

# 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**

**Nagyrecse Virághegy településrészt érintő rendezése**

**Partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció  
Egyszerűsített eljárás**

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

**Készült Nagyrecse 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:**

<b>1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT</b>	<b>7</b>
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
<b>2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	<b>19</b>
2.1. Szerkezeti terv módosítása	19
<b>3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT</b>	<b>23</b>
3.1. Helyi Építési Szabályzat módosítása	23
<b>4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b>	<b>27</b>
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

<b>5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA</b>	<b>37</b>
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
<b>6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS</b>	<b>43</b>
<b>7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM</b>	<b>43</b>

**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

## 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### 2.1. Szerkezeti terv módosítása

#### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Nagyrécsce Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2024. (.../...) határozata**

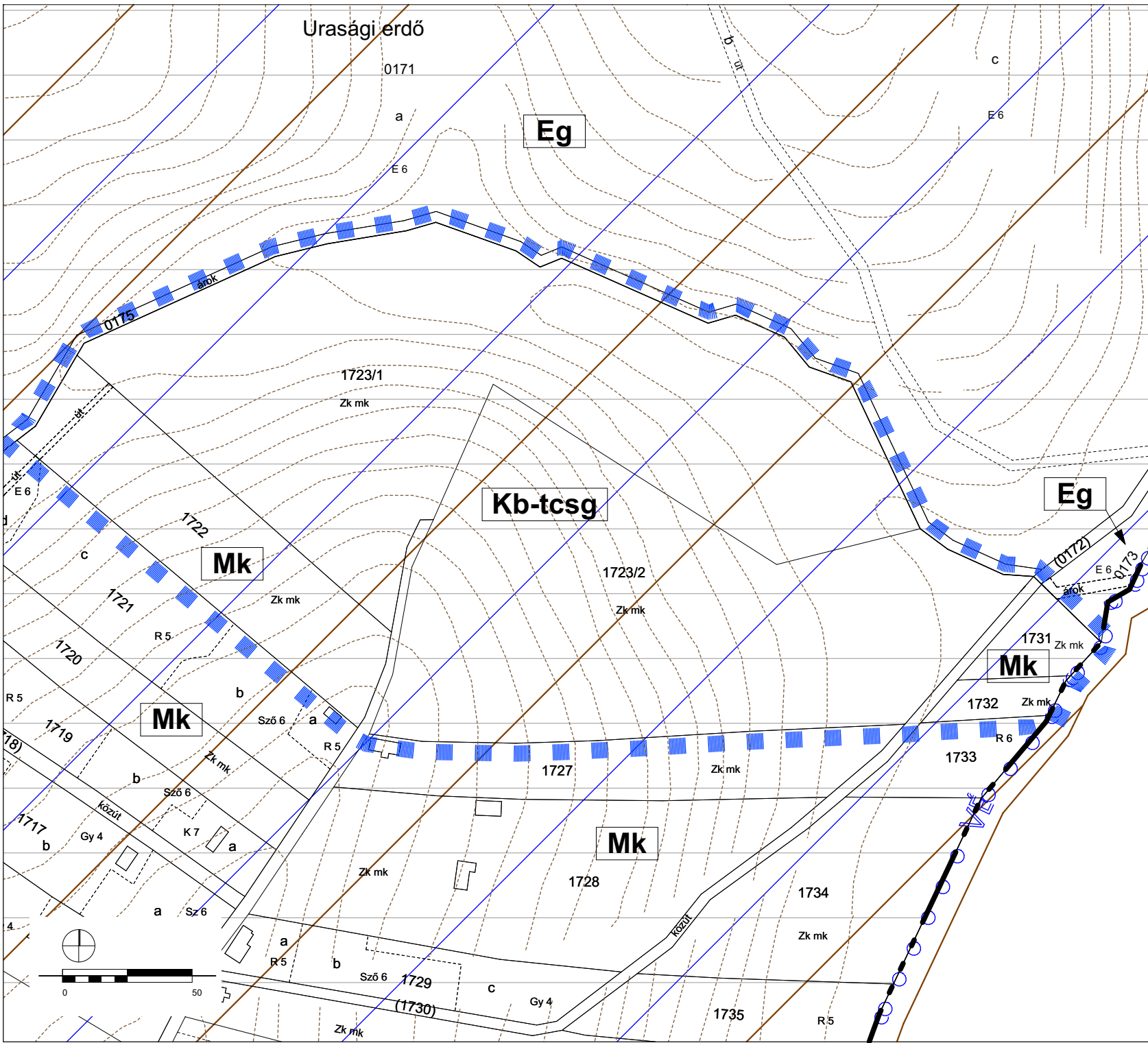
Nagyrécsce Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község .../2003. (IV. 14.) sz. határozattal jóváhagyott területfelhasználási és szerkezeti terv módosításáról az alábbiak szerint dönt:

1. Nagyrécsce Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község .../2003. (IV. 14.) sz. határozattal jóváhagyott Területfelhasználási és szerkezeti terv R-1 rajzszerű tervlapját a 1723/1 hrsz.-ú és 1723/2 hrsz.-ú telkek határán belül az 1. és 2. melléklet szerint módosítja.
2. E határozat 1. melléklete a Nagyrécsce Településrendezési Terve Szerkezeti Terv Módosítás TSZTM-2024 jelű és a Területfelhasználási és szerkezeti terve TSZT-R-1 jelű tervlap elfogadásra kerül.
3. E határozat 2. melléklete a .../2003. (IV. 14.) sz. határozattal jóváhagyott területfelhasználási és szerkezeti terv leírás TSZTM-2024 jelű tervlap szerinti módosítása elfogadásra kerül.
4. A .../2003. (IV. 14.) sz. határozattal jóváhagyott területfelhasználási és szerkezeti terv a módosítással érintett területen hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott 1. és 2. melléklet megállapításai lépnek.
5. Felkéri a Polgármestert hogy a vonatkozó jogszabály szerint a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Laskai Béla polgármester  
Wittek Krisztina főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Polgármester
2. Jegyző
3. Főépítész
4. Kérelmező



# NAGYRÉCSE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

TERVLAP JELE <b>TSZTM-2024</b>	TERVLAP LÉPTÉK <b>M=1:2000</b>
-----------------------------------	-----------------------------------

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

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
<b>Mk</b>		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERT GYÜMÖLCSÖS)
<b>Eg</b>		ERDŐ TERÜLET (GAZDASÁG)
<b>Kb-tcsg</b>		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TURISZTIKAI CÉLÚ CSALÁDI GAZDÁLKODÁS

### VÉDELEM

		ORSZÁGOS TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
		FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE
		VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

### EGYÉB JELEK

		MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁRA
		KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		SZINTVONALAK

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

..... melléklet ..... önkormányzati rendelethez.

körjegyző polgármester



# Nagyrecse településszerkezeti terve M = 1 : 10.000

2032 742

## NAGYRECSE

Zala Megyei község

### KÜLTÉRÜLETI ÁTNÉZETI TÉRKÉPE

Méretarány: 1 : 10000

ÉNY felé

Az 1990. évi településszerkezeti tervjelek átértelmezéséről a 174/1993. (VI. 17.) Korm. rendelet alapján készült, amely a Zala Megyei Földhivatal felügyelete alatt áll.

László László és  
főmérnök és  
tervező

ÁTTEKINTŐ VÁZLAT



#### JELMAGYARZAT

- KÖZGAZDÁTSÁGI TERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- VASÚT NYOMVONALA
- FÖRGAIMI ÚT
- VASÚTI SZINTBENI KERESZTEZŐDÉS
- KÖZÚTI SZINTBENI KERESZTEZŐDÉS
- KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI KERESZTEZŐDÉS
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- RÉGÉSZETI KUTATÁS HATÁRA
- TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA (HELYI)
- [R] FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- [KEL] KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
- [TV] TELEPÜLÉSKÖZPONT VEDYES TERÜLET
- [K] KERESK. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- [I] IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- [T] TEMETŐ
- [S] SPORTTERÜLET
- [VA] VASUTTERÜLET
- [KOP] KÖZPARK
- [MP] NEM KÖZCÉLŰ PARK (MAGÁNPAJK)
- [EP] ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
- [EV] ERDŐTERÜLET (VÉDETT V. VÉDŐ)
- [Ea] ERDŐTERÜLET (EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI)
- [M] MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- [Mk] MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERT, GYÜMÖLCSÖS)
- [VT] VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- [HV] HELYI VÉDELMEHE JAVASOLT LÉTESÍTMÉNY
- [U] ÜDÜLŐTERÜLET (ÜDŐ-ÖNHÁZAS)
- [Ua] ÜDÜLŐTERÜLET (HÉTVÉGI HÁZAS)
- [G] GYALOGÚT
- [K] KERÉKPÁRÚT

Kb-tcsg

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET -  
TURISZTIKAI CÉLŰ CSALÁDI GAZDASÁG

Nagyrecse Községi Földhivatal  
Az alábbi rajz a településszerkezeti terv alapján készült, a földhivatal felügyelete alatt áll.  
Nagyrecse, 2003. évi. 1. sz. melléklet  
Kb-tcsg

2003. évi. 1. sz. melléklet  
Kb-tcsg

**KANIZSATERV KFT** (Közvetítő)  
Nagyrecse Községi Önkormányzata  
Nagyrecse községi településszerkezeti és szabályozási terv  
Nagyrecse településszerkezeti terve

2003. évi. 1. sz. melléklet  
Kb-tcsg

2

## 2. melléklet a .../2003. (IV. 14.) sz. határozat módosításáról szóló .../... (... ..) önkormányzati határozathoz

A településszerkezeti terv a Nagyrécse 1723/1 hrsz.-ú és 1723/2 hrsz.-ú telkek határán belül az 1. melléklet szerint módosul. A 1723/1 hrsz.-ú és 1723/2 hrsz.-ú telkek Kb-tcsg jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú családi gazdaság területfelhasználásba kerül, ahol lakóépület, turisztikai építmény, családi gazdálkodás állattartó és növénytermesztés építményei és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2 % beépítettséggel, 4 m legnagyobb építménymagassággal, legalább 80 % zöldfelülettel. A kialakítható telkek 4000 m<sup>2</sup>. A szintterületi mutató 0,5.

### A TSZTM-2024 jelű tervlap szerinti területfelhasználási változások táblázata

Sor-szám	A hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	TSZT módosítás szerint tervezett területfelhasználás	Érintett területek helyrajzi száma	Terület (ha)
1.	Mezőgazdasági – szőlő, gyümölcsös, kert – zártkert terület	Kb-tcsg jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai célú családi gazdaság terület	1723/1, 1723/2	4,4742

### A TSZTM-2024 jelű tervlap szerinti területi mérleg

Változással érintett területfelhasználási egység	Terület nagyság hatályos (ha)	Terület nagyság tervezett (ha)	Változás (ha)
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
Mezőgazdasági – szőlő, gyümölcsös, kert – zártkert terület	4,4742	0	- 4,4742
Különleges turisztikai célú családi gazdaság terület	0	4,4742	+ 4,4742
<b>Összesen</b>	<b>4,4742</b>	<b>4,4742</b>	<b>0</b>

### Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás (BIA) értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, biológiai aktivitásértéket nem szükséges számolni.