



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 26046/2/2026.
Ügyintéző: dr. Stefán Tibor
Telefonszám: 42-523-200

Tárgy: Tiszavasvári Város településrendezési
eszközeinek módosítása 2025. I. módosítási
pontban – vélemény várható környezeti hatás
kérdésében.
Hiv. szám: TPH/403-22/2026.
Ügyintézőjük: Kovács Edina
Dudás Ede önk. főépítész

Balázsi Csilla részére

Tiszavasvári Város Polgármesterének

Székhelyén

***Elektronikus úton továbbítva!
Hivatali kapun!***

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltakra, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, mint a 3. számú melléklet II.2. e) pontjában a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, *Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítása 2025. I. módosítási pontban tárgyú módosítására* irányuló eljárásban a várható környezeti hatás jelentőségének tárgyában az alábbi nyilatkozatot teszi:

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

„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 kérelmező kialakítani, melyhez az építési engedélyezési tervdokumentációt is elkészíttette.

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,

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLY**

4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 11. Telefon: 42/523-200
E-mail: foldhivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://szabolcs.foldhivatal.hu>

tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a módosítás, de szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a korrekció.”

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési dokumentációjában foglaltak alapján Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításaival érintett területek kapcsán rögzítésre került, hogy *„A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.”*

A fentiek alapján Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek a fent vázolt módosításai a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozó termőföld igénybevételeivel nem járnak, termőföldre gyakorolt jelentős hatást nem feltételeznek, ezért az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal a településrendezési eszközök fenti módosításával kapcsolatban termőföldvédelmi szempontból környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását és környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

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

Nyíregyháza, 2026. június 16.

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
**Dr. Polgári András főigazgató nevében és
megbízásából**

dr. Stefán Tibor
osztályvezető