

NAGYRÉCSE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2024

Nagyrecse Virághegy településrészt érintő rendezése

Partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció

Egyszerűsített eljárás

253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerint



2024. július hó

**NAGYRÉCSE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA 2024**

Nagyrécse Virághegy településrészt érintő rendezése

**Partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció
Egyszerűsített eljárás**

253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerint

Készült Nagyrécse Község Önkormányzatának megbízásából

Polgármester: Laskai Béla polgármester

Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette:

Vezető településrendező
tervező: Berczeli Emília okl. építészmérnök,
okl. városgazdasági mérnök
8800 Nagykanizsa, Szálfa u. 10/1.
TT/1 01-2447, É01-2447



Településrendező
munkatárs: Horváth Imola Emese
okl. építészmérnök



Nagykanizsa, 2024. július hó

Tartalomjegyzék:

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	7
1.1. Hatályos településrendezési eszközök és előírások	7
1.2. Tervezett beruházás	7
1.3. Településrendezési döntések	8
1.4. Tervezési program	8
1.5. A módosítás célja, várható hatása	8
1.6. A módosítás várható hatása	9
1.7. Adatszolgáltatás	10
1.8. Eljárási rend	10
1.9. Partnerségi egyeztetés	10
1.10. Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége	11
1.11. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása	13
1.12. A tervezési terület bemutatása	14
1.13. Táji és természeti adottságok	16
1.13.1. Földrajzi viszonyok	16
1.13.2. Éghajlati viszonyok	17
1.13.3. Geológiai és talajviszonyok	17
1.13.4. Növényföldrajzi viszonyok	17
1.13.5. Tájhasználat	17
1.13.6. A vizsgált terület részletes elemzése	18
1.14. Közlekedés	18
1.15. Vízi-, energia közművek, hírközlés	18
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	19
2.1. Szerkezeti terv módosítása	19
3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	23
3.1. Helyi Építési Szabályzat módosítása	23
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	27
4.1. Tervezett módosítás	27
4.1.1. A módosítás koncepciója	27
4.1.2. A hatályos TSZT javasolt módosítása	27
4.1.3. A hatályos HÉSZ javasolt módosítása	29
4.2. Tájrendezés, zöldfelületek, környezeti hatások, természet-, tájképvédelem	31
4.2.1. Tervezett állattartás	32
4.2.2. Tervezett növényzet	32
4.2.3. Tervezett beépítés	33
4.2.4. Tájképi hatások	35
4.3. Közlekedés	36
4.4. Vízi-, energia közművek, hírközlési hálózatok	36

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	37
5.1. <i>A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhang igazolása</i>	37
5.2. <i>Zala Vármegye Szerkezeti terve</i>	37
5.3. <i>Térségi övezetek</i>	39
6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	43
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	43

Egyéb dokumentumok MELLÉKLETEK, - a dokumentációhoz tartozó külön pdf-ek

1. Önkormányzati határozatok
52/2024. (V. 28.) Kt. hat. – HÉSZ módosítás indításról, kiemelt fejlesztési területről, Főépítési feljegyzésről
../. (...) Kt. hat. – Partnerségi egyeztetés lezárása és környezeti vizsgálatról döntés
2. Tervezett tervlapok
3. Hatályos tervlapok
4. Környezethatás nyilatkozatok
5. Nagyrécse építési engedélyezési tervek

Nyilatkozat

Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Nagyrécsce község településrendezési eszközeinek módosítása 2024/1 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2447
- teljes körű építész tervező MÉK: É 01-2447

Nagykanizsa, 2024. július hó



Berczeli Emília
okl. építészmérnök
okl. városgazdasági mérnök

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

3.1. Helyi Építési Szabályzat módosítása

TERVEZET

Nagyrecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Nagyrecse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló Nagyrecse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelete módosításáról

Nagyrecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában foglalt egyszerűsített eljárás lefolytatását követően az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Nagyrecse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló Nagyrecse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § A község közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákat foglalják magukba:

- a) Közlekedési és közmű területek
- b) Zöldterületek,
- c) Erdőterületek,
- d) Mezőgazdasági területek,
- e) Vízgazdálkodási területek,
- f) Különleges területek.

2. § Nagyrecse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló Nagyrecse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelet 11.§-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) Az utak, magánutak építési területét a szabályozási terv tartalmazza, ennek hiányában az építési terület a közhiteles nyilvántartás szerinti.”

3. § Nagyrecse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló Nagyrecse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelet a következő alcímű 15/A. §-sal egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület

15/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) helyezhetők el.

(2) A közművesítés és energiaellátás közüzemi ellátás hiányában vagy annak kiváltására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű egyedi közműpótló berendezéssel a megújuló energiaforrások felhasználására alkalmazható a vonatkozó előírások betartásával.

(3) Kb-tcsg jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai családi gazdaság övezet olyan terület, melyen lakóépület, turisztikai vendéglátó és szálláshely szolgáltató építmény továbbá a családi gazdálkodás állattartó és növénytermesztés építményei és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2 % beépítettséggel, 4 m megengedett legnagyobb építménymagassággal. A zöldfelület legkisebb mértéke 80 %. Az épületek tetőhajlásszöge a napenergia hasznosítás érdekében legalább 5 fokos lehet. ”

4. § Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló Nagyrécse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelete kiegészül az 2. melléklet szerinti 4. melléklettel.

5. § (1) Ez a rendelet 2024.-án lép hatályba.

6. § (1) Ez a rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

.....
dr. Faragó-Szabó Melitta
jegyző

.....
Laskai Béla
polgármester

Kihirdetve: 2024.

.....
dr. Faragó-Szabó Melitta
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

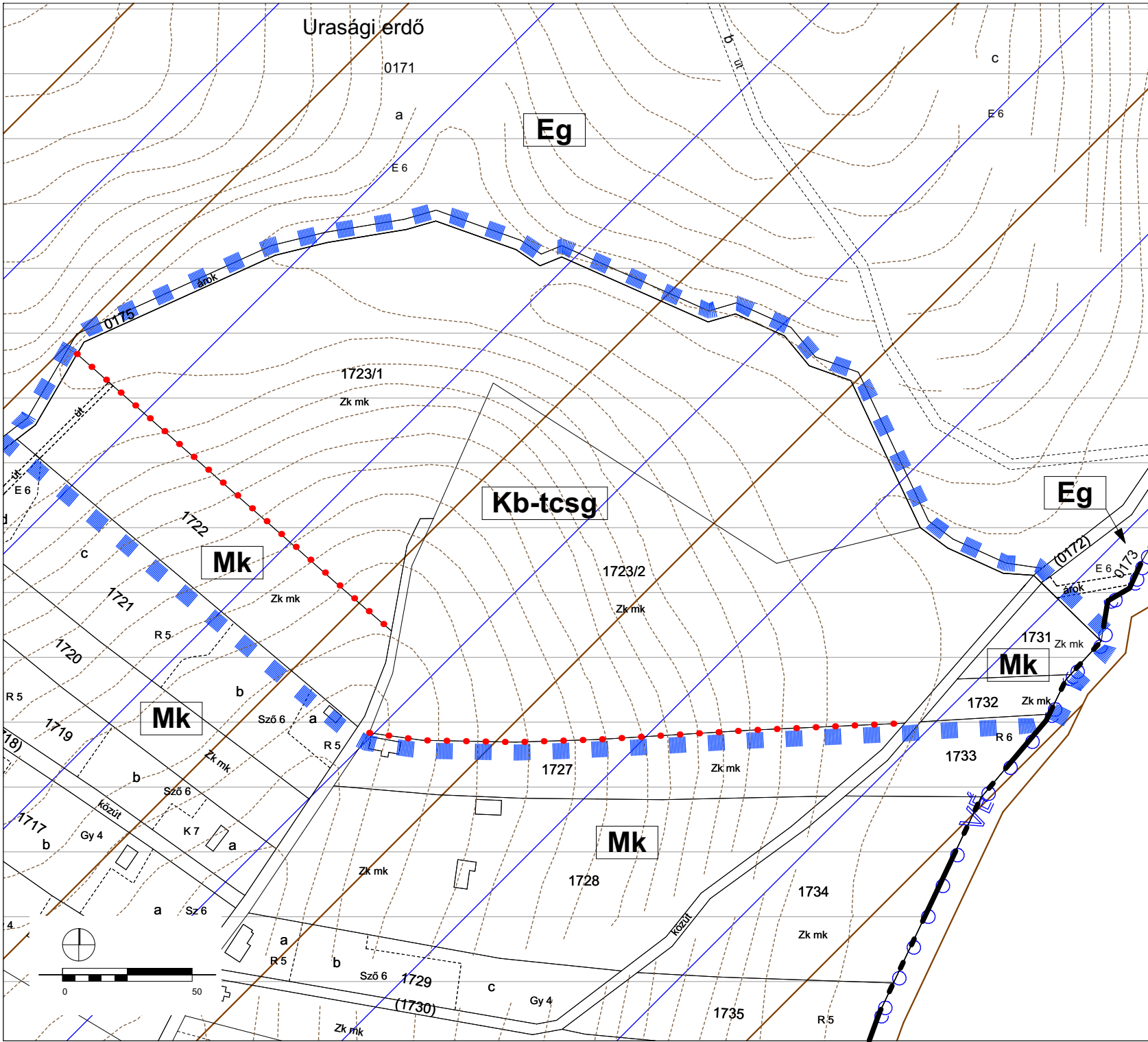
„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZTM-2024.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 52/2024. (V.28.) számú határozatában döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a alapján előírt egyszerűsített eljárás lefolytatása megtörtént, a véleményezésre jogosult szervek véleményeit az önkormányzat megkapta, a záró egyeztetéshez elkészült az elfogadásra váró dokumentáció valamint a rendelet módosítás tervezete.



NAGYRÉCSE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

TERV LAP JELE SZTM-2024	TERV LAP LÉPTÉK M=1:2000
-----------------------------------	------------------------------------

VEZETŐ TERVEZŐ Berczeli Emília Eszter TT/1E-01-2447, E 01-2447 településrendező vezető tervező	TELEPÜLÉSRENDEZŐ MUNKATÁRS Horváth Imola Emese okl. építészmérnök
---	--

DÁTUM: 2024. július

JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁRA
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	ÖVEZETI HATÁR
	SZINTVONALAK
	ORSZÁGOS TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE
	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	MEZŐGAZDASÁGI KERTES ÖVEZET
	ERDŐ ÖVEZET (GAZDASÁG)
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TURISZTIKAI CÉLÚ CSALÁDI GAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

..... melléklet önkormányzati rendelethez.

körjegyző polgármester