



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 4154-1/2026
Ügyintéző: Sándor Edina
Telefon: (42) 598-937

Tárgy: Tiszavasvári Város településrendezési
eszközeinek módosítására vonatkozó
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti
előzetes vélemény
Hiv. szám: TPH/403-22/2026
Ügyintéző: Kovács Edina
Dudás Ede önk. főépítész

Balácsi Csilla

polgármester

Tiszavasvári Város Önkormányzata

4440 Tiszavasvári

Városháza tér 4.

Tisztelt Polgármesternő!

Fenti számú megkeresésében a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosításához kérte a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) előzetes véleményét, amelyet az alábbiakban adunk meg:

A megküldött dokumentáció szerint a termőmódosítás a 3566/5 hrsz.-ú ingatlanon tervezett gazdasági fejlesztés megvalósítása érdekében történne: a Pentaker Kft. (Tiszavasvári, Kossuth L. u. 66.) a hivatkozott hrsz. alatti ingatlanon terménytárolási, raktározási tevékenységet kíván végezni.

A megküldött anyagban, a megkeresés kísérelőlevelében és a dokumentáció részét képező, termőmódosításra vonatkozó Képviselőtestületi döntésben /10.o., 36/2026. (II.19.) Kt. sz. határozat/ is az szerepel, hogy a Kft. termelő tevékenységet nem tervez végezni a módosítással érintett területen; ott csak tárolás, raktározás történik és a tevékenységhez kapcsolódó kiszállítás, kereskedelem zajlik majd.

A véleményezési dokumentáció alapján a terület 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. Az övezeti átsorolással a területfelhasználás nem fog változni, így a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem módosítják. A korrekció a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érinti, amelyet egyszerűsített eljárás keretében kívánnak jóváhagyni.

A 20. oldalon azonban arra hivatkoznak, hogy a 3566/5 hrsz.-ú ingatlanon terménytisztító berendezés is telepítésre kerülne, amelynek létesítési engedélyezési tervéhez kidolgozott környezetvédelmi tervfejezetet (készítette: Nagy Ferenc okl. környezetmérnök, Imagináció Mérnökiroda Kft., készült: Székesfehérvár, 2026. május) jelen megkereséshez csatoltak is.

A megküldött egyeztetési anyag szerint ez a módosítás az 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 környezetre többlet negatív hatást nem gyakorol.

Az érintett terület jelen és tervezett övezeti besorolása - mint ahogy az a megküldött dokumentációban idézett HÉSZ-ben is szerepel, elsődlegesen a környezetre jelentős zavaró környezeti hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységek végzését teszi lehetővé (33. §).

A Főosztály álláspontja szerint azonban a módosítással érintett ingatlan tervezett hasznosítása a terménytisztítás miatt a környezetre kedvezőtlen hatást gyakorolhat, csakúgy, mint a telepítési hely közelében, a Petőfi u. 63/A sz. alatt, a Sotiva Seed Kft. által végzett máktisztító tevékenység, amellyel kapcsolatban (az üzem által keltett zaj, rezgés és annak porkibocsátása miatt) 2019-ben és 2026-ban is érkezett közérdekű bejelentés a Tisztelt Címzetthez, s amely bejelentéseket áttételt követően a Főosztály vizsgálta ki hatáskörében. (A 2026. júniusában áttett bejelentés kivizsgálása jelenleg folyamatban van.)

Tekintettel arra, hogy a vizsgálati terület közelében, a Petőfi u. 63/A sz. alatti, a tervezetthez hasonló üzemi tevékenység kapcsán a Főosztálynak már korábban is volt, ill. jelenleg is van tudomása fennálló környezeti konfliktusról, az újabbak elkerülése, megelőzése érdekében a környezetvédelmi hatóság a tervezett övezeti besorolás felülvizsgálatát javasolja.

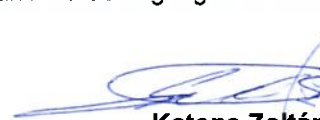
A Főosztály a jelenleg rendelkezésére álló adatok és a megküldött szakértői anyag alapján környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek, azonban indokoltnak tartja a megküldött környezetvédelmi tervfejezetnek az összeadódó környezeti hatások vizsgálatára is kiterjedő kidolgozását, s kumulatív hatások várható fellépése esetén annak szükség szerinti átdolgozását, az alábbiak figyelembevételével:

- A fentiekben hivatkozott máktisztító üzem (közérdekű bejelentés nyomán) bejelentés köteles légszennyező pontforrására (máktisztító kürtő és porciklon) levegőtisztaság-védelmi engedélyt kapott a környezetvédelmi hatóságtól, továbbá a Főosztály az üzemre vonatkozóan zajkibocsátási határértéket állapított meg a 8317-2/2019. sz. határozatában, tekintettel arra, hogy az üzem zajvédelmi hatásterületén zajtól védendő lakóingatlanok találhatóak.
- A benyújtott környezetvédelmi tervfejezet szerint a tisztító berendezés 1-1 napon 8 órát fog üzemelni.
A Főosztály egyéb, hasonló tevékenységet végző üzemben lefolytatott ellenőrzései során megállapította, hogy a terménybetakarítást követő szezonban akár napi 8 órát meghaladó, 6⁰⁰-22⁰⁰ közötti kétműszakos üzemelésre, ritkán még éjszakai munkavégzésre is sor kerülhet, amely a környező lakóterületekre még zavaróbb hatású.
- A telepítési hely közelében, attól DK-re tűzéptelep, ill. betonkeverő üzemel, a Losonczy és Losonczy Kft. 3188 hrsz.-ú telephelye, amelynek zajterhelését, porkibocsátását az összeadódó hatások vizsgálatánál szintén figyelembe kell venni.

Tájékoztatjuk, hogy a Főosztály véleményezőként a településrendezési tervmódosítás további szakaszában is részt kíván venni.

Nyíregyháza, 2026. június 26.

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


Katona Zoltán
osztályvezető



Értesülnek:

1. Címzett - Elektronikus úton, hivatali kapun keresztül
2. Irattár



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A hiteles elektronikus másolat készítésének időpontja:

Az időbélyegzőn szereplő időpont.

A hiteles elektronikus másolatot készítette:

Dombrádi Donát környezetvédelmi szakügyintéző