Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026.szeptember 25. napján tartandó
nyilvános, alakuló ülésére

13. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	**1./Döntés a Nagyrécse, 2369 hrsz. ingatlant érintő beruházás megvalósítása érdekében a településszerkezeti terv módosításáról, valamint HÉSZ módosításáról szóló rendelet megalkotásáról**
A napirend előterjesztője:	Szegedi-Vajda Mónika polgármester
Az előterjesztést készítette:	Kovács Melinda térségi főépítész
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Faragó-Szabó Melitta jegyző
Döntéshozatal módja:	
Határozathozatal:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással
Rendeletalkotás:	minősített többséggel, nyílt szavazással
Melléklet:	1. Módosított településszerkezeti tervlap 2. Településszerkezeti terv 2026/2. sz. módosításának leírása 3. Nagyrécse_mód1_záró vél. dokumentáció 4. ZA_010_140-9_2026_Nagyrácse záró_2026_2_alairt 5. HÉSZ mód._2_rendelet tervezet 6. hatásvizsgálati lap

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyrécse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagyrécse, 2369 hrsz.-ú ingatlant érintő beruházás megvalósítása érdekében a 117/2025. (XI.4.) számú határozatával döntött a 3/2003. (IV.15.) számú, a település szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendeletének 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.

Az Eljr. 67. § (2) bekezdése alapján megkeresésre került az Állami Főépítész, hogy a Meridián Mérnöki Iroda Kft. által elkészített dokumentáció alapján a záró szakmai véleményét állítsa ki a település rendezési eszközök elfogadásához.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét a ZA/010/140-9/2026. számon adta meg, a korábbi hiánypótlási felhívásban szereplő hiányosságok teljesítése után.

Mivel a jelen módosítás nem csak a HÉSZ előírásait és mellékletét érinti, hanem a korábban a 4/2003. (IV.3.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervet is, ezért ennek módosítása is szükséges. (1. sz. melléklet)

A fentiek alapján szükséges a határozat elfogadása és a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet megalkotása.

Nagyrécse, 2026. szeptember 18.

Szegedi-Vajda Mónika s.k.
polgármester

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testülete

Határozati javaslat:
Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (…...) Határozata

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

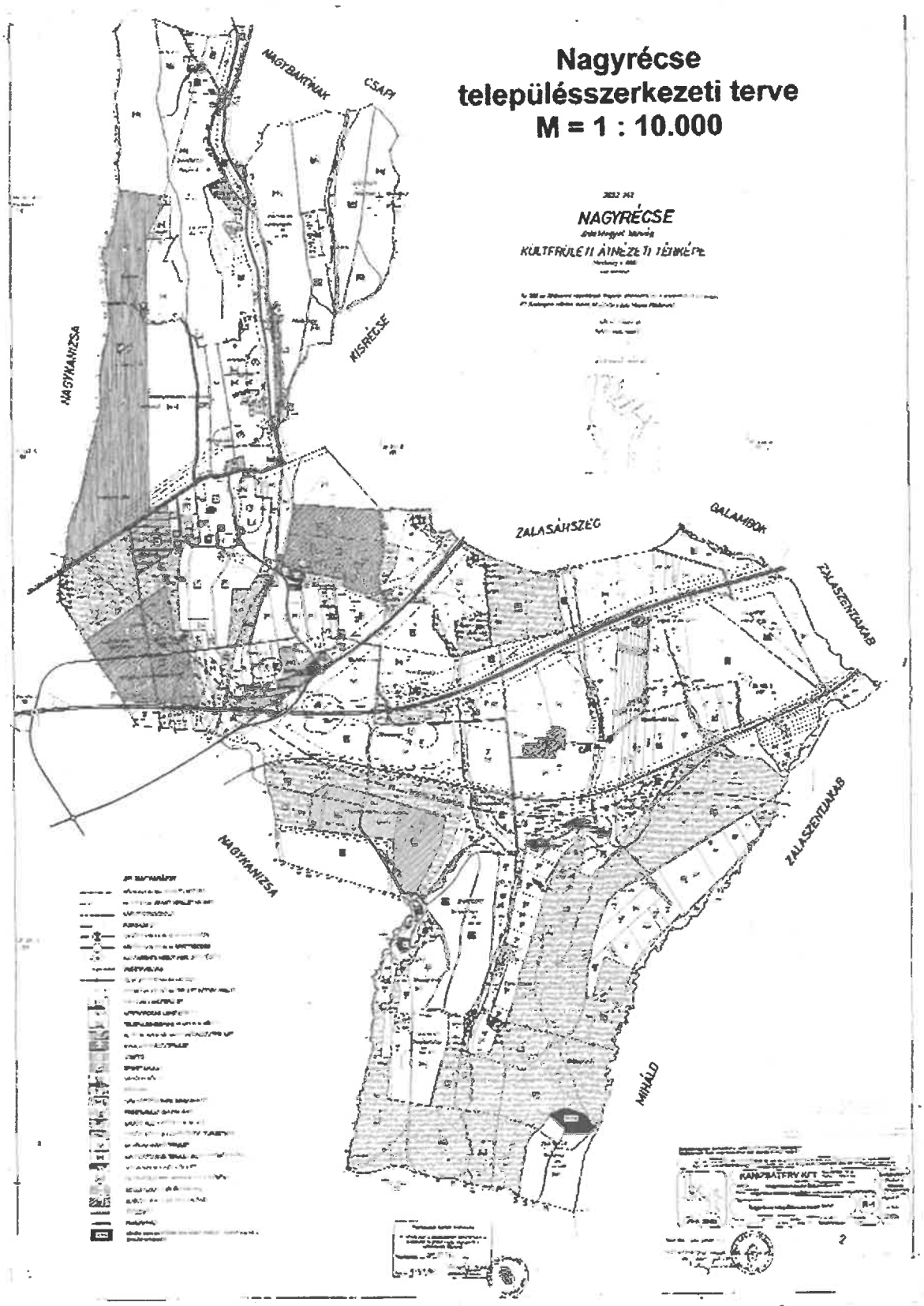
1. Nagyrécse község területfelhasználási és szerkezeti tervének R-1 rajzszámú tervlapja hatályát veszti és e határozat 1. melléklete lép a helyébe.
2. E határozat 2. mellékletét képző Nagyrécse Község Településrendezési tervének 2026/2. számú módosításáról szóló Településszerkezeti Terv leírása elfogadásra kerül.
3. Felkéri a Polgármestert, hogy a vonatkozó jogszabály szerint szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester
Operatív felelős: főépítész

1. melléklet

Nagyrécse Község Településszerkezeti terve 2026/2. számú módosításáról szóló …… sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP



2. melléklet

Nagyrécse Község Településszerkezeti terve 2026/1. számú módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

NAGYRÉCSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2026/2 SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1. Nagyrécse község településszerkezeti tervén az alábbi módosítások valósulnak meg:

1. számú módosítás

Nagyrécse község belterületének nyugati részén található 2369 hrsz-ú telek területe kertvárosias lakóterületbe és közlekedési területbe tartozik. A 248 hrsz-ú Haladás utca területének északnyugati végén lévő 118 m² nagyságú része ugyancsak kertvárosias lakóterületbe tartozik.

A 0231/14 hrsz-ú út belterületi szakaszának közlekedési területsávja 6 méter széles.

2. számú módosítás

Az 1/5 hrsz.-ú ingatlan nyugati részének 1650 m² területrésze zöldterület övezetbe tartozik.

2. Változások, beavatkozások és ütemezések

Nagyrécse község közigazgatási területén, tulajdonosi kérelem alapján és a betartandó jogszabályok miatt, az alábbi ingatlanok területén történik változtatás:

Hrsz.	Területnagysága (m²)	Művelési ág (jelenlegi területhasználat)	Jelenlegi övezeti besorolás	A tervezett övezeti besorolása
2369	**9736 m²**	**művelésből kivett**	**falusias lakóterület**	**kertvárosias lakóterület**
	92 m²		**közlekedési terület**	
	1400 m²		**zöldterület**	**közlekedési terület**
248	**118 m²**		**falusias lakóterület**	**kertvárosias lakóterület**
1/5	**1651 m²**		**településközpont vegyes terület**	**zöldterület**

Fenti változtatások végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

3. A település területi mérlegének változása a módosítással érintett területekre vonatkozóan

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	hatályos állapot (ha)	tervezett állapot (ha)	Változás (ha)
falusias lakóterület	0,986	0	-0,986
kertvárosias lakóterület	0	0,995	+0,995
közlekedési terület	0,018	0,149	+0,131
zöldterület	0,140	0,165	+0,025
településközpont vegyes terület	0,165	0	-0,165

4. A biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt

területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, …"

A 2639 hrsz.-ú ingatlan dél-keleti részén a jelen hatályos szabályozási terv szerint a 0231/14 hrsz-ú út belterületi szakaszának 8 méteres szélesítés van kiszabályozva, a módosítás során 6 méterre csökken az útszélesítés, ezáltal keletkező 92,11 m² terület közúti közlekedés területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. A 419/2021. (VII.15.) Korm. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt területnek, mivel a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A tervezett módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.

5. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

(Zala Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2019. (IX. 27.) ök. rendelete alapján)

A megye szerkezeti terve



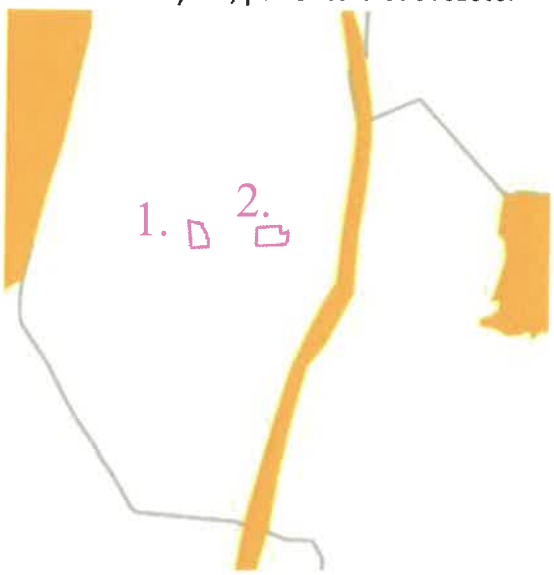
a módosítások bíborral vannak jelölve

Az 1. számú módosítás mezőgazdasági térséget és települési térséget érint, valamint az ingatlanon keresztül halad a Nagykanizsa-Nagyrécse földgázelosztó vezeték.

A 2. számú módosítás települési térséget érint.

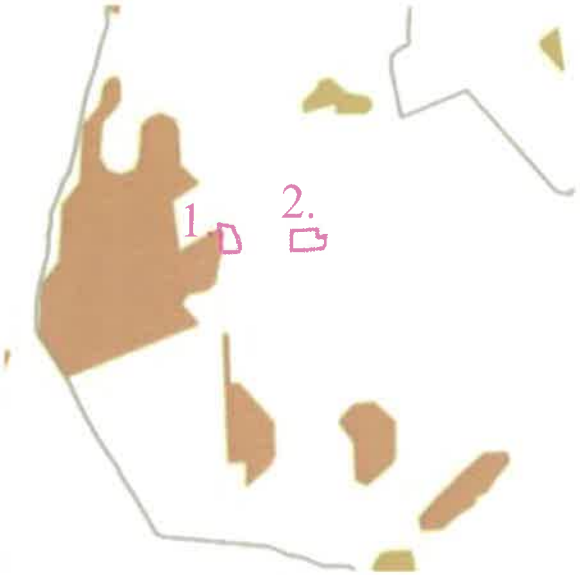
Országos övezetek

1. Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezetei



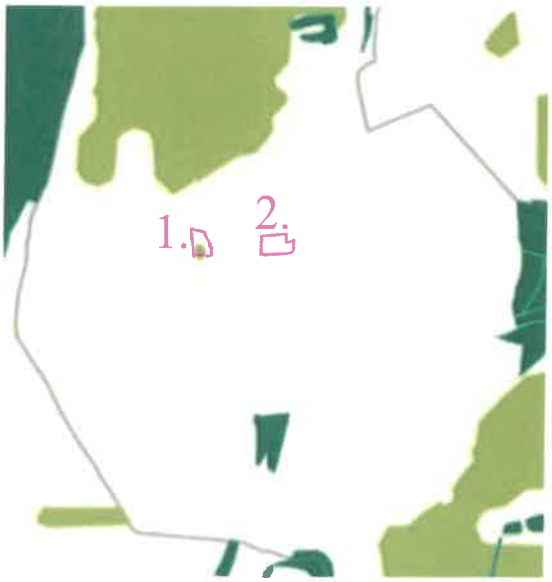
A módosítással érintett területek ökológiai hálózat övezeteit nem érintik.

2. Kiváló és jó szántók övezete



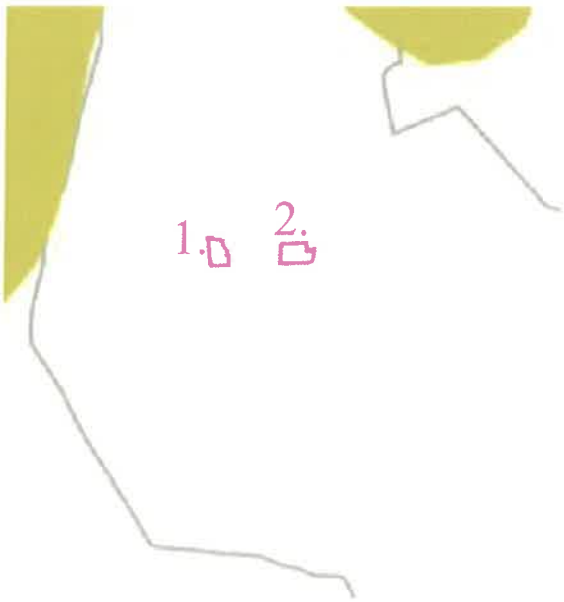
Az 1. számú módosítás kiváló szántók övezetét érinti.

3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Az 1. sz. módosítás erdőtelepítésre javasolt területek övezetét érinti.

4. Tájképvédelmi terület övezete



A tervezett módosítás tájképvédelmi övezet területét nem érinti.

5. Világörökségi és világörökségi várományos területek



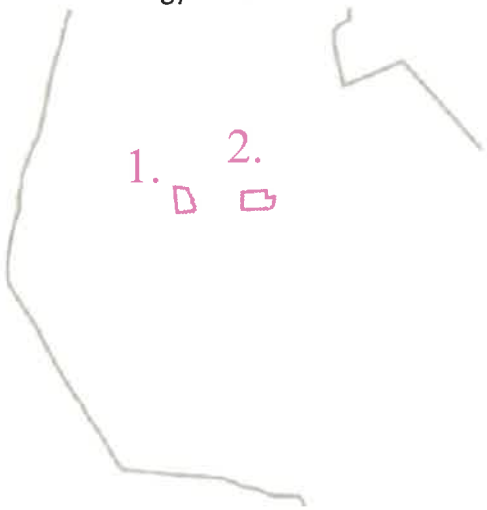
Nagyrécse község területe világörökségi, ill világörökségi várományos térség övezetével nem érintett.

6. Vízminőség-védelmi terület övezete



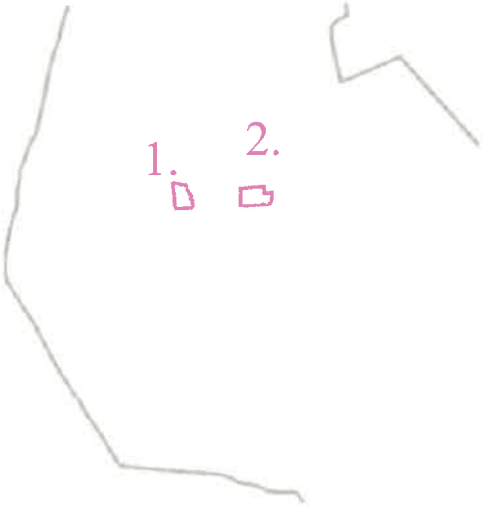
A módosítással érintett terület vízminőségvédelmi terület övezetével nem érintett.

7. Nagyvízi meder övezete



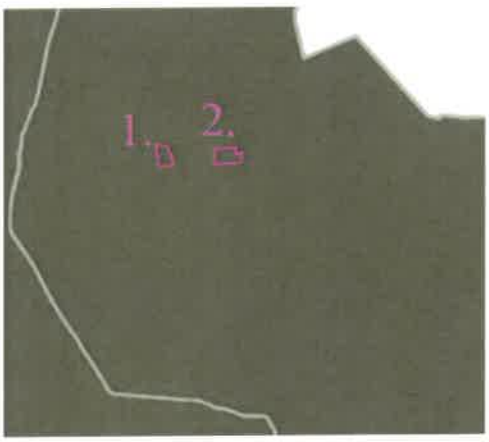
Nagyrécse község területe nagyvízi meder övezetével nem érintett.

8. VTT - tározók övezete



Nagyrécse község területe VTT – tározók övezetével nem érintett.

9. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Nagyrécse honvédelmi és katonai célú területek övezetébe tartozik.

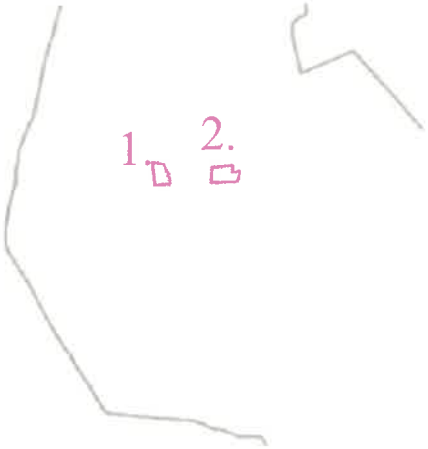
Megyei övezetek

10. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Nagyrécse község területe nem érintett ásványi nyersanyagvagyon területek övezetével.

11. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



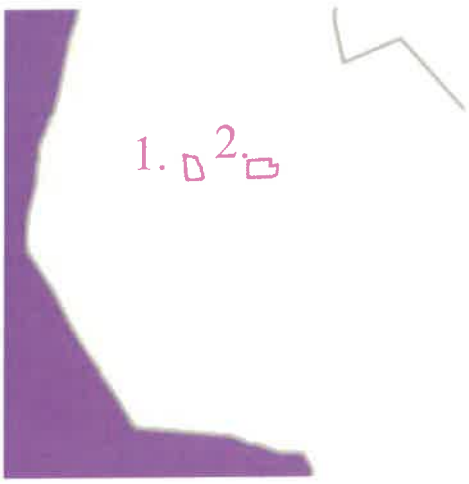
Nagyrécse község területe nem érintett rendszeresen belvízjárta területek övezetével.

12. Földtani veszélyforrás terület övezete



Nagyrécse község területe földtani veszélyforrás terület övezetével érintett.

13. Gazdasági fejlesztés és innovációs övezet



Nagyrécse község területe nem érintett gazdasági fejlesztés és innovációs övezet területével.

14. Kiemelt turisztikai övezet



Nagyrécse község területe nem érintett kiemelt turisztikai övezet területével.

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. 2. MaTRT 11. § b) bekezdés

***b)** * mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

Az 1. számú módosítás területe mezőgazdasági térség területével érintett. A kapott adatszolgáltatás alapján Nagyrécse közigazgatási területéből 1442,25 ha mezőgazdasági térség területébe tartozik, ebből a hatályos településszerkezeti terv szerint 80,86 %-a (276,01 ha) tartozik védett vagy általános mezőgazdasági terület övezetébe.

A módosítás által a mezőgazdasági területek nagysága nem változik, mivel a hatályos terven az érintett terület nem mezőgazdasági területek övezetébe van sorolva, - tehát a MATRT 11. § b) pontjának követelménye, miszerint a mezőgazdasági térségnek legalább 75 %-a elsődlegesen mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolandó – továbbra is teljesül.

2. 3. MaTRT 11. § d) bekezdés

***d)** * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

A 2. módosítás települési térséget érint, de a módosítás a fenti előírással összhangban van.

3. MaTRT 12. §

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * *új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) * *Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

(3) * *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

A tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

4. MaTRT 28. §

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az 1. sz. módosítás területe kis mértékben érintett a kiváló termőhelyi szántók övezetével, de a módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal.

5. MaTRT 32. §

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Nagyrécse község területe érintett az övezettel, de a kapott adatszolgáltatás alapján a módosításra szánt területek környezetében nincs honvédelmi objektum, illetve annak védőövezete.

6. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3. §

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Az 1. sz. módosítás területe érintett az övezettel, de a módosítási szándék nem ellentétes a fenti előírásokkal.

7. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11. §

(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A tervezett módosítások földtani veszélyforrás területével nem érintettek a kapott adatszolgáltatás alapján.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének

Nagyrécse 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 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.

Nagyrécse, 2026. szeptember .....

dr. Faragó-Szabó Melitta s.k.
jegyző

RENDELET–TERVEZET

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 Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) szóló 3/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelet 5. § (10) és (11) bekezdések helyébe az alábbi lép:

*„(10) **3.6 és 3.7 Lke (KEL) jelű kertvárosias lakóterület építési övezetében** az építési telkeken biztosítandó zöldfelület nagysága min. 50 %."*

*„(11) **3.6 és 3.7 Lke (KEL) jelű kertvárosias lakóterület építési övezetében** új beépítés során az épületek szabadonálló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság min. 900 m^2, megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, az építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 6 m."*

2. §

A Nagyrécse község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) szóló 3/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelet 5. § (12) bekezdéssel egészül ki:

*„(12) **7.7 Lke (KEL) jelű kertvárosias lakóterület építési övezetében** a biztosítandó zöldfelület nagysága min. 45%, valamint a részletes övezeti előírásait a HÉSZ 1. melléklete tartalmazza.„*

3. §

A Nagyrécse község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban HÉSZ) szóló 3/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés helyébe az alábbi lép:

„(1) A község belterületén a meglévő és tervezett zöldterületeket (KP) a szabályozási tervlap feltünteti.„

4. §

A HÉSZ 1. melléklete a *Részletes övezeti előírások* az alábbi sorral egészül ki:

Övezeti tömb száma	Övezet jelzése	Beépítési mód		Szint-terület sűrűség	Max. beépíthetős. %	Építmény magas. max m	Előkert m min. min-max	Kialakít-ható telek min. m2	Megjegyzés:
7.7	**Lke**	**SZ**	**szabadon álló**	**0,6**	**35**	**6,5**	**0**	**900**	**-**

5. §

A HÉSZ 2. mellékletét képező R-2 jelű belterületi szabályozási terve jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

6. §

Ez a rendelet 2026. szeptember ….-jén lép hatályba.

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

III. HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Nagyrécse Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (.....) számú határozata

Nagyrécse Község Településszerkezeti tervének 2026/2. számú módosításáról

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

1. Területfelhasználási és szerkezeti terv R-1 rajzszámú tervlapja hatályát veszti és az alábbi határozat 1. melléklete lép helyébe.
2. E határozat 2. mellékletét képző Nagyrécse Község Településrendezési tervének 2026/2. számú módosításáról szóló Településszerkezeti Terv leírása elfogadásra kerül.

Határidő: 2026. .....

Felelős: Szegedi-Vajda Mónika polgármester

Szegedi-Vajda Mónika
polgármester

dr. Faragó - Szabó Melitta
jegyző

A kiadmány hiteléül:

Nagyrécse, 2026. .....

.....
dr. Faragó - Szabó Melitta
jegyző

1. melléklet

Nagyrécse Község Településszerkezeti terve 2026/2 számú módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

2. melléklet

Nagyrécse Község Településszerkezeti terve 2026/2. számú módosításáról szóló ..... sz. határozathoz

NAGYRÉCSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2026/2 SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1. Nagyrécse község településszerkezeti tervén az alábbi módosítások valósulnak meg:

1. számú módosítás

Nagyrécse község belterületének nyugati részén található 2369 hrsz-ú telek területe kertvárosias lakóterületbe és közlekedési területbe tartozik. A 248 hrsz-ú Haladás utca területének északnyugati végén lévő 118 m^2 nagyságú része ugyancsak kertvárosias lakóterületbe tartozik.

A 0231/14 hrsz-ú út belterületi szakaszának közlekedési területsávja 6 méter széles.

2. számú módosítás

Az 1/5 hrsz.-ú ingatlan nyugati részének 1650 m^2 területrésze zöldterület övezetbe tartozik.

2. Változások, beavatkozások és ütemezések

Nagyrécse község közigazgatási területén, tulajdonosi kérelem alapján és a betartandó jogszabályok miatt, az alábbi ingatlanok területén történik változtatás:

Hrsz.	Területnagysága (m^2)	Művelési ág (jelenlegi területhasználat)	Jelenlegi övezeti besorolás	A tervezett övezeti besorolása
2369	9736 m^2	művelésből kivett	falusias lakóterület	kertvárosias lakóterület
	92 m^2		közlekedési terület	
	1400 m^2		zöldterület	közlekedési terület
248	118 m^2		falusias lakóterület	kertvárosias lakóterület
1/5	1651 m^2		településközpont vegyes terület	zöldterület

Fenti változtatások végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemekre bontást nem igényel.

3. A település területi mérlegének változása a módosítással érintett területekre vonatkozóan

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	hatályos állapot (ha)	tervezett állapot (ha)	Változás (ha)
falusias lakóterület	**0,986**	**0**	**-0,986**
kertvárosias lakóterület	**0**	**0,995**	**+0,995**
közlekedési terület	**0,018**	**0,149**	**+0,131**
zöldterület	**0,140**	**0,165**	**+0,025**
településközpont vegyes terület	**0,165**	**0**	**-0,165**

4. A biológiai aktivitásérték egyensúly fenntartásának igazolása

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, ...”

A 2639 hrsz.-ú ingatlan dél-keleti részén a jelen hatályos szabályozási terv szerint a 0231/14 hrsz-ú út belterületi szakaszának 8 méteres szélesítés van kiszabályozva, a módosítás során 6 méterre csökken az útszélesítés, ezáltal keletkező 92,11 m^2 terület közúti közlekedés területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. A 419/2021. (VII.15.) Korm. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt területnek, mivel a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A tervezett módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.

5. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

(Zala Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2019. (IX. 27.) ök. rendelete alapján)

A megye szerkezeti terve



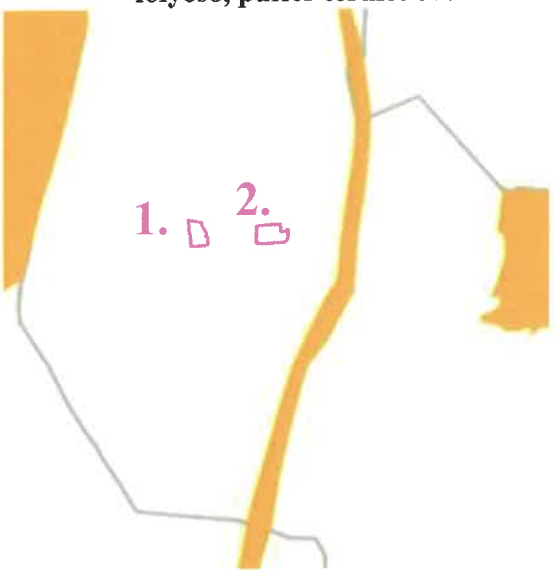
a módosítások bíborral vannak jelölve

Az 1. számú módosítás mezőgazdasági térséget és települési térséget érint, valamint az ingatlanon keresztül halad a Nagykanizsa-Nagyrécse földgázelosztó vezeték.

A 2. számú módosítás települési térséget érint.

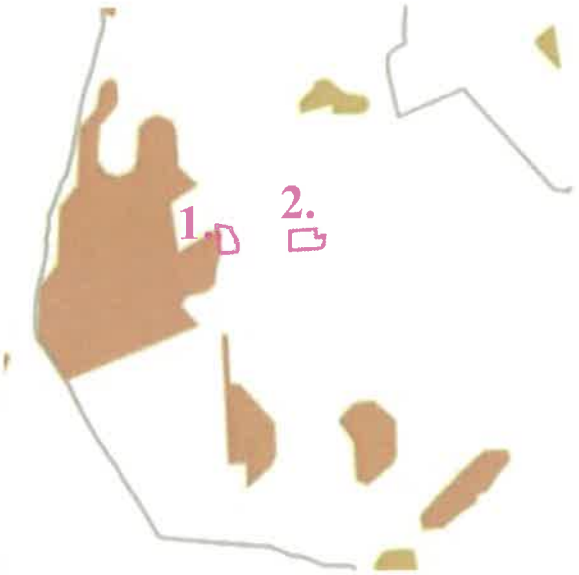
Országos övezetek

1. Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezetei



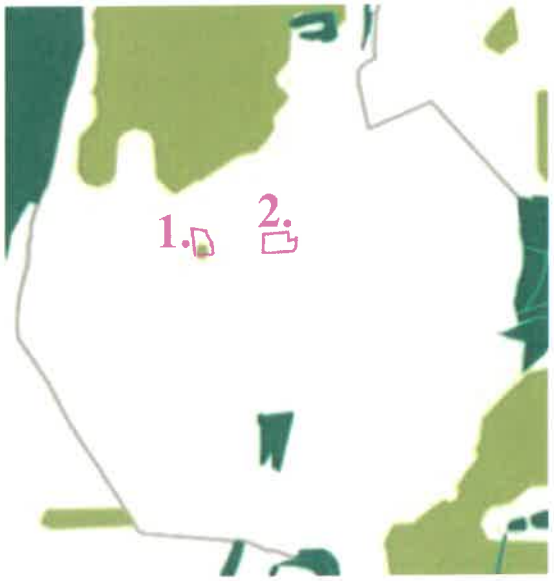
A módosítással érintett területek ökológiai hálózat övezeteit nem érintik.

2. Kiváló és jó szántók övezete



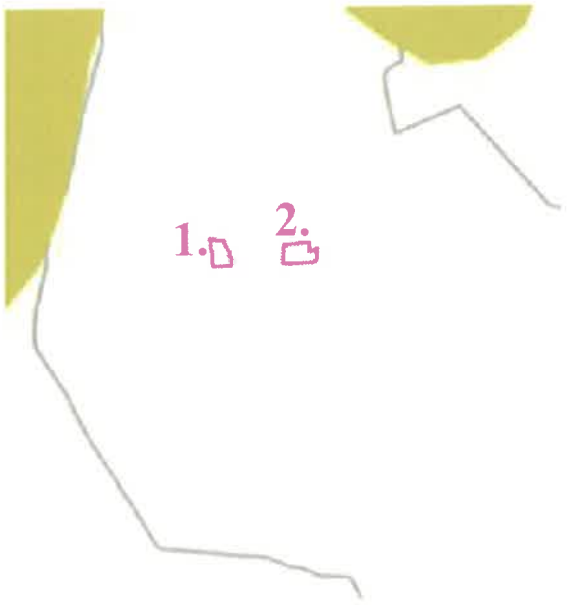
Az 1. számú módosítás kiváló szántók övezetét érinti.

3. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



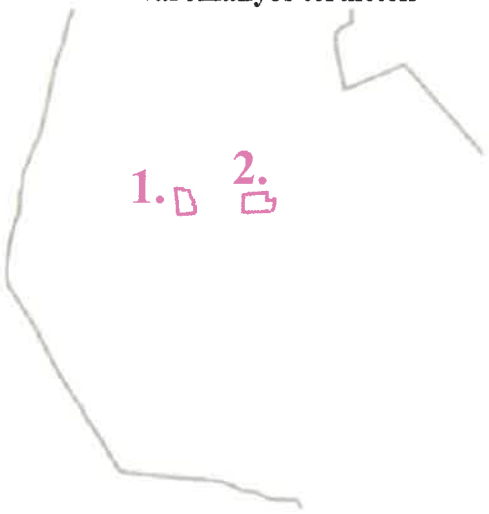
Az 1. sz. módosítás erdőtelepítésre javasolt területek övezetét érinti.

4. Tájképvédelmi terület övezete



A tervezett módosítás tájképvédelmi övezet területét nem érinti.

5. Világörökségi és világörökségi várományos területek



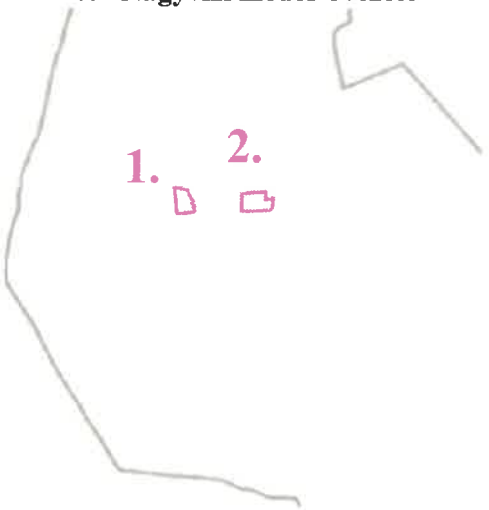
Nagyrécse község területe világörökségi, ill világörökségi várományos térség övezetével nem érintett.

6. Vízminőség-védelmi terület övezete



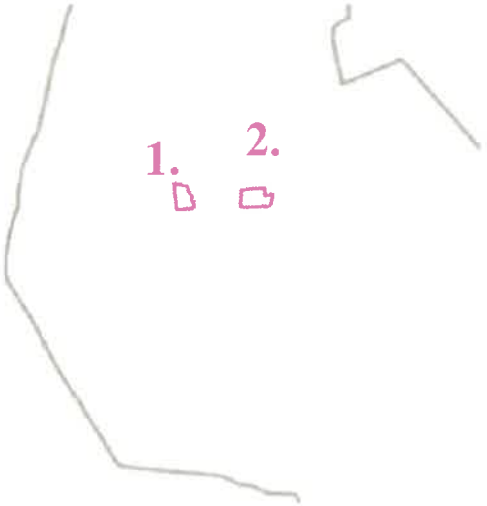
A módosítással érintett terület vízminőségvédelmi terület övezetével nem érintett.

7. Nagyvízi meder övezete



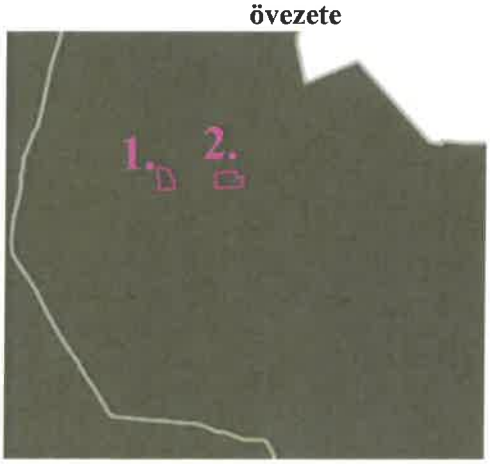
Nagyrécse község területe nagyvízi meder övezetével nem érintett.

8. VTT - tározók övezete



Nagyrécse község területe VTT – tározók övezetével nem érintett.

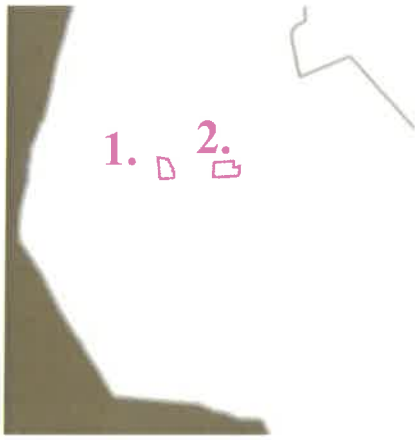
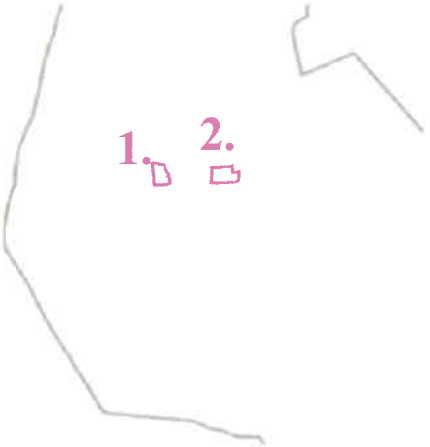
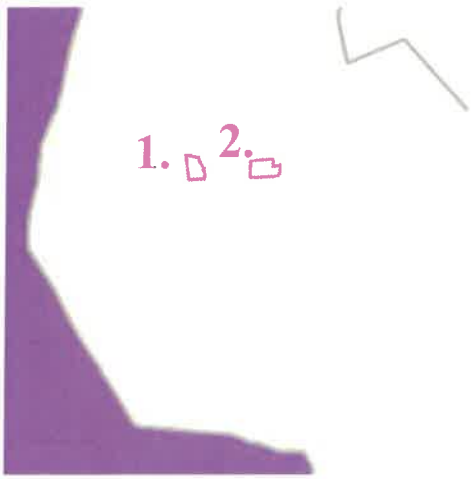
9. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

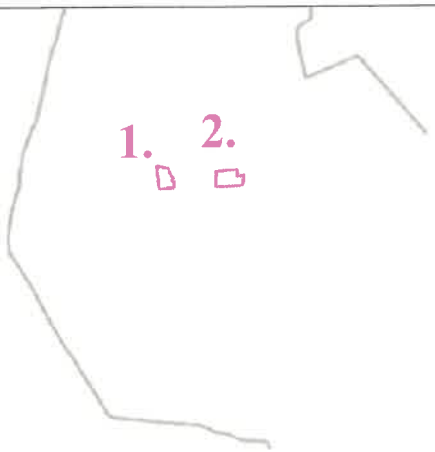


Nagyrécse honvédelmi és katonai célú

területek övezetébe tartozik.	

Megyei övezetek

10. Ásványi nyersanyagvagyon övezete  Nagyrécse község területe nem érintett ásványi nyersanyagvagyon területek övezetével.	**11. Rendszeresen belvízjárta terület övezete**  Nagyrécse község területe nem érintett rendszeresen belvízjárta területek övezetével.
12. Földtani veszélyforrás terület övezete  Nagyrécse község területe földtani veszélyforrás terület övezetével érintett.	**13. Gazdasági fejlesztés és innovációs övezet**  Nagyrécse község területe nem érintett gazdasági fejlesztés és innovációs övezet területével.
14. Kiemelt turisztikai övezet	



Nagyrécse község területe nem érintett kiemelt turisztikai övezet területével.

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása
2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

1. 2. MaTRT 11. § b) bekezdés

b) * *mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

Az 1. számú módosítás területe mezőgazdasági térség területével érintett. A kapott adatszolgáltatás alapján Nagyrécse közigazgatási területéből 1442,25 ha mezőgazdasági térség területébe tartozik, ebből a hatályos településszerkezeti terv szerint 80,86 %-a (276,01 ha) tartozik védett vagy általános mezőgazdasági terület övezetébe.

A módosítás által a mezőgazdasági területek nagysága nem változik, mivel a hatályos terven az érintett terület nem mezőgazdasági területek övezetébe van sorolva, - tehát a MATRT 11. § b) pontjának követelménye, miszerint a mezőgazdasági térségnek legalább 75 %-a elsődlegesen mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolandó – továbbra is teljesül.

2. 3. MaTRT 11. § d) bekezdés

d) * *a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

A 2. módosítás települési térséget érint, de a módosítás a fenti előírással összhangban van.

3. MaTRT 12. §

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * *új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) * *Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

(3) * *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

A tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

4. MaTRT 28. §

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az 1. sz. módosítás területe kis mértékben érintett a kiváló termőhelyi szántók övezetével, de a módosítás nem ellentétes a fenti előírásokkal.

5. MaTRT 32. §

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Nagyrécse község területe érintett az övezettel, de a kapott adatszolgáltatás alapján a módosításra szánt területek környezetében nincs honvédelmi objektum, illetve annak védőövezete.

6. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3. §

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Az 1. sz. módosítás területe érintett az övezettel, de a módosítási szándék nem ellentétes a fenti előírásokkal.

7. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 11. §

(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A tervezett módosítások földtani veszélyforrás területével nem érintettek a kapott adatszolgáltatás alapján.