$ dB(A),
 V2. : $L_{AM} = 49,2$ dB(A),
 V3. : $L_{AM} = 45,3$ dB(A),
 V4. : $L_{AM} = 44,2$ dB(A),
 V5. : $L_{AM} = 37,2$ dB(A).

Gyakorlati mérési tapasztalatok alapján megállapítható, hogy a telephely zaja a legközelebbi védendőkhöz a V5.-nél nem, a V1.-V4. pontnál észlelhető lesz, mivel a várható zajszint a hasonló területen szokásos nappali háttérzaj értékét (~40 dB) a V1.-V4.-nél meghaladja, a V5.-nél nem éri el.

A zajvédelmi hatásterület:

A telephely közvetlen hatásterületét a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 6.§ alapján határoztuk meg nappali időszakokra. Ennek értelmében a létesítménytől azt a távolságot kerestük, ahol a megítélési A-hangnyomásszint 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték.

A vélelmezett hatásterületen védendő és nem védendő gazdasági és mezőgazdasági területek vannak, továbbá kegyeleti park, kertvárosias és falusias lakóterületek. Esetünkben a háttérterhelés mértéke nem ismert.

- A nem védendő gazdasági területek irányában a hatásterület ott húzódik, ahol a zajszint 55 dB alá csökken.
- A védendő gazdasági és mezőgazdasági területek irányában a hatásterület határa a $60 - 10 = 50$ dB-nél,
- a kegyeleti park, kertvárosias és falusias lakóterületek irányában az $50 - 10 = 40$ dB-nél húzódik.

Amennyiben a háttérterhelés mértéke ennél kisebb, akkor az itt számított hatástávolság értéke nem változik; amennyiben nagyobb, akkor pedig a hatástávolság csökken. Ennek értelmében a biztonság irányában tértünk el a valós állapottól.

A zajvédelmi hatásterületet a **2. sz. mellékletben** ábráztuk. Az így meghatározott hatásterület nem marad telekhatáron belül, átnyúlik védendő ingatlanokra is. **Ennek értelmében használatbavételkor zajkibocsátási határérték kérelem benyújtása indokolt lehet.**

Összefoglalás:

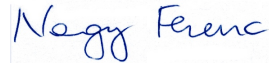
	Határérték nappal		Zajterhelés a vizsgálati ponton
Lakóház, V1.	$L_{KH} = 60$ dB(A)	>	40 dB(A)
Sír a kegyeleti parkban, V2.	$L_{KH} = 50$ dB(A)	>	49 dB(A)
Lakóház, V3.	$L_{KH} = 50$ dB(A)	>	45 dB(A)
Lakóház, V4.	$L_{KH} = 50$ dB(A)	>	44 dB(A)
Lakóház, V5.	$L_{KH} = 50$ dB(A)	>	37 dB(A)

Mivel a vizsgálati pontokra számított zajterhelés kisebb, mint a zajkibocsátási határérték, ezért a telephely a zajvédelmi előírásoknak várhatóan

MEGFELEL.

Fentieket figyelembe véve, a 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a tervezett telephely működéséből eredő zajterhelés a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben előírt határértéket nem haladja meg.

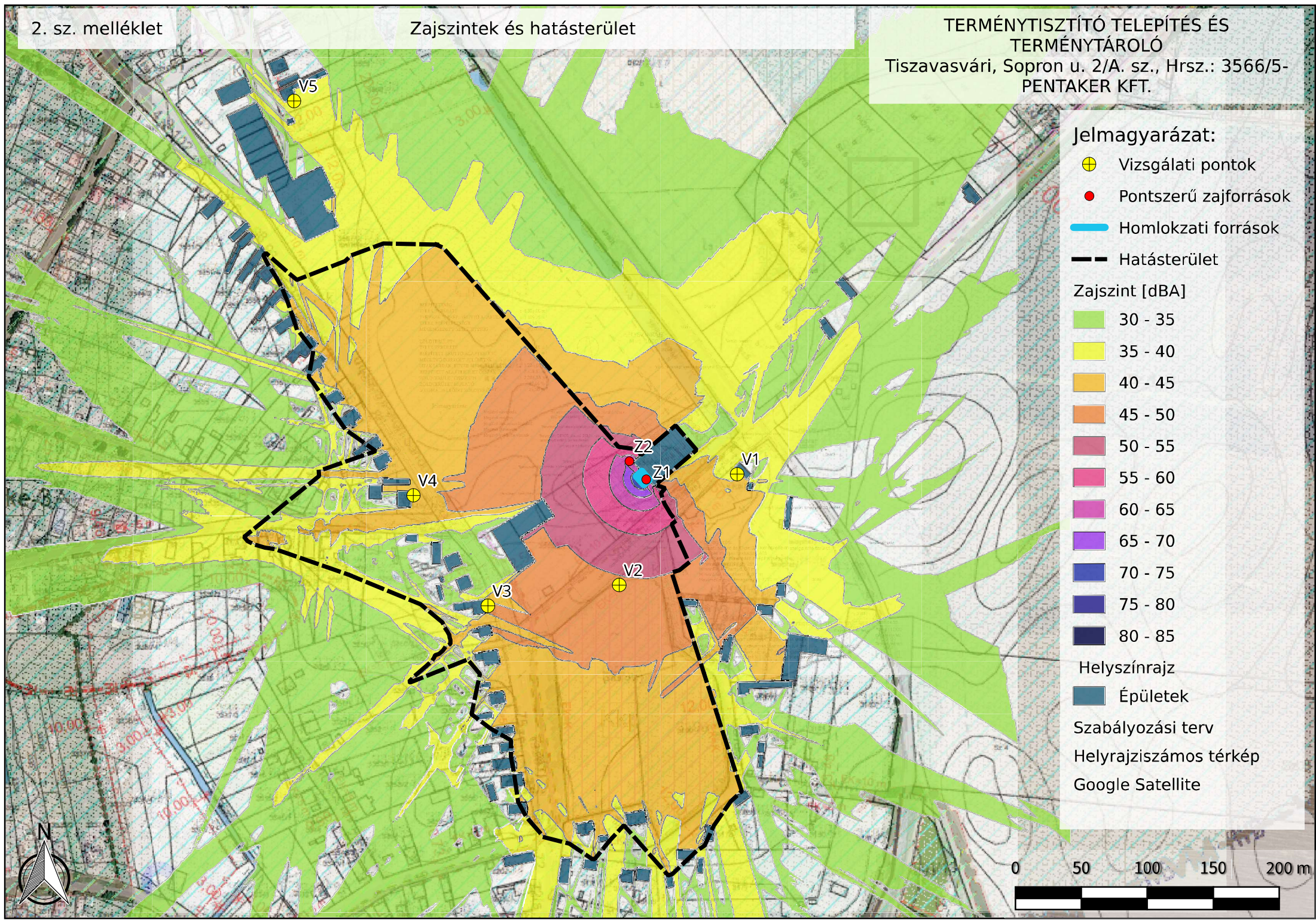
Székesfehérvár, 2026. május 5.



Nagy Ferenc

környezetvédelmi szakértő

SZKV/07-0999



- Jelmagyarázat:**
- ⊕ Vizsgálási pontok
 - Pontszerű zajforrások
 - Homlokzati források
 - Hatásterület
- Zajszint [dBA]**
- 30 - 35
 - 35 - 40
 - 40 - 45
 - 45 - 50
 - 50 - 55
 - 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - 75 - 80
 - 80 - 85
- Helyszínrajz**
- Épületek
- Szabályozási terv
Helyrajziszámos térkép
Google Satellite

