

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

**4. napirendi pont**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Az előterjesztés tárgya:</b>               | <b>4./Döntés a Nagyrecse, 2369 és 1/5 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítása során a véleményezési szakaszban született partneri vélemények értékeléséről és a véleményezési szakasz lezárásáról</b> |
| <b>A napirend előterjesztője:</b>             | Várfalvi Tibor polgármester                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Az előterjesztést készítette:</b>          | Kovács Melinda térségi főépítész                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</b> | dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Döntéshozatal módja:</b>                   | egyszerű többséggel, nyílt szavazással                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Melléklet:</b>                             | 1. főépítész feljegyzés beérkezett véleményekről<br>2. A Zala Vármegyei Állami Főépítész Iroda véleménye<br>3. A véleményezés során megtartott lakossági fórum jegyzőkönyve                                                              |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 117/2025. (XI.4.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközeinek a Nagyrecse, 2369 és 1/5 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosításáról.

A településrendezési eszköz módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerinti általános eljárásban zajlik, és az Eljr. 66. § szerinti véleményezési szakaszban tart. A véleményezés során a partnerek a partnerségi megismerték a tervezet tartalmát, a lakossági fórum 2026. 06. 16-án került megrendezésre.

A partnerek az egyeztetési anyag alapján megküldték véleményüket. Az Eljr. szabályai alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Az egyeztetés során megkereset szervek közül a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája a ZA/010/140-2/2026. számú véleményében fogalmazott meg észrevételeket a megküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban. A lakossági fórum elé már az Állami Főépítész észrevételei alapján a tervező által átdolgozásra került anyag került véleményezésre volt.

A lakossági fórumon, illetve azt követően a rendelkezésre álló határidőig nem érkeztek a tervezettel kapcsolatos vélemények,

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

Nagyrecse, 2026. június 25.

Várfalvi Tibor s.k.  
polgármester

## **Határozati javaslat:**

Nagyrécse Község Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1), (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva Nagyrécse, 2369 és 1/5 hrsz.-ú ingatlanok rendezése érdekében a következő határozatot hozza:

1.) Nagyrécse község hatályos településrendezési eszközeinek Nagyrécse, 2369 és 1/5 hrsz.-ú ingatlant érintő, általános eljárásban zajló módosítása során az eljárás véleményezési szakasza, a partneri véleményezés lefolytatásra került.

2.) Nagyrécse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban keletkezett partneri véleményeket, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvét megismerte. Véleményét kialakítva a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést elfogadta, és ez alapján a véleményezési szakasz partneri egyeztetését lezártak tekinti.

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a partneri egyeztetés lezárásáról hozott döntés közzétételéről gondoskodjon, a végső szakmai véleményezést kezdeményezze a Zala Vármegye Állami Főépítésznél.

Határidő: 2026. július 10.

Felelős: Várfalvi Tibor polgármester

Operatív felelős: főépítész

**.../2026. (... ..) határozat 1. melléklete**

### **Főépítési feljegyzés**

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 117/2025. (XI.4.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközeinek a Nagyrécse, 2369 és 1/5 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosításáról.

A településrendezési eszköz módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik, és az Eljr. 66. § szerinti véleményezési szakaszban tart. A véleményezés során a partnerek a partnerségi megismerték a tervezet tartalmát, a lakossági fórum 2026. 06. 16-án került megrendezésre.

A partnerek az egyeztetési anyag alapján megküldték véleményüket. Az Eljr. szabályai alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Az egyeztetés során megkereset szervek közül a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája a ZA/010/139-2/2026. számú véleményében fogalmazott meg észrevételeket a megküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

A tervezettel kapcsolatban az Állami Főépítész az alábbi észrevételeket tette:

1. Előzetesen jelzem, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 7. § (5) bekezdése alapján községek közigazgatási területén kisvárosias lakóterület építési övezet nem jelölhető ki, ezért a későbbiekben

konfliktust eredményezhet a jelen módosítással kijelölésre kerülő új Lki lakóterület átvezetése a későbbi TÉKA-alapú településtervébe. Az új lakó építési övezetet javaslom kertvárosias lakóterületként meghatározni, hogy az később a TÉKA előírásainak is megfeleltethető legyen.

2. Tájékoztatom, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti előírása csak új beépítésre szánt terület kijelölése esetén kötelező, ugyanakkor támogatjuk a településen a zöldterület arányának növelésére irányuló módosítást.
3. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és **a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia.** A Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a vonatkozó törvényi követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
4. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján **környezeti értékelés nem készül**, akkor az E-TÉR-ben a véleményezési szakasz megkezdése előtt **kérem kikapcsolni a környezeti egyeztetést** a tervezési folyamatban.

A fenti észrevételek alapján a tervező a lakossági fórumra kerülő egyeztetési anyagot átdolgozta, tehát a lakosság elé már a javított anyag került.

Nagyrecse, 2026. június 23.

Kovács Melinda s. k.  
főépítész





## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Várfalvi Tibor polgármester  
részére

Nagyrécse Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/140-2/2026.  
Ügyintéző: Takács Anna  
Telefon: 92/511-049  
E-mail: [takacs.anna@zala.gov.hu](mailto:takacs.anna@zala.gov.hu)  
Hiv. szám: Nagyrécse/357-2/2026.

Tárgy: Nagyrécse településrendezési eszközeinek 6597\_2/2025. munkaszámú módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyrécse településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2026. február 16-én érkezett fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az előzetes tájékoztatóban bemutatott módosítási pontok célja Nagyrécse belterületének nyugati szélén fekvő lakás célú fejlesztési terület szabályozásának módosítása új lakópark beruházás megvalósítása érdekében, valamint új zöldterület kijelölése a 1/5 hrsz.-ú ingatlan területén.

Az 1. módosítási helyszín a belterület nyugati szélén helyezkedik el, beépítetlen fejlesztési terület, környezetében meglévő lakóterület és művelt termőterület található. Nagyrécse község önkormányzata képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 6/2018.(V.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) alapján településképi szempontból meghatározó területen fekszik, védett építészeti érték nem érinti.

A 2. módosítási helyszín a falu központi részén helyezkedik el, a volt Inkey Kastély telkén. A Tkr. alapján településképi szempontból meghatározó terület, a kastély épülete helyi védelem alatt áll. A módosítás célja a kastélypark területén közpark zöldterület kijelölése, amely a védett építészeti értéket hátrányosan nem befolyásolja.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható.** A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

1. Előzetesen jelzem, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 7. § (5) bekezdése alapján községek közigazgatási területén kisvárosias lakóterület építési övezet nem jelölhető ki, ezért a későbbiekben konfliktust eredményezhet a jelen módosítással kijelölésre kerülő új Lki lakó

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: ( 36-92) 511-050  
E-mail: [allamifoeptesiz@zala.gov.hu](mailto:allamifoeptesiz@zala.gov.hu), KRID: 368778704, Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



építési övezet átvezetése a későbbi TÉKA-alapú településtervébe. Az új lakó építési övezetet javaslom kertvárosias lakóterületként meghatározni, hogy az később a TÉKA előírásainak is megfeleltethető legyen.

2. Tájékoztatom, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti előírása csak új beépítésre szánt terület kijelölése esetén kötelező, ugyanakkor támogatjuk a településen a zöldterület arányának növelésére irányuló módosítást.
3. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia**. A Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a vonatkozó törvényi követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
4. Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján **környezeti értékelés nem készül**, akkor az E-TÉR-ben a véleményezési szakasz megkezdése előtt **kérem kikapcsolni a környezeti egyeztetést** a tervezési folyamatban.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) 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

helyett:

**Takács Anna**

főépítési szakügyintéző

