

ZÁKÁNYSZÉK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
NÖVÉNYHÁZAK ÜGYÉBEN
2026.

RÖVID ELJÁRÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓ



Megbízó:
Zákányszék Község
Önkormányzata
6787 Zákányszék, Lengyel tér 7.

Polgármester: Matuszka Antal
Főépítész: Berkecz Balázs

Főépítész munkatárs:
Matuszka Imola
matuszka.imola@zakanysek.hu
Telefon: 06/62/590-490



2026. február hó

Tervező:

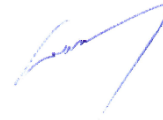
Balogh Tünde építésmérnök
(TN: 06-0006) Tel. 06/20/429-07-02
levelezés: Új-Lépték Tervező Iroda Bt.
Szeged, Pécskai u. 15.
Tel. 06/62/421-256
balogh.miczi@ujleptekbt.hu



Táj- és kertépítész: *Rácz Mária* táj- és kertépítésmérnök
(Cs.M-i Építész Kamara TK-1 06-0102)



Közlekedés: *Csapó László* építőmérnök
(Mérnöki Kamara TRk-T 06-0199)



Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: *Dr. Szanka Károly*
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök
MMK.: SZÉS-4/06/0021/H-1170/05

Környezetvédelem: *Novai György*
okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő
Csongrád Megyei Mérnöki Kamara KB-T/06/0171/H-1684/08

**TARTALOM**

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK	3
2. HÉSZ MÓDOSÍTÁS TARTALMA (rendelet-tervezet)	9
3. HÉSZ MÓDOSÍTÁS SZAKMAI INDOKLÁSA	14
4. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ	16
5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	19
6. KÖRNYEZETVÉDELEM	19

1. Előzmények

Zákányszék Község Önkormányzata a 8/2012. (VI.29.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ). E rendelet módosításáról határozott az önkormányzat a 144/2025. (XI.13.) Kt. számú Képviselő-testületi határozatában. A tervezett változtatás célja a magasabb szintű jogszabály alkalmazása a növénytermesztésre szolgáló fóliasátrak és üvegházak telken belüli elhelyezése tekintetében.

Egy mezőgazdasági vállalkozás kezdeményezte a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) soron kívüli módosítási eljárását, mivel mezőgazdasági övezetben lévő telkén az országos jogszabályoknak megfelelően a **telekhatártól számított 1,5 méterre** szeretné elhelyezni növényházát, de a helyi építési szabályzat szerint a közterület felől az országos közút tengelyétől 25 métert, helyi gyűjtőút tengelyétől 18 métert, egyebekben az utcai telekhatártól 8 métert kell tartani, a többi telekhatártól pedig 3 méterrel kell elmaradni.

Módosítás eljárásrendje

A módosítás célja az országos előírásokkal való összhang megteremtése, ezért a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. r.**) 69. § (1) bekezdés c) cc) alpontja szerinti **rövid eljárás** bonyolítható le:

„69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

cc) **építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;**”

Eljárás menete

A módosítási eljárás az E-TÉR felületen zajlik. A **Korm. r.** szerint: „69. § (2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban **csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül**, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 11. mellékletben meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha

ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy

cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.”

Módosítási terv tartalmi előírásai

A **Korm. r. 7. § (7)** bekezdése szerint a „megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A feljegyzést a települési főépítész elkészítette, a képviselő-testület az indító határozatában jóváhagyta. A határozat és a Feljegyzés jelen fejezet végén olvasható.

Környezeti vizsgálat kérdése:

A környezetvédelemben érintett szervektől nyilatkozatot kért az önkormányzat arról, hogy igénylik-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti külön eljárás lefolytatását. A következő észrevételek érkeztek:

1. **Csongrád-Csanád Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a környezetvédelemre és a természetvédelemre kiterjedően) CS/Z02/08348-2/2025. iktatószámú levelében jelzi a következőket:

A helyi építési szabályzat módosítása Zákányszék mezőgazdasági területeire vonatkozik. A módosítás célja a növénytermesztést szolgáló építmények által igénybe vehető terület növelése a mezőgazdasági övezetek telkein. A helyi előírás a hátsókert vonatkozásában eddig szigorúbb volt az országos előírásoknál, a módosítást követően összhang jön létre.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

2. **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság** (természet- és tájvédelemre kiterjedően) ÁLT/3000-2/2025 iktatószámú levelében közli:

Zákányszék HÉSZ módosítása nem érintett védett természeti területtel, Natura 2000 területtel, az Ökológiai Hálózat övezetével vagy az érzékeny természeti terület (ÉTT) övezetével, azokra s jelenlegi HÉSZ módosítás nem terjed ki. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

Fentiek alapján Igazgatóságunk véleménye szerint Zákányszék HÉSZ módosítása táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I.11) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása.

3. **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály** (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően) CS/NEF/001180-2/2025 iktatószámú levelében írja:

A ZPH/3223-4/2025 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott Tájékoztatóban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

4. **Zákányszék Község jegyzője** (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően): *nem érkezett vélemény.*
5. **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály** (vízügyi és vízvédelmi szempontokra kiterjedően) levelében írja:

Fenti hivatkozási számú megkeresésére **Zákányszék Község Helyi Építési Szabályzat részleges módosításával** kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési eszközök részleges módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el.

Hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban, a hatáskörünkbe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése szerint nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján, tárgyi ügyben, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

6. **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda** (az épített környezet védelmére kiterjedően) a CS/B01/8586-2/2025 számú levelében írja:

A tájékoztatás szerint a tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre és a területek beépítési intenzitása sem növekszik, így a munkarész **kidolgozása nem szükséges.**

7. **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály** (erdővédelemre kiterjedően) *nem érkezett vélemény.*

8. **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** (termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően) az 10467-2/2025 iktatószámú levelében írja:

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Zákányszék Község településrendezési tervének módosítása termőföldet is érinthet, ezért a beruházás megkezdése előtt (termőföld érintettsége esetén) kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

9. **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály** (talajvédelemre kiterjedően) a CS/F01/02779-2/2025. iktatószámú levelében közli:

A tájékoztató dokumentum szerint Zákányszék Község Önkormányzata Zákányszék Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítását tervezi a mezőgazdasági területeken a növénytermesztésre szolgáló fóliasátrak és üvegházak előkert és oldalkerti előírásának megváltoztatása céljából. A tervezett módosítással a mezőgazdasági övezetek telkein a növénytermesztést szolgáló üvegházak és fóliasátrak elhelyezése esetén az elő-, oldal-, és hátsókert mérete 1,5 m-re csökken. A tervezett módosítás következtében a jelenlegi terület felhasználás és az övezeti besorolás nem változik, beépítésre szánt új területek kijelölésére nem kerül sor, ugyanakkor kis mértékben megnövekszik a növénytermesztést szolgáló építmények által igénybe vehető terület nagysága a mezőgazdasági övezet telkein.

A talajvédelmi hatóság véleménye szerint a tervezett HÉSZ módosítás esetén – termőföld minőségi védelme szempontjából – elhanyagolható mértékű környezeti hatással lehet

számolni, a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

10. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (kulturális örökség - műemlékvédelem, régészet
- védelmére kiterjedően) BP/2602/0962-2/2025 iktatószámú levelében írja:

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezet vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

A környezet védelméért felelős szervek egyike sem kérte a vizsgálat lefolytatását. Zákányszék Község Önkormányzata előzetesen meghozott 144/2025. (XI.13.) Kt. számú Képviselő-testületi határozata ezzel összhangban van, így a vizsgálat lefolytatására nem kerül sor.

K i v o n a t

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. év november hó 13. napján megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

144/2025.(XI.13.) Kt. határozat

Tárgy: Zákányszék Helyi Építési Szabályzat módosítása növénytermesztésre szolgáló fóliasátrak és üvegházak előkert és oldalkerti előírásának megváltoztatása céljából – eljárás indítása

H a t á r o z a t

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a tárgyi előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

1./ Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2012 (VI.29.) Ör. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyi Építési Szabályzat) 18. § (5) bekezdését úgy kell módosítani, hogy a mezőgazdasági övezetekben a jelenleg előírt kertméretek alól kivételt képezzenek a növénytermesztésre szolgáló üvegházak és fóliasátrak, melyekre nézve csak 1,50 m elő- és oldal- és hátsókertméretet kelljen tartani.

2./ Az 1. pont szerinti módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti rövid eljárásban elindítandó az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen.

3./ A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, a Mellékletben foglalt települési főépítési Feljegyzés állapítja meg.

4./ A Helyi Építési Szabályzat módosítási eljárása során a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Polgármester hozza meg.

5./ A Helyi Építési Szabályzat módosítása környezeti hatásainak eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a hatások e nélkül is megítélhetők, melyek várhatóan nem lesznek jelentősek.

6./ A Képviselő-testület felhatalmazza Matuszka Antal polgármestert, hogy a tervezési szerződést a mellékelt tervezési ajánlat szerint kösse meg azzal, hogy az 1. pont szerinti módosítás az érintett ingatlanulajdonos által kezdeményezett ügy, melynek költségeit a tulajdonos viseli „háromoldalú” szerződés keretében, a Képviselő-testület saját pénzügyi forrást nem biztosít az eljáráshoz.

Határidő: Tervezési szerződés megkötése és az eljárás megindítása az E-TÉR-ben 2025. december 15-ig.

Felelős: Matuszka Antal István polgármester

Határozatról értesítést kap:

1./ Matuszka Antal István polgármester

2./ Gárgyán István jegyző, általa Balogh Tünde településtervező elektronikus levélben

3./ Berkecz Balázs önkormányzati főépítész

4./ Irattár

Matuszka Antal István s.k.
polgármester

k.m.f.

Gárgyán István s.k.
jegyző



FELJEGYZÉS

Zákányszék Község Településrendezési eszközeinek a 2025. novemberben induló módosításához a tervezési cél és feladat alapján a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési területet érintően kidolgozni.

Eljr. 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei
I. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett témában)

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett témában)

2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése a módosítás vonatkozásában

3. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett témában)

3.1. Helyzetelemzés eredményének értékelése

Eljr.3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben – a javasolt módosítás és indoklása.

A fenti tartalmat a leíró munkarész logikai összefüggései szerint lehet társítani egymással, a fejezetcímeknek nem kell szó szerint megjelenniük a tervanyagban.

Zákányszék, 2025. október 27.


Berkecz Balázs
önkormányzati főépítész

Matuszka Antal István s.k.
polgármester

k.m.f.

Gárgyán István s.k.
jegyző



2. HÉSZ módosítás tartalma

A Helyi Építési Szabályzat normaszövegének módosítása céljából indult el az eljárás. A módosítás lehetővé teszi, hogy a **növénytermesztésre szolgáló fóliasátrakat és üvegházakat a mezőgazdasági övezet telkén a szomszédos telek felőli határvonaltól már 1,50 m-re el lehessen helyezni.** Jelenleg a HÉSZ a következő megkötést tartalmazza a mezőgazdasági övezetekre vonatkozóan:

Helyi előírások (HÉSZ)

„[Mezőgazdasági terület általános szabályai (Mt, Mö)]

18. § (5) Az épületek szerkezeti jelentőségű közút tengelyétől KÖu-1 övezet esetén minimum 25 m-re, KÖu-2 övezet esetén minimum 18 m-re, egyéb közterülettel határos telekhatártól legalább 8 m-re, a többi telekhatártól legalább 3 m-re helyezhetők el.”

Országos előírások

A korábban érvényes országos követelmények szerint készült helyi építési szabályzatot települések esetére a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (TÉKA) átmeneti rendelkezéseket tartalmaz:

„**136. § (1)** A (2) bekezdésben foglalt kivételekkel az e rendelet hatálybalépése után indított hatósági eljárásokban, építészeti tervtanácsai és egyéb eljárásokban, ezek hiányában a területhasználat megkezdésekor

a) az [OTÉK](#) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél a településrendezési eszközt az [OTÉK](#) 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen,

b) az [OTÉK](#) 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az [OTÉK](#) 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen,

c) az [OTÉK](#) 2021. július 15-ét követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [419/2021. \(VII. 15.\) Korm. rendelet](#), illetve a településtervezési szabályzat jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településtervvvel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél – ide nem értve a d) pontban foglalt esetet –, a településtervet az [OTÉK](#) 2024. december 31-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen,

d) e rendelet hatálybalépését követően készülő településtervvvel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél a településtervet e rendelettel együttesen

kell alkalmazni.”

Megjegyzés: OTÉK alatt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet érti a jogszabályt.

Zákányszék helyi építési szabályzata a fent idézett rendelkezések közül a 136. § (1) bekezdés a) pontja alá tartozik, ezért a jelen eljárás tárgyát képező elő- oldal és hátsókert szabályok tekintetében a helyi szabályozást az [OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezetével](#), valamint ezek mellékleteivel együttesen kell alkalmazni. Ezek az előírások a következők:

Részlet az OTÉK Zákányszéken érvényes előírásaiból:

„Az elő-, oldal- és hátsókert előírásai

35. § (1) Az építési telken az építési helyet az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásai szerinti építési határvonalakkal kell meghatározni. Építési határvonalra helyezett épület, épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méretén belül épület, épületrész - az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású eresztől, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, továbbá a (8) és (9) bekezdésekben foglaltak kivételével - nem állhat.

(2) Az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat, szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.

(3) Az oldalkert legkisebb szélességét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság felénél,

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolságnál,

c)

(4) A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:

- sem 6,0 m-nél,

- sem az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.

(5) A saroktelek elő- és oldalkertnek nem minősülő részén a hátsókertre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(6) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,

- szennyvízszikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,

- árnyékszék,

- kemence, húsüstölő,

- állatkifutó,

- trágyatároló, komposztáló, továbbá

- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

(7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül - a szükséges védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképítmény elhelyezhető. **Növényházat (üvegházat), fóliasátrat** a 31. § rendelkezéseinek keretei között - helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában - **a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.**

A HÉSZ és az OTÉK idézett részeinek összevetéséből látható, hogy a növényház és fóliasátor telken belüli elhelyezésének az **országosnál szigorúbbak a helyi előírásai**. A jelenlegi helyi előírások megnehezítik a hajtatasos mezőgazdálkodás fejlesztését. Az országos jogszabályok az elő- és oldalkert méretének meghatározását a helyi rendeletre bízzák, a hátsókert esetében pedig eleve 1,50 m-t engednek meg.

HÉSZ módosítási javaslat

A HÉSZ mezőgazdasági területre vonatkozó előírását a 18. § (5) bekezdésben célszerű úgy módosítani, hogy a mezőgazdasági övezetekben a jelenleg előírt kertméretek alól kivételt képezzenek a növénytermesztésre szolgáló üvegházak és fóliasátrak, melyekre nézve csak 1,50 m elő- és oldal- és hátsókertméretet kelljen tartani. Egyéb építményekre továbbra is megmaradnak a jelenlegi szabályok (alábbi HÉSZ-módosítási javaslatban az új szöveg kékkel szerepel):

„18. § (5) Az épületek szerkezeti jelentőségű közút tengelyétől KÖu-1 övezet esetén minimum 25 m-re, KÖu-2 övezet esetén minimum 18 m-re, egyéb közterülettel határos telekhatártól legalább 8 m-re, a többi telekhatártól legalább 3 m-re helyezhetők el, **kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegházakat és fóliasátrakat, melyekre nézve legalább 1,50 m elő-, oldal- és hátsókertméretet kell tartani.**”

A módosítás nem változtatja meg Zákányszék mezőgazdasági területeinek kiterjedését, sem azok övezeti besorolását.

INDOKOLÁS

**Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....) önkormányzati rendelethez
Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2012. (VI.29.) Ör. önkormányzati rendelet módosításáról**

Általános indokolás:

1. A rendeletervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai okai

A növénytermesztést szolgáló üvegházak és fóliasátrak telken belüli elhelyezésének helyi szabályait úgy kell alakítani, hogy az országos jogszabályok keretein belül a lehető legrugalmasabb feltételeket biztosítsanak.

2. A rendeletervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai céljai

Az előírások módosítása segíti a mezőgazdasági növénytermesztést, mivel a növényházak telepítésének lehetőségei kedvezőbbek lesznek.

3. A javasolt szabályozás várható hatásai

A rendelet-módosítás megszünteti azokat a helyi szabályokat, amelyek jogi akadályt jelentettek a növényházak telken belüli elhelyezése tekintetében, így a mezőgazdaság fejlődését segíti, ezáltal pedig társadalmi szempontból is előnyös hatást válthat ki.

Részletes indokolás:

A 1. § a növényházak telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírásokat az országos követelmények keretein belül rugalmasság teszi.

A 2. § a hatályba lépésről rendelkezik.

A 3. rendelet a rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekre is alkalmazhatóvá teszi a módosított előírásokat.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) önkormányzati rendeletéhez

Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról szóló

8/2012. (VI.29.) Ör. önkormányzati rendelet módosításáról

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet társadalmi egyeztetése *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembevétele biztosított volt. Eltérő vélemény nem fogalmazódott meg. A módosítási eljárás során megismerhetők voltak az előzmények és kapcsolódó dokumentumok.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, mivel kedvezőbb feltételeket teremtenek a növénytermesztési célú üvegházak és fóliasátrak telken belüli elhelyezésére.

III. Várható környezeti hatások

Az országos jogszabályok adta lehetőségek jobb kiaknázása az eredeti terv hatásaihoz képest számottevő változást nem eredményez.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet megalkotása nem jár káros egészségi következményekkel.

V. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

VI. Rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása tartósítaná az országos előírásoknál szigorúbb helyi szabályok alkalmazási problémáit.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2026. (.....) önkormányzati rendelete

**Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2012. (VI.29.) Ör. önkormányzati
rendelet módosításáról**

[1] A rendelet Zákányszék község mezőgazdasági területeinek az adottságokat és igényeket jobban lekövető használatához és fenntartható fejlesztéséhez nyújt építésjogi alátámasztást.

[2] Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és partnerek, valamint Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról szóló Zákányszék Község Képviselő-testületének 8/2012. (VI.29.) Ör. önkormányzati rendelete 18. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(5) Az épületek szerkezeti jelentőségű közút tengelyétől KÖu-1 övezet esetén minimum 25 m-re, KÖu-2 övezet esetén minimum 18 m-re, egyéb közterülettel határos telekhatártól legalább 8 m-re, a többi telekhatártól legalább 3 m-re helyezhetők el, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegházakat és fóliasátrakat, melyekre nézve legalább 1,50 m elő-, oldal- és hátsókertméretet kell tartani.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha a kérelmező számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Zákányszék, 2026. ...

Matuszka Antal István

polgármester

Gárgyán István

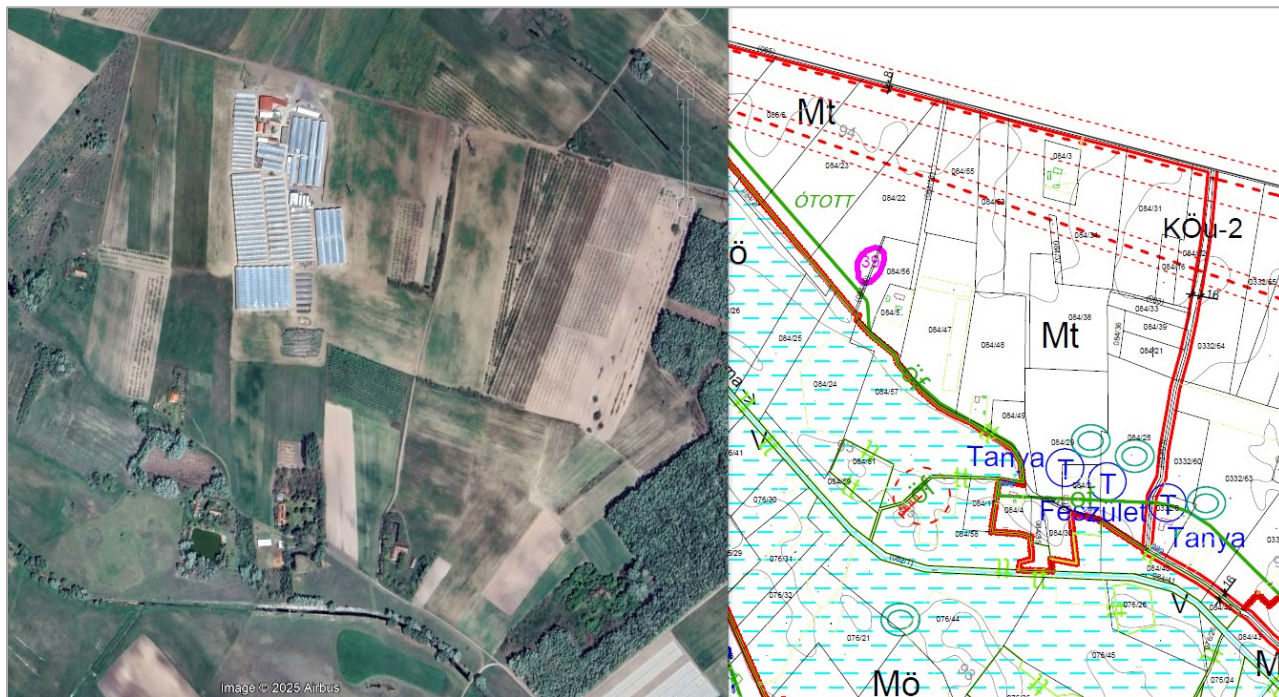
jegyző

3. HÉSZ módosítás szakmai indoklása

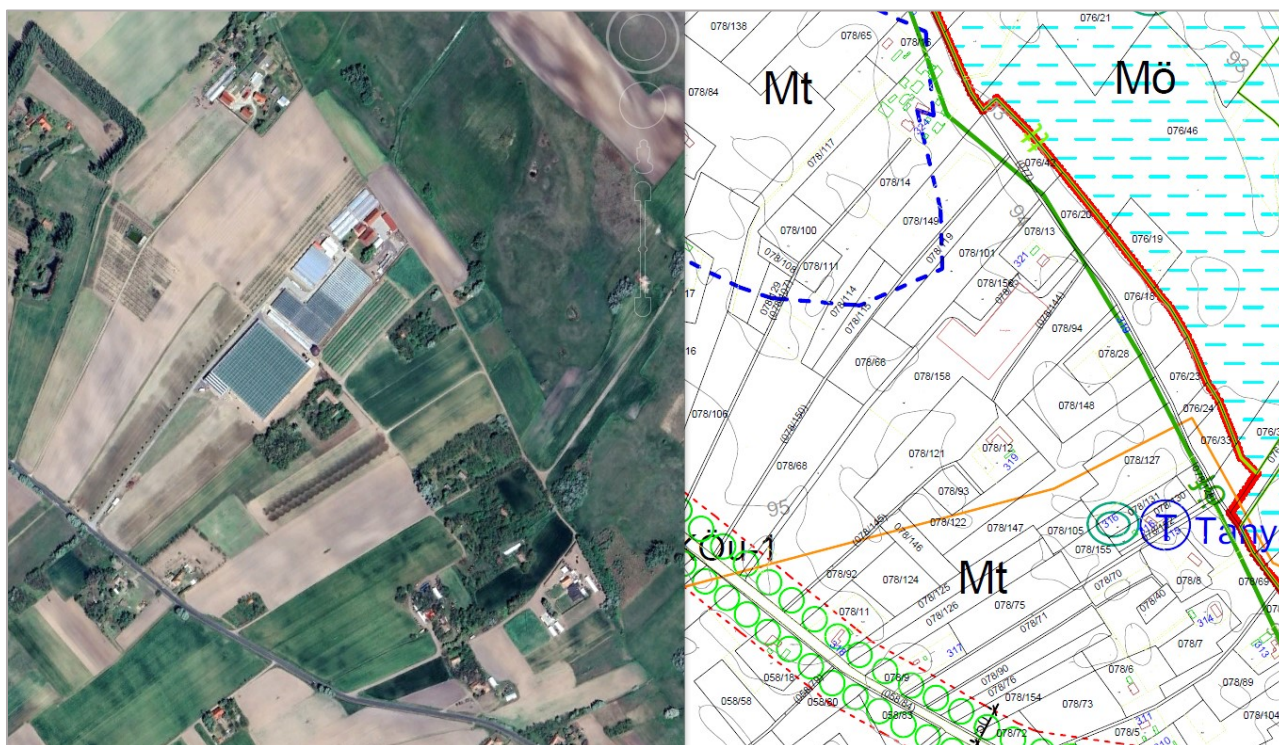
Zákányszék mezőgazdasági területein a növénytermesztést szolgáló üvegházak és fóliasátrak a kívánatosnál kisebb mértékben létesültek. A helyi termelés növekedését segítheti a növényházak elhelyezésére szolgáló telekrészek bővülése. A már meglévő növényházas gazdaságok várják a kedvezőbb szabályokat, hogy új létesítményeiket jobb feltételekkel helyezhessék el.

Módosítással érintett jelentősebb üvegház- és fóliasátras mezőgazdasági területek légifotói

Bordány felőli településhatáron lévő gazdaság



5431. jelű közút mentén fekvő gazdaság

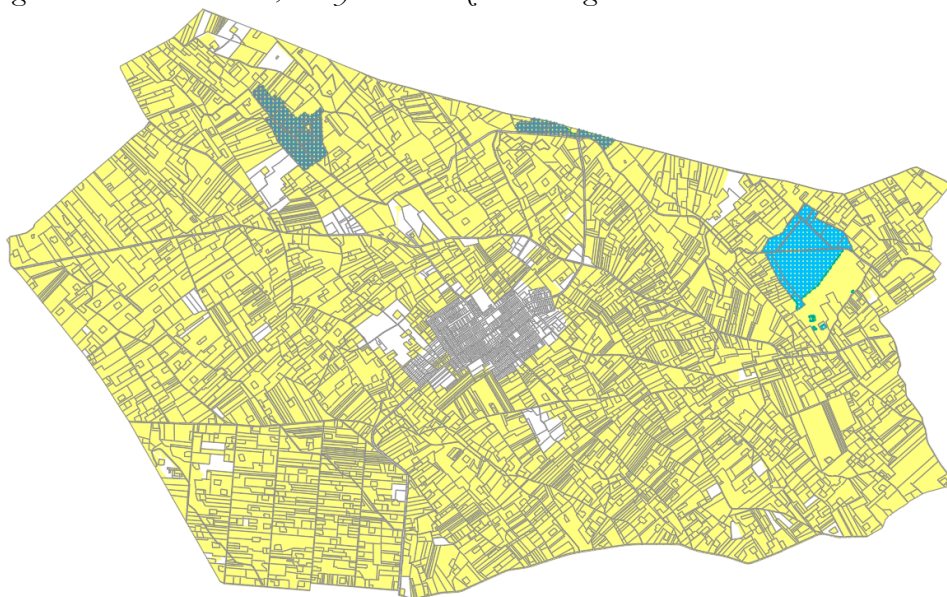


A módosítás ugyan jelentős területen lép életbe (mezőgazdasági övezetek), de ténylegesen csak a növényházak telken belüli elhelyezésére igénybe vehető területet bővíti ki. Nem változik meg a település tájszerkezete, mivel a területek rendeltetése, az elhelyezhető építmények köre nem változik.

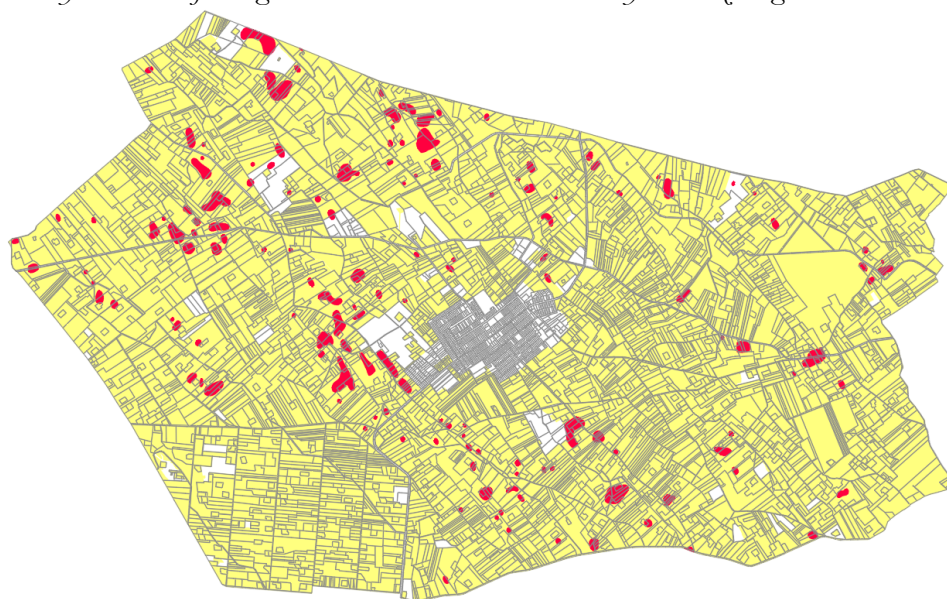
A külterületen lévő mezőgazdasági telkeken folytatandó növényházas gazdálkodás bővíthet az elő-, oldal és hátsókert méretének csökkentése révén, azonban a lakott területre közvetlen hatást nem vált ki a változás.

A módosítás nem érint olyan területet, amely hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvez.

Ex lege védelem alatt álló lápok (zöld) és szikes tó (kék) Zákányszék igazgatási területén, összevetve a mezőgazdasági övezetekkel (sárga) – a védett természeti területeket a HESZ módosítása nem érinti, mivel rét vagy legelő művelés alatt állnak, amely nem változtatható meg.



Régészeti lelőhelyek (piros) Zákányszék igazgatási területén, összevetve a mezőgazdasági övezetekkel (sárga) – a lelőhelyek védelme jelenleg és a módosítást követően is törvényi kötelezettség



A módosítással érintett területen **találhatók régészeti lelőhelyek**, ezek értékesek és sérülékenyek, a növényházak telepítése során a kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos előírásokat be kell tartani.

4. Környezetalakítási, közlekedési és közműellátási alátámasztás a módosításhoz

Környezetalakítás

A módosítás ugyan jelentős területen lép életbe (mezőgazdasági övezetek), de ténylegesen csak a növényházak telken belüli elhelyezésére igénybe vehető területet bővíti ki. Nem változik meg a település tájszerkezete.

Zákányszéken a településkép megszokott elemei az üvegházak és fóliasátrak a kül- és belterületen egyaránt.

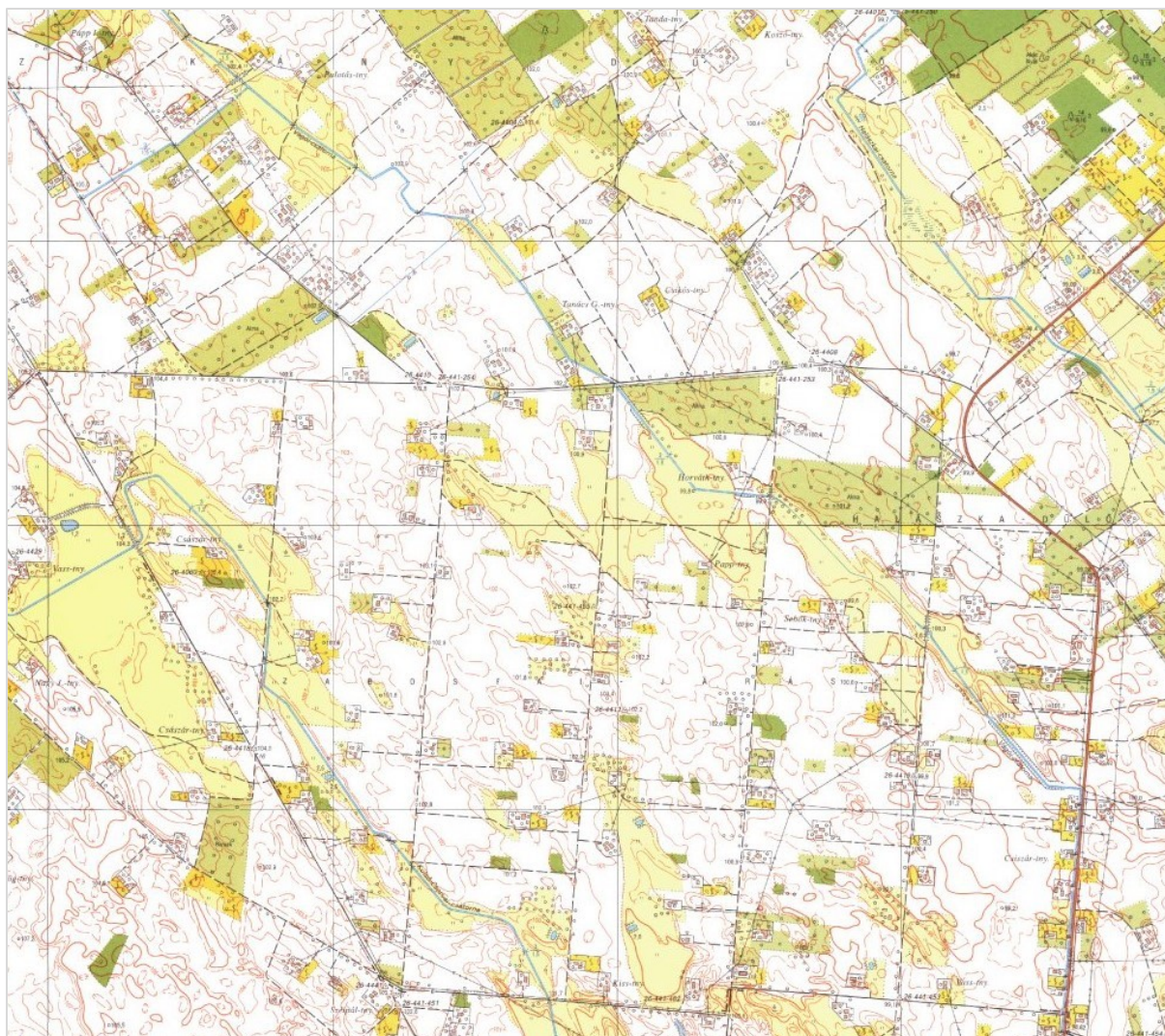


Közlekedési hálózatok

A módosítások sem a szerkezeti jelentőségű úthálózatot sem a feltáróutakat nem változtatják meg. A mezőgazdasági művelést külterületi dűlőúthálózat segíti. Ezek az önkormányzati földutak behálózzák a közigazgatási területet. A szomszédos településekkel közös határvonalakon is általában jól járható utak alakultak ki a zömmel homokos, könnyen kiszáradó talajon.

Az ügy kapcsán fóliasátrak és üvegházak bővíthetnek. A gazdák saját érdekükben a jó megközelíthető helyszíneken fejlesztik növényházaikat, szükség szerint burkolt saját utakat is kialakítanak.

Belterülettől Ny-ra lévő határrész úthálózata topográfiai térképen



Saját út bevezetése üvegházakhoz az északi határrészen



Geológia, vízrajz, földtani adottságok

A módosítások nincsenek kihatással a község geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére. Az illetékes Bányakapitány nem jelzett védendő földtani értéket és nem számolt be földtani veszélyeztetettségéről.

A nyersanyagvagyon tekintetében a Zákányszék – II. homokbánya a tervlapokon nem szerepel. A területre vonatkozóan a korrekció elvégezhető lesz a párhuzamosan megkezdett Településtervben. A Zákányszék I.-kőolaj, Ruzsa I.-kőolaj és Üllés I.-szénhidrogén bányatelkeket a jelenleg hatályos tervlapok feltüntetik. A Szegedi-medence-Nyugat-szénhidrogén bányatelek ábrázolása hiányzik, a Településtervben a pótlása szintén elvégezhető lesz.

Az igazgatási területet É-D-i irányban átszelő és Domaszék felé (K-re, DK-re) kiágazó nagyközépfnyomású Égáz-Dégáz földgázvezetékek fel vannak tüntetve a tervlapokon.

Csapadékvíz-elvezetés

A jelenleg érvényes szerkezeti terv 2016 évi csapadékvíz-elvezetési alátámasztó munkarésze a Településterv kapcsán megújul majd. Nagyobb hangsúllyal esik latba a csapadékvíz visszatartása.

A tárgyalta ügy a csapadékvíz-elvezetés szempontjából növeli a záporok esetén veszélyt jelentő belvízi előtér mértékét, mivel nagyobb telekrészek telepíthetők be növényházakkal. A belvízveszéllyel a gazdálkodók tisztában vannak, a nagytérű növényházakat saját érdekükben is megfelelő terepkialakítással és védelmi megoldásokkal telepítik.

Ivóvízellátás

A növényházak általában nem igényelnek közműves ivóvíz-ellátást, hanem kismélységű talajvízkutakat használnak öntözésre.

Szennyvízelhelyezés

A gazdálkodók többnyire a külterületen, tanyán él, a szennyvíz elhelyezését zárt tározókkal, vagy, ahol ezt jogszabály megengedi, szikkasztással oldják meg. A községben a 2015. évben átadott Mórahalmi-Zákányszéki közös biológiai SBR rendszerű szennyvíztelep biztosítja a keletkező szennyvíz szakszerű ártalmatlanítását. A növényházakban többnyire nem keletkezik szennyvíz.

Földgázellátás

Zákányszéket biztonságosan ellátja a belterülettől nyugati irányban haladó 8 bar-os, 2003-ban épült nagyközépfnyomású földgáz elosztóvezeték, amelyre a 0206/8 hrsz ingatlanon települt nyomásszabályozó-mérőállomás. A nyomásszabályozó szekunder oldali vezetéke a környezetben üzemelő gázvezetékekre van rákötve. A módosítás keretében kismértékben megnövekszik a növényházak elhelyezésére felhasználható telekrész nagysága. Az energia-ellátás tekintetében a jelenleg kialakult fűtési formák és a támogatottságot élvező megújuló energiaforrások egyaránt előfordulnak majd a növénytermesztésben.

Villamosenergia-ellátás

Zákányszék területének nagy részén az elektromos energiaellátást a Szeged – Kiskundorozsma 120/20 kV-os alállomásból induló Zákányszéki 20 kV-os légvezeték csatlakozó 20/0,4 kV-os transzformátorállomások biztosítják. A település déli külső területeinek energiaellátását a Mórahalom – Zákányszék közötti 20 kV-os légvezeték szolgáltatja.

A villamos-energiát igénylő növényházi termelési tevékenységek többnyire a meglévő 20 kV-os légvezeték rendszerről és az erre csatlakozó oszlop transzformátorállomásokkal ellátottak, e mellett egyre realisabb a geotermikus vagy napelemes tiszta energiák felhasználása a megnövekedett közműellátási díjak miatt.

Elektronikus hírközlés

A módosítási helyszínek jellege (növényházak) miatt hírközlési igény nem merül fel, a terjesztés irányítása általában tanyákon zajlik, ahol feltehetően már megoldották a vezeték nélküli hálózatokhoz való kapcsolódást.

Zákányszék északi határszélén halad keresztül az Antenna Hungária Zrt. Szeged – Balotaszállás közötti összeköttetést biztosító **mikrohullámú** rendszerének nyomvonala. Az üvegházak általában legfeljebb 9 m magasak, a korlátozással várhatóan nem lesznek érintve.

5. Örökségvédelem

Zákányszékre 2012-ben készült Örökségvédelmi hatástanulmány. Az épített környezet értékeit Balogh Tünde által készített tanulmány, a régészeti értékeket Vályi Katalin tanulmánya tárta fel. A készülő Településtervezési megújítja ezeket a dokumentumokat.

Épített értékek védelme

Zákányszéken nincs *műemlék*. A helyi védelem alatt álló épületek adatait Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 16/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelete tartalmazza. Három építmény áll védelem alatt: a Polgármesteri Hivatal épülete, a Szentháromság templom és a parókia. Mindhárom épület belterületen áll.

A külterületen egyedi táji értékek között néhány valószínűleg bekerül a védett elemek közé a megújuló Településtervezési keretein belül. A növényházakra vonatkozó módosításnak nincs kihatása az építmények értékvédelmére.

Régészeti értékek védelme

Számos ismert régészeti lelőhely található Zákányszéken és a készülő Településtervezési régészeti tanulmánya vélhetően pontosítja, esetleg bővíti is ezek körét. Jelen módosítás a növényházak telepítési lehetőségét bővíti, örökségvédelmi szempontból ez nem jelent számottevő kockázatot.

6. Környezetvédelem

Zákányszék Község jelenleg hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításaihoz az alábbi környezetvédelmi munkarész értékelést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest. Az értékelés a 2016. 2020. november 14-én hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével készült.

Levegőtisztaság-védelem

A településen OLM mérőállomás nem működik. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet, valamint a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján Zákányszék levegőminősége az alábbiakban bemutatott légszennyezettséggel (10. zóna, az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) jellemezhető.

Szennyező anyag	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol
Zóna kategóriák	F	F	F	E	F
Koncentráció (µg/m ³)	50	40 - 60	3000	40	5

Szennyező anyag	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)- pirén (BaP)
Zóna kategóriák	O-I	F	F	F	F	D
Koncentráció (µg/m ³)	*	0,01	0,005	0,025	0,3	0,00012

Zákányszék nem tartozik a *szennyezett levegőjű városok és agglomerációk* közé, levegőminősége megfelelő, és minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető.

A 4/2011. (I. 14.) VM rendelet szerinti levegőminőségi követelményeket a következő táblázat szemlélteti:

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	10	5	I.

* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A település levegő szennyezettségét továbbra is döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő természetes eredetű por is.

A tervezett módosítás a mezőgazdasági területekre vonatkozik, ezért az érintett területek mérete jelentős, azonban a növényház telken belüli elhelyezéseinek változása, a telekhatárokhoz közelebb való elhelyezése önmagában a település levegőminőségében értékelhető változást nem fog okozni.

Hulladékgazdálkodás

Zákányszéken a települési szilárd hulladékok rendszeres begyűjtése közszolgáltatás keretében biztosított. A településtisztasági közszolgáltatást a Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el.

A házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés 2020-ban bevezetésre került. A lomtalanítást a közszolgáltató évente egy alkalommal, előre meghirdetett időpontban biztosítja.

Zákányszéken rendelkezésre áll még 4 db szelektív hulladékiszlet is. A lakosság a veszélyes hulladékokat a szintén rendelkezésre álló hulladékudvarban adhatja le.

A gazdasági társaságok a keletkező termelési hulladékaikat engedéllyel rendelkező hulladékkezelőknek adják át.

Az állati eredetű veszélyes hulladékokat az ATEV Zrt. gyűjti be és szállítja el.

A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásának szerkezetében és volumenében érdemi változást nem fognak eredményezni.

Vízellátás, szennyvízelhelyezés

Zákányszék ivóvízellátása a belterületi ivóvízbázisának 2 db üzemelő kútja révén ($500 \text{ m}^3/\text{d}$) megoldott, a lakossági igényeket távlatban biztonsággal kielégíti. Az ivóvízminőség javításra irányuló program lezárult. A szolgáltatott ivóvíz minősége megfelel a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak

Zákányszék víziközműveit az **Alföldvíz Zrt.** (5600 Békéscsaba, Dobozi út 5.) üzemelteti.

A közütemi csatornahálózaton elvezetett szennyvizek átemelőkön keresztül az SBR rendszerű eleveniszapos technológiára épülő Mórahalom-Zákányszék szennyvíztisztító víziközmű rendszerre kerülnek. A tisztított szennyvizek befogadója a Móraalmi-Belsősegi-csatorna (1+118) és a Széksóstói csatorna (9+080).

A „Zákányszék Község belterületi csapadékvíz elvezetésének fejlesztése” projekt keretében végrehajtott fejlesztés eredményeként 2019-ben a problémás (belvízvédelmi készultséggel, havária helyzettel érintett) helyek megszűntek.

Zákányszék területét a *felszín alatti vizek állapota* szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, figyelembe véve a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, az „érzékeny” területek közé sorolja. A szennyezettségi határértékek tekintetében a 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet az irányadó.

*A módosítás kapcsán a felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota **nem kerül veszélybe**, amennyiben a létesítmények engedélyezésekor az országos érvényű előírások következetesen érvényesítésre kerülnek. A tervezett módosítások a település **vízigényében és a keletkező szennyvizek minőségében érdemi változást nem fognak okozni.***

Zajvédelem

Jelen zajvédelmi vizsgálat idejében ugyanazok a zajvédelmi előírások érvényesek, mint a településrendezési eszközök legutóbbi felülvizsgálata idején.

A környezetbe kibocsátható zaj és rezgésterhelési határértékekről a 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet intézkedik.

A módosítással érintett terület-felhasználási és a zajvédelmi kategóriája nem változik

Városépítészeti kategória:		Zajvédelmi kategória:
Má	általános mezőgazdasági terület	Gazdasági terület

Módosítás környezetvédelmi értékelése

A talajfelszín a növényházak bővítése során megváltozhat a jelenlegi állapothoz képest a technológiától függően. A területfelhasználás továbbra is mezőgazdálkodás marad. A tevékenység engedélyezésekor a hatóságok a mindenkor hatályos környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírások betartásának érvényt szereznek. A biológiai aktivitás érték a módosítás kapcsán nem változik.

Amennyiben a módosítási területeken tervezett létesítmény vagy tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, akkor az építés hatósági ill. egyéb hatósági eljárás csak a hivatkozott rendeletben előírt környezetvédelmi hatósági eljárás lefolytatása után indítható el.

A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor aktuális hatályos országos jogszabályi előírásokat és a hatályos Településrendezési eszközök előírásait kell alkalmazni.