

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 2. napján tartandó
soron következő, nyilvános képviselő-testületi ülésére

1. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	1./Döntés a Nagyrécse, 99/5 hrsz. ingatlan vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről
A napirend előterjesztője:	Várfalvi Tibor polgármester
Az előterjesztést készítette:	Kovács Melinda térségi főépítész
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással
Melléklet:	Beérkezett vélemények

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 98/2025. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközeinek a Nagyrécse, 99/5 hrsz.-ú ingatlant érintő módosításáról.

A településrendezési eszközök módosítás keretében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint szükséges kikérni a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek, mint véleményezésre jogosult szervezetek véleményét a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről.

Nagyrécse Község Önkormányzatának Polgármestere 2026. február 16-án vélemény-nyilvánítási kérelemmel fordult az érintett szervekhez. A rendelkezésre álló határidőig beérkezett érdemi vélemények alapján környezetvédelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés kidolgozását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a napirendet vitassa meg, és döntsön a napirenddel kapcsolatban a határozati javaslat szerint.

Nagyrécse, 2026. június 25.



Határozati javaslat:

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervek beérkezett véleményeinek megismerése után úgy dönt, hogy a településrendezési eszközöknek a Nagyrécse, 99/5 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítása során nem tartja szükségesnek Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, és környezeti értékelés elkészíttetését.

Határidő: azonnal

Felelős: Várfalvi Tibor polgármester

JEGYZŐKÖNYV LAKOSSÁGI FÓRUMRÓL

Tárgy: Jegyzőkönyv a Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelet módosításának egyeztetése során tartott lakossági fórumról

Készült: 2026. június 16-án 16:30 órakor, a Nagyrécse Közös Önkormányzati Hivatal (Nagyrécse, Kossuth L. u. 48.) tanácstermében

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Kovács Melinda főépítész: Köszönti a lakossági fórumon megjelenteket. Jelen lakossági fórum összehívására és megtartására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése értelmében a partner véleményének megismerése céljából kerül sor.

A módosításról készült egyeztetési anyag a meghívóval együtt a község honlapján közzétételre került. Írásban észrevétel nem érkezett.

A tervezés folyamatban van, az államigazgatási szervek véleményezték a terveket. A rendezési terv készítése folyamán párhuzamosan zajlik a partnerségi egyeztetés. A tervezett módosítással érintett ingatlanok: Nagyrécse, 99/5 hrsz.-ú, 2639 és 1/5 hrsz.-ú ingatlanok.

Bemutatta a konkrét fejlesztéseket és konkrét módosításokat.

Röviden összefoglalva: A település belterületén jelölt területek kerülnek módosításra. A 99/5 hrsz.-ú ingatlan esetében az övezeti besorolás módosul lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe. A módosítási eljárás előtt korábban megtartott lakossági fórumon elhangzott lakossági igények a beépítésre kerültek az egyeztetési anyagba.

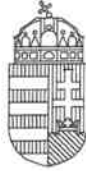
A 2639 hrsz.-ú ingatlan esetén szintén az övezeti besorolás módosul, bár itt lakóterület marad és egy új KEL 7.7-es kertvárosias lakóövezet kerül kialakításra, mely kielégíti a beruházók igényeit. Ezen kívül az ingatlant jelenleg érintő zöldterület övezet áthelyezésre kerül a jelenlegi 1/5 hrsz.-ú kastélypark területére.

A bemutató után megkérdezte a jelenlévőket, hogy a módosítással kapcsolatban van-e valakinek kérdése, vagy véleménye. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a lakossági fórumot követő 5 napon belül milyen módon tehetnek észrevételt.

Megállapítja, hogy további kérdés, észrevétel nincsen. Megköszöni a lakossági fórumon való részvételt, és azt 16:50 órakor bezárja.

Jegyzőkönyvet felvette:


Kovács Melinda
főépítész



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Várfalvi Tibor polgármester
részére

Nagyrécse Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/139-2/2026.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Nagyrécse településrendezési eszközeinek 2026/1. számú módosítása, egyszerűsített eljárás, környezeti véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. április 27-én az E-TÉR rendszerbe környezeti véleményezésre feltöltött, Nagyrécse településrendezési eszközeinek 2026/1. számú módosítására irányuló tervdokumentációra a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 62. § (2) a) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 8. § (3) a) alapján **az alábbi véleményt adom:**

I. Előzmények

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását határozta el 98/2025.(IX.25.) sz. határozatában. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik, az E-TÉR igénybevételével.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Kovács Melinda települési főépítész közreműködésével látja el. Felelős településtervező: Deák-Varga Dénes okl. építészmérnök, közlekedési szakmérnök, TT 17-1593, Tkö 17-00773.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (1) bekezdése alapján a 4/2003. (IV.3.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 3/2003. (IV. 15.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete (továbbiakban: régi OTÉK) figyelembevételével készül.

A környezeti értékelés előzetes egyeztetése során nyilatkozatomat 2026. február 26-án ZA/010/139-2/2026. számon adtam meg. Környezeti értékelés készítése nem volt szükséges.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tárgyi tervdokumentáció Nagyrécse településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu/>

1. A 99/5 hrsz.-ú falusias lakóterületi építési telek átsorolása gazdasági területbe, autóvíllamossági szerelő műhely kialakítása érdekében.

A benyújtott tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az előzményiratokat tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek. A tervdokumentáció környezeti értékelést nem tartalmaz, mivel azt a környezeti védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek. Ez alapján feltételezhető, hogy a környezeti egyeztetés folyamat az E-TÉR-ben tévesen lett elindítva, ill. elmaradt annak kikapcsolása. Fentiek miatt a környezeti véleményezés oka fogott. A továbbiakban a településrendezési eszközök tervezetére vonatkozó előzetes észrevételeimet jelzem. Tájékoztatom, hogy államigazgatási szervek részéről a tényleges véleményezésre a záró szakaszban kerül sor egyeztető tárgyalás formájában.

III. A tervdokumentációval kapcsolatos előzetes észrevételek

1. A 2.2. fejezetet javaslom kiegészíteni az indító-határozatban foglalt védőfásításra való utalással, ami a település zöldfelületi rendszeréhez hozzá fog járulni.
2. A tervezetet az indítóhatározatban foglalt feltételeknek megfelelően készítették elő.
3. Amennyiben a telek keleti határa mentén nem lehet kialakítani a védőfásítást, úgy javaslom, hogy ne jelöljék ott a beültetési kötelezettséget.
4. Az alátámasztó javaslatban leírtak alapján a tervezet előkészítése során figyelembe vették az indító határozatban foglalt feltételeket, azonban a 2.11 fejezetben látható beépítési terv nem teljesen felel meg azoknak, mivel a helyszínrajzon a Zrínyi Miklós utca felől is ábrázolták a telek megközelítése, míg az indító-határozat szerint kizárólag a Tölgyes utca felől történhet a telek megközelítése. Ebben az esetben a védőfásítás megszakítása sem lenne szükséges. A helyszínrajz a HÉSZ KG-5.2 építési övezetéhez 15% min. zöldfelületet javasol, ami ellentétes a régi OTÉK 25. §-ával.
5. Az érintett tömbben a szabályozási terven szükségesnek tartom az építési határvonalak felülvizsgálatát is, az oldalkerti építési határvonalak megszerkesztésével, tekintve, hogy a 99/5 és a 98/1 hrsz.-ú telkek különböző építési övezetbe fognak tartozni, nem lesznek összevonhatóak.
6. A környezeti értékelésről szóló döntést kérem pótolni és a 2.10. fejezetben kérem a döntés számának kiegészítését.
7. A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat bevezető mondatát kérem nyelvtani szempontból felülvizsgálni. Nagyrécse esetében a „közgyűlés” nem helytálló. A határozat-tervezet az R-1 tervlap hatályon kívül helyezéséről rendelkezik, azonban a helyébe lépő melléklet csak a településszerkezeti terv részterületét ábrázolja. A módosított R-1 településszerkezeti tervet és az R-2 szabályozási tervet kérem egységes szerkezetbe foglalva előkészíteni. Elfogadást követően az NJT-n és az E-TÉR rendszerben valamennyi jóváhagyott tervlapot teljes terjedelmében közzé kell tenni, figyelemmel a Kr. 72. § (2) bekezdésére.
8. A szabályozási terv egysége érdekében a módosítás során javaslom a hatályos jelkulcsot alkalmazni – még ha az már nem is felel meg a jelenlegi tervezési (rajzi) követelményeknek –, azaz a KG és az FL területek között a „területfelhasználási mód határa” jelölendő (vastag szaggatott vonal).
9. A szabályozási terven kérem pontosítani a Tölgyes utca megnevezését.

IV. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A záró (állami főépítési) szakaszra

a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt és mellékleteit hiánytalanul kérem megküldeni.

A Kr. 66. § (4)-(8) bekezdései alapján véleményeltérés esetén a polgármester a Kr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. Az emlékeztetőt/jegyzőkönyvet az adott véleményhez csatolt dokumentumként kell feltölteni, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő döntésre.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján **jelen vélemény 6 hónapig érvényes.**

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József
állami főépítész