



FELGYŐ
ÜVEGHÁZAK LÉTESÍTÉSÉRE
VONATKOZÓ HÉSZ ELŐÍRÁS
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ JAVASLAT



KÉSZÍTETTE:

Területfelhasználási, szabályozási javaslatok:

Torma Gyöngyi, vezető tervező

TT-1/04-0135/2006

okleveles építészmérnök

Számítógépes feldolgozás:

Benkő Lajos

településmérnök

Gyula, 2025. december hó



Felgyő Községi Önkormányzat 5/2007. (III. 29.) önkormányzati rendelete határozza meg a település helyi építési szabályzatát.

A rendelet 20. §-a tartalmazza a mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírásokat. Ezen belül a (2) g) pontja rendelkezik arról, hogy mezőgazdasági területen üvegház is létesíthető:

„Mezőgazdasági területek

20. § (1) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a település külterületének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló része.

(2).....

g) növénytermesztés céljára szolgáló növényház (üvegház) és fóliasátor;”

Az üvegházak és a beépítettség viszonyrendszerét a (6) bekezdés tartalmazza:
„(6)A telek beépített területe számításánál a növénytermesztés céljára szolgáló, legfeljebb 7,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház), fóliasátor vízszintes síkon mért vetületi területének összegét figyelmen kívül kell hagyni.”

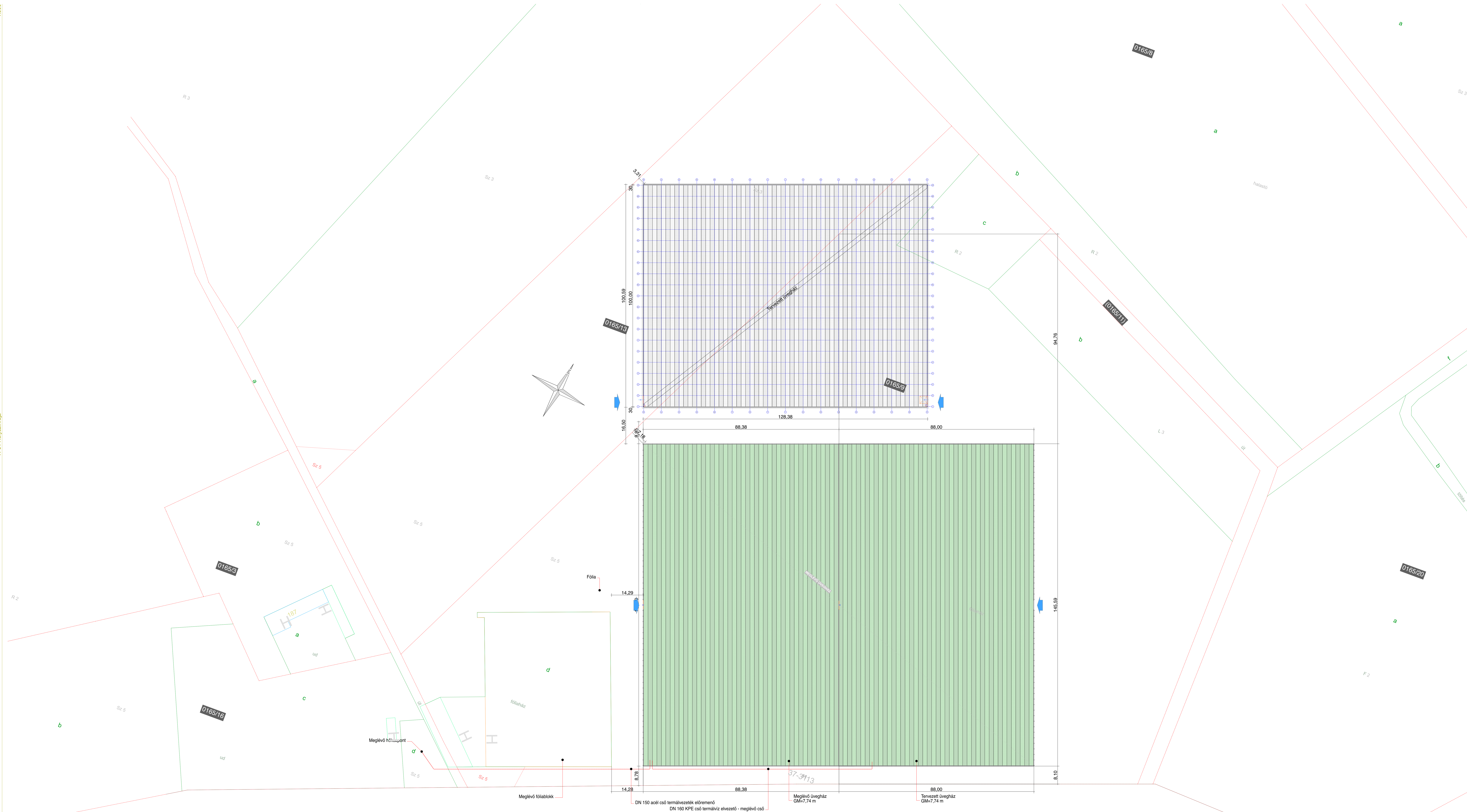
Mezőgazdasági területen belül több övezet is található, ezeken belül csak az Má-4 jelű övezetben tilos üvegházat létesíteni, mert ebbe az övezetbe a rétek, gyepek tartoznak, amelyek legnagyobb része pluszban valamilyen természeti védettséget is élvez.

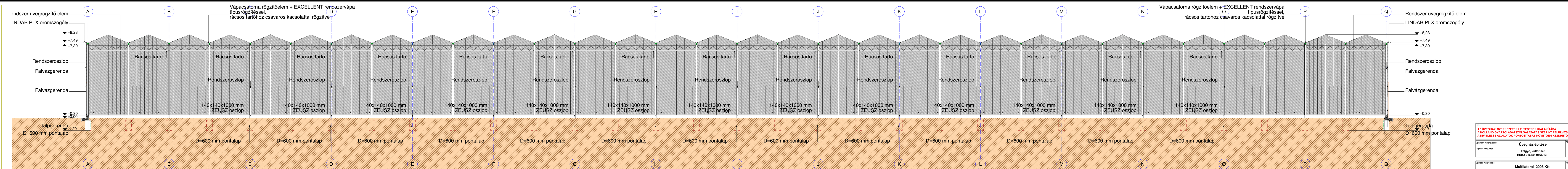
Mivel a HÉSZ 2012. december 31. előtt készült, ezért ennek megfelelő előírásokat lehet figyelembe venni az üvegházak gerincmagasságára. Ennek megfelelően, ha külön előírást nem tartalmaz a HÉSZ, akkor az OTÉK 1. számú mellékletének 114. pontja az irányadó:

„114. *Telek beépített területe:* a telken álló épületeknek a terepcsatlakozáshoz képest 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege. A vetületi területek számítása során figyelmen kívül kell hagyni:

a) mezőgazdasági, gazdasági és különleges beépítésre szánt területen a legfeljebb 9,00 m-es, egyéb területen a legfeljebb 4,50 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház) és fóliasátor;”

Ahogy a csatolt tervek mutatják, ma már olyan technológia a szokásos, ahol az épülő üvegházak gerincmagassága meghaladja a 7,5 métert, így indokolt az erre vonatkozó korlátozás eltörlése, azaz a HÉSZ olyan módosítása, amely a 20. §. (6) bekezdését hatályon kívül helyezi, így az általános előírások lesznek alkalmazhatók ott, ahol egyébként megengedett üvegház elhelyezése is.

[illegible]



PH.:
AZ ÜVEGHÁZ SZERKEZETEK LEJTÉSÉNEK KIALAKÍTÁSA
A HOLLAND GYÁRTÓI ADATSZOLGÁLTATÁS SZERINT FÉLÜLVIZSGÁLANDÓ!
A KIVITELÉZÉS AZ ADATOK PONTOSÍTÁSÁT KÖVETŐEN KEZDHETŐ CSAK ELŐ!

Építmény megnevezése:	Üvegház építése	Alkírás:
Ingatlan címe, hrsz.:	Felgyő, külterület Hrsz.: 0165/9, 0165/13	

Építető, megrendelő:	Multilateral 2008 Kft. 6645 Felgyő I ker 187.	Alkírás:
----------------------	--	----------

Tervező szervezet:		Alkírás:
Építész tervező:	Sári Zsolt - okt. tervezői építésmémók - É-06-0342	
Statika:	Sári Zsolt - okt. építőmémók - T-T-06-1107	
Építéletek-tervező:	Kisvárdi Sándor - Gépésmémók - 06-1013, 06-60731	
Építésvilágosítás:	Wolner András - okt. villamosmémók - V-06/0950H-2250/11	
Tűzvédelmi szakértő:	Miskolci László - építész tűzvédelmi szakértő - T-132/2013	
Projektvezető:		

Rajz neve:	A-A metszet	Rajzszerkesztő:
Tervező:	Építész tervező	
Méretarány:	M=1:100	
Munkaszerkesztő:		
Datum:	2024. szeptember	
Verzió:	V1	
CAD:	Archicad 27 - kulcszám: 2-295866	

Figyelem!
Az építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő méreteket, arányokat, anyagokat, kivitelezési módokat, stb. a tervdokumentációban megadottak szerint kell követni. Az építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő méreteket, arányokat, anyagokat, kivitelezési módokat, stb. a tervdokumentációban megadottak szerint kell követni. Az építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő méreteket, arányokat, anyagokat, kivitelezési módokat, stb. a tervdokumentációban megadottak szerint kell követni. Az építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő méreteket, arányokat, anyagokat, kivitelezési módokat, stb. a tervdokumentációban megadottak szerint kell követni.

RÉTEGREDEK-ÜVEGHÁZ

RTG1 Épület körüli kavicságyazat	30cm Kavicságyazat
-------------------------------------	-----------------------

Beton ipari padló - kiszolgáló tér

15cm	Kéregkevert ipari padló C25/30 minőségben (Re, 3>=0,3), 2 kg MAPEI MAPEFIBRE S102 makroszáll, 0,6kg MAPEI MAPEFIBRE NS18 mikroszáll kéregkeverítő; cementkötésű felületkeveréssel (MAPETOP N AR6) igény szerinti impregnáló, elításo, vízes elszívószerű impregnálószert (MAPEI MAPECRETE STAIN PROTECTION) 0,15mm vastag PE fólia csúsztaó réteg 0-4 mm kékeltő réteg Tömörített homokoskavics ágyazat (D=8-24), egyenletesen terhelhetően kialakítva (Ttg=95%) tömörített alattal
3rtg, 5cm	
20cm	

RTG3 Tetőrétegrend	1rtg Alumínium szerkezet közötti edzett üveg Statikailag méretezett tűzhorganyzott rácsos tartó - Horganyzott acél tartószerkezet Belső légter
-----------------------	--

F2 Üvegház oldalfal	2rtg Alumínium szerkezet közötti polikarbonát Statikailag méretezett tűzhorganyzott falvázselelem és oszlop - tartószerkezet Belső légter
------------------------	--

Jejkulcs 1:100

Vasbeton
Zúzottkő
Háborítatlan talaj

É-V1-04



Figyelem!