

**Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 30. napján tartandó
soron kívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére**

5. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	5./A Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában hozott képviselő-testületi határozatok módosítása
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:	ZA/010/140-7/2026. ikt. számú hiánypótlási felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 72/2026. (VII.2) képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközeinek a Nagyrecse, 99/5 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítása során, a 74/2026. (VII.2) képviselő-testületi határozatában pedig a 2369 és 1/5 hrsz. ingatlanok vonatkozásában a véleményezési szakaszban született partneri vélemények értékeléséről és a véleményezési szakasz lezárásáról döntött. A képviselő-testületi határozatok az Állami Főépítész részére továbbításra kerültek.

A Zala Vármegyei Főépítész ZA/010/140-7/2026. ikt. számú hiánypótlási felhívásában a 74/2026.(VII-02) képviselő-testületi határozat módosítását kérte, mivel az nem tartalmazza az államigazgatási szervek véleményének elfogadását.

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.

66. § (1) Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban.

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –

a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

*b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül
tölti fel írásos véleményét.*

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén 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.

Az egyeztetés során megkeresett szervek közül a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája a ZA/010/139-2/2026. 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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenitek alapján a 72/2026. (VII.2) képviselő-testületi határozatot és a 74/2026.(VII-02) képviselő-testületi határozatot egészítse ki az államigazgatási szervek véleményének elfogadásával.

Nagyrecse, 2026. július 24.

Várfalvi Tibor s.k.
polgármester



Határozati javaslat:

1) Nagyrécse Község Képviselő-testülete a Nagyrécse község hatályos településrendezési eszközeinek 99/5 hrsz-ú ingatlant érintő módosítása tárgyában hozott 72/2026. (VII. 2.) képviselő-testületi határozatát az alábbiak szerint módosítja:

„72/2026. (VII. 2.) képviselő-testületi határozat

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, 99/5 hrsz.-ú ingatlan rendezése érdekében a következő határozatot hozza:

1.) Nagyrécse község hatályos településrendezési eszközeinek 99/5 hrsz-ú ingatlant érintő, egyszerűsített eljárásban zajló módosítása során az eljárás véleményezési szakasza, a véleményezésre jogosult szervek általi véleményezés és a partneri véleményezés lefolytatásra került.

2.) Nagyrécse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményét, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvét megismerte. Véleményét kialakítva a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést elfogadta, és ez alapján a véleményezési szakasz véleményezésre jogosult szervekkel történő és a partneri egyeztetését lezártnak tekinti.

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a véleményezésre jogosult szervekkel történő egyeztetés, valamint 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”

74/2026. (VII. 2.) képviselő-testületi határozat

Főépítész feljegyzés

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 98/2025. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozatában döntött a településrendezési eszközeinek a Nagyrécse, 99/5 hrsz.-ú ingatlant 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 véleményezésre jogosult szervek és a partnerek megismerték a tervezet tartalmát, a lakossági fórum 2026. 06. 16-án került megrendezésre.

A partnerek és a véleményezésre jogosult szervek 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/010/139-2/2026. számú véleményében fogalmazott meg észrevételeket a megküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

A tervezettel kapcsolatos Állami Főépítész észrevételei:

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.

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.

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

Nagyrécse, 2026. június 23.

Kovács Melinda s.k.

főépítész

23) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosított 72/2026. (VII.2.) képviselő-testületi határozatot a Zala Vármegyei Főépítésznek küldje meg.

Határidő: 2026. július 31.

Felelős: Várfalvi Tibor polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Kovács Melinda főépítész

Határozati javaslat 2.

1) Nagyrécse Község Képviselő-testülete a Nagyrécse község hatályos településrendezési eszközeinek 2369 és 1/5 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása tárgyában hozott 74/2026. (VII. 2.) képviselő-testületi határozatát az alábbiak szerint módosítja:

74/2026. (VII.2.) képviselő-testületi határozat

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 véleményezésre jogosult szervek általi véleményezés és a partneri véleményezés* lefolytatásra került.
- 2.) Nagyrécse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban beérkezett - *a véleményezésre jogosult szervek és a partneri véleményeket*-, valamint a lakossági

fórum jegyzőkönyvét megismerte. Véleményét kialakítva a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést elfogadta, és ez alapján a véleményezési szakasz partneri egyeztetését lezártnak 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

74/2026. (VII. 2.) képviselő-testületi határozat melléklete

Főépítész feljegyzés

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 egyszerűsített eljárásban zajlik, és az Eljr. 66. § szerinti véleményezési szakaszban tart. A véleményezés során véleményezésre jogosult szervek és a partnerek a partnerségi egyeztetés során megismerték a tervezet tartalmát, a lakossági fórum 2026. 06. 16-án került megrendezésre.

A partnerek és a véleményezésre jogosult szervek 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/010/139-2/2026. számú véleményében fogalmazott meg észrevételeket a megküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A

A tervezettel kapcsolatos Állami Főépítész észrevételei

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 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 főépítész 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.

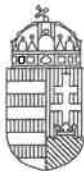
Kovács Melinda s.k.
önkormányzati főépítész

23) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosított 72/2026. (VII.2.) képviselő-testületi határozatot a Zala Vármegyei Főépítésznek küldje meg.

Határidő: 2026. július 31.

Felelős: Várfalvi Tibor polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Kovács Melinda főépítész



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Várfalvi Tibor polgármester
részére

Nagyrécse Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/140-7/2026.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: Nagyrécse/357-12/2026.

Tárgy: Nagyrécse településrendezési eszközök módosítása (2026/2), általános eljárás, hiánypótlási felhívás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyrécse község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárás záró szakaszában 2026. július 15-én benyújtott tervdokumentációt áttekintettük. A tervdokumentáció és az előzményiratok további korrigálása szükséges a ZA/010/140-5/2026 számú állami főépítész vélemény alapján, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (2) c) pontja alapján **hiánypótlásra hívom fel az alábbi pontokban:**

1. A véleményezési szakaszt lezáró 74/2026 (VII.2) sz. képviselő-testületi határozat nem rendelkezik a közbenső államigazgatási vélemények megismeréséről, elfogadásáról, hanem csak a partnerségi véleményekre és a lakossági fórumra utal. A határozat 1. mellékletét képező főépítész feljegyzésben a ZA/010/139-2/2026 sz. állami főépítész véleményre hivatkoznak, amely azonban az egyszerűsített eljárásban párhuzamosan futó 2026/1. számú módosításhoz kapcsolódó előzetes környezeti vélemény. Az általános eljárásra adott vélemények (pl. ZA/010/140-5/2026 sz. ÁFI vélemény) elfogadását ezáltal nem tartalmazza a döntés. Kérem a fenti döntés, vagy annak mellékletének korrigálását/pótlását. A Kr. 66. § (7)-(8) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket 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 vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.
2. Az önkormányzati főépítész aláírása továbbra is hiányzik a tervdokumentáció aláíró lapjáról, azt kérem pótolni a Kr. 7. § (1) bekezdése alapján. (ZA/010/140-5/2026 vélemény 1. pontja)

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>

3. A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat alábbi bevezető mondatát továbbra is kérem korrigálni, mert nyelvtani szempontból hibás (ZA/010/140-5/2026 vélemény 5. pontja): „Nagyrecse Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a település településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 4/2003. (IV. 3.) sz. határozatát az alábbiak szerint dönt:”

Javaslatom: Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testülete a település településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 4/2003. (IV. 3.) sz. határozatával elfogadott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

Kérem, hogy a javítások elvégzése után az átdolgozott végleges tervdokumentációt szíveskedjenek feltölteni az E-TÉR-be legkésőbb **20 napon belül**.

A Kr. 67. § (6)-(7) bekezdése alapján a teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja. Abban az esetben, ha a feltöltés határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

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. Cseresnyés Béla főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József

állami főépítész

helyett:

Takács Anna

főépítészti szakügyintéző

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja, hogy meghatározza Nagyrécse község közigazgatási területének felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.

[2] Nagyrécse Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Beültetési kötelezettségű területen – meglévő épület, valamint az ingatlan bejáratát biztosító út számára szükséges hely kivételével és a közmű vezeték védősávjára vonatkozó szabályok betartásával – magas lomboronájú fákkal, erőteljes cserjékkel és sűrű aljnövényzettel kialakított háromszintes növényzet telepítendő.”

2. §

A Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelet 20. § (1) és (2) bekezdése.

4. §

Ez a rendelet 2026. augusztus 1-jén lép hatályba.

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) R-2 belterületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Indoklás a Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2003. (IV.15.) számú
önkormányzati rendeletének módosításához

A Nagyrécse község helyi építési szabályozásáról szóló, Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2003. (IV.15.) számú rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 17. §- a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

1. *„(8) Beültetési kötelezettségű területen – meglévő épület, valamint az ingatlan bejáratát biztosító út számára szükséges hely kivételével és a közmű vezeték védősávjára vonatkozó szabályok betartásával – magas lomboronájú fákkal, erőteljes cserjékkel és sűrű aljnövényzettel kialakított háromszintes növényzet telepítendő.”*

Indoklás: a belterületi beültetési kötelezettség ezen módosítása a kötelezettség pontosításra került. A 3 szintes növényzet kialakításának kötelezettségével a Gksz-es övezetben folyó tevékenységből származó környezeti hatások kevésbé érintik az egyéb építési övezetek rendeltetésszerű használatát, így elősegítve a környezetvédelmi előírások minél teljesebb betartását.

2. A módosítással érintett ingatlan falusias lakóövezetből kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása érinti a szabályozási terv övezeti határait is, ezért szükséges a HÉSZ rajzi mellékletének, a szabályozási tervnek a módosítása, mely a rendelet 2. számú mellékletét képezi.
3. A HÉSZ 11. § (19) bekezdése, valamint a 20. § (1)-(2) bekezdéseinek hatályon kívül helyezése magasabb szintű jogszabályi megfelelés miatt indokolt. A HÉSZ fenti szakaszai szabálysértésre vonatkozó előírásokat tartalmaznak, mely szabályozás ellentétes a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. tv. (Szbs. tv.) 38. § (1) bekezdésében foglaltakkal, ezért ezen szabályozások hatályon kívül helyezése szükséges.

Nagyrécse, 2026.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Nagyrecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének

Nagyrecse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. § (1) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit.

A törvény 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

1. Társadalmi hatások:

A rendelet módosításával lehetőség nyílik a településen újabb szolgáltatás megjelenésének, mely növeli a településen lakók életminőségét.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A településen az újabb szolgáltató megjelenésével a települési önkormányzatnak többlet adóbevétele keletkezik, tehát a módosítás a költségvetés bevételeit érintik.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása a közös önkormányzati hivatalra további adminisztratív terheket nem ró.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet szabálysértési előírásokra vonatkozó módosítása szükséges, hiszen a jelen rendelet a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. tv. (Szbs. tv.) 38. § (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétes szabályozást tartalmaz. A rendelet szabálysértésre vonatkozó előírása törvényt sértő. A rendelet módosítás megalkotásának elmaradása esetén a Zala Vármegyei Kormányhivatal törvényességi eljárás keretében szankcionálhatja a képviselő-testület.

A Nagyrecse, 99/5 hrsz.-ú ingatlan érintő rendelet módosítás elmaradása esetén a jelenlegi szabályozás marad érvényben

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Nagyrecse, 2026. július

dr. Faragó-Szabó Melitta s.k.
jegyző

