

JEGYZŐKÖNYV

**Lasztonya Község Önkormányzat Képviselő- testületének
2025. november 24. napján megtartott
soron következő, nyilvános üléséről**

Határozatok száma:

Sorszám	Tárgya
54/2025.(XI.24.)	A lejárt határidejű határozatokról szóló polgármesteri beszámoló elfogadása
55/2025.(XI.24.)	Főépítési záródokumentáció elfogadása
56/2025.(XI.24.)	Fejlesztési terv elfogadása
57/2025.(XI.24.)	Versenyképes Járások Pályázatban döntés a konzorciumi csatlakozásról és a projekt megvalósításáról Településkép és infrastruktúra fejlesztése (Lispezsentadorján, Lasztonya, Maróc)
58/2025.(XI.24.)	Nagykanizsa Megyei Jogú Önkormányzata megkeresése - Fogászati Ügyeleti tevékenység elvégzésére vonatkozó megállapodás megszüntetése és új megállapodás megkötése
59/2025.(XI.24.)	Dél- Zalai Víz- és Csatornamű Zrt. 2026-2035 évre vonatkozó gördülő fejlesztési tervének elfogadása
60/2025.(XI.24.)	Dél- Zalai Víz- és Csatornamű Zrt. 2025-2039 évre vonatkozó gördülő fejlesztési terve módosításának elfogadása
61/2025.(XI.24.)	2025. évi falugondnok tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása
62/2025.(XI.24.)	Vízkárelhárítási intézkedési terv felülvizsgálata
63/2025.(XI.24.)	2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv elfogadása
64/2025.(XI.24.)	Hóeltakarítási szerződés megkötése
65/2025.(XI.24.)	Polgármester szavazásból való kizárása
66/2025.(XI.24.)	Polgármesteri jutalomról szóló döntés
67/2025.(XI.24.)	Döntés a Bázakerettyei Tűzoltó és Speciális Mentő Egyesület támogatási kérelme tárgyában (300.000.-Ft)

Rendeletek:

Sorszáma (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet	Kódszám
7/2025. (XI. 24.)	a helyi építési szabályzatról	-	D2
8/2025. (XI. 24.)	a helyi iparűzési adóról szóló 13/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelete módosításáról	13/2022. (X. 26.)	E4
9/2025. (XI. 24.)	az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete módosításáról	8/2024. (X. 8.)	A1
10/2025. (XI. 24.)	az önkormányzati képviselők tiszteletdíjáról szóló 7/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete módosításáról	7/2024. (X. 8.)	A2

J e g y z ő k ö n y v

Lasztonya Község Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő nyilvános üléséről

Az ülés helye: Lasztonya Község Önkormányzata hivatalos helysége
8888 Lasztonya, Rákóczi u. 4.

Az ülés időpontja: 2025. november 24. 9 óra 00 perc

Az ülés formája: soron következő, nyilvános ülés

Jelen vannak:

Andrasekné Cser Mária Márta	polgármester
Kovácsné Cser Erika	alpolgármester
Cseresnyés Ferenc Pálné	képviselő

Igazoltan van távol:

Igazolatlanul van távol:

-

Tanácskozási joggal jelen van:

Dr. Resch Karolina jegyző

Meghívottként jelen:

-

Hallgatóságként jelen:

-

I. NAPIREND ELŐTT

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a nyilvános ülés összehívása szabályszerűen történt. Az ülés határozatképes, az ülést megnyitotta. Ezután ismertette a meghívóban szereplő napirendi pontokat. Felkérte a képviselő-testületet a napirendi pontok elfogadására.

A képviselőtestület a javaslattal egyetértett, amelyet 3 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbiak szerint fogadott el:

Napirend:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a lejárt határidejű határozatokról (írásbeli előterjesztés)**
Előterjesztő: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 2./ Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala (HÉSZ) (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 3./ Konzorciumi megállapodás megkötése Versenyképes Járások 2. Programban–
Lispezsentadorján Község Önkormányzata és Maróc Község Önkormányzata (szóbeli
előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 4./ Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata megkeresése - Fogászati Ügyeleti
tevékenység elvégzésére vonatkozó megállapodás megszüntetése és új megállapodás
megkötése tárgyában (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 5./ Délzalai Vízmű ZRt. 2026-2035. évre vonatkozó gördülő fejlesztési tervének elfogadása
(írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

- 6./ **Délzalai Vízmű ZRt. 2025-2039. évre vonatkozó gördülő fejlesztési terv módosításának elfogadása** *(írásbeli előterjesztés)*
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 7./ **Lasztonya Község Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi iparűzési adóról szóló 13/2022. (X. 26.) önkormányzati rendeletének módosítása** *(írásbeli előterjesztés)*
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 8./ **Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet módosítása** *(írásbeli előterjesztés)*
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 9./ **A falugondnok 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása** *(írásbeli, szóbeli előterjesztés)*
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 10./ **Vízkárelhárítási intézkedési terv felülvizsgálata** *(írásbeli előterjesztés)*
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 11./ **A 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
- 12./ **Egyebek**

II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

1./ **Polgármesteri beszámoló a lejárt határidejű határozatokról**

Előterjesztő: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy minden határozat az előterjesztés melléklete szerint került végrehajtásra. Kérem, fogadják el a beszámolómat.

A képviselő-testület a javaslatot támogatta, majd a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

54/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, tárgyalásokról, továbbá az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló polgármesteri tájékoztatót az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

2./ **Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala (HÉSZ)**

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a megjelenteket, hogy a vármegyei főépítész megküldte a záróvéleményt, valamint elkészült a településrendezési terv végleges formája

és a helyi építési szabályzatról szóló rendelet-tervezete is. A partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, melyben a lakosság és a hatóságok széles körben tájékoztatásra kerültek. Kérem, hogy a képviselő-testület fogadja el az előterjesztés szerinti két határozati javaslatokat. Van kérdés?

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra a főépítési záróvélemény elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

55/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda ZA/010/383-5/2025. számú záró szakmai véleményét az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

A polgármester feltette szavazásra a Településfejlesztési- és Településrendezési tervét elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

56/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Településfejlesztési- és Településrendezési tervét szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Ezután a polgármester feltette szavazásra a helyi építési szabályzatról szóló rendelet elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

**Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva!

**3./ Konzorciumi megállapodás megkötése Versenyképes Járások 2. Programban–
Lispezsentadorján Község Önkormányzata és Maróc Község Önkormányzata
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester**

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a megjeleteket, hogy a Versenyképes Járások 2. Programban is szerepel Lasztonya, így ezekre konzorciumi megállapodást szükséges kötni a partner önkormányzatokkal.

Kérem, hogy fogadja el a képviselő-testület a Lispezsentadorján és Maróc Önkormányzataival kötendő konzorciumi együttműködési megállapodást. Ebben Lasztonya község önkormányzata Településkép és infrastruktúra fejlesztése tárgyú, temető-és ravatalozó felújítás (térkövezés, kerítés) megvalósítására 3 600 000 Ft-os igényt nyújtott be 2 739 557 Ft önerő mellett.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

57/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

- 1) Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program 2. keretében Településkép és infrastruktúra fejlesztése céljából konzorciumi megállapodást köt a 2) pontban szereplő önkormányzatokkal.
- 2) A konzorciumi megállapodásban résztvevő önkormányzatok, benyújtott fejlesztési cél, benyújtott fejlesztési összeg:

Konzorciumi partner	Fejlesztési cél	Tevékenység	Teljes fejlesztési költség	Támogatásból igényelt	Önrész
Lispeszentadorján	Településkép és infrastruktúra fejlesztése	1. Temetőfelújítás (kapuk, padok), 2. Kerékpártároló 3. Gépszín kialakítása, 4. Bálátároló kialakítása	4.990.990.-Ft	4.990.990.-Ft	0 Ft
Lasztonya		Temető- és ravatalozó felújítás (térkövezés, kerítés)	6.339.557.-Ft	3.600.000.-Ft	2.739.557.-Ft
Maróc		1. Temetőfelújítás (kocsibeálló, kapuk), 2. Buszváró felújítás, 3. Utcanévtáblák beszerzése	3.600.000.-Ft	3.600.000.-Ft	0 Ft

- 3) A képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

4./ Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata megkeresése - Fogászati Ügyeleti tevékenység elvégzésére vonatkozó megállapodás megszüntetése és új megállapodás megkötése tárgyában

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy 2019-ben feladat ellátási szerződést kötött az önkormányzat a Nagykanizsai Megyei Jogú Város Önkormányzatával a fogászati ügyeleti tevékenység ellátásával kapcsolatban. A megküldött tájékoztatás alapján 2019. óta változatlanul 100Ft/fő/év a hozzájárulási díj, azonban évről évre csökkenő lakosságszám miatt a hozzájárulás összege folyamatosan csökken, miközben a működési költségek emelkednek. Az új feladat ellátási megállapodásban 2026. január 1. napjától 200Ft/fő/év lenne a hozzájárulás díja. Javaslom, hogy az előterjesztés melléklete szerinti megállapodás kerüljön elfogadásra. Van kérdés, észrevétel a megállapodással kapcsolatosan?

Tekintettel arra, hogy kérdés észrevétel nem érkezett a napirendi ponthoz a polgármester feltette szavazásra az új megállapodás elfogadásáról szóló határozati javaslat elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

58/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

- 1) Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata fogászati ügyeleti tevékenységről szóló megállapodást az előterjesztés 1. melléklete szerinti formában elfogadja
- 2) A képviselő-testület felhatalmazza és felkéri Andrasekné Cser Mária Márta polgármestert a fogászati ügyeleti tevékenységről szóló megállapodás aláírására.

Határidő: a megállapodás aláírására: 2025. november 15.

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

5./ Délzalai Vízmű ZRt. 2026-2035. évre vonatkozó gördülő fejlesztési tervének elfogadása

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a megjelenteke, hogy a Vízmű idén is megküldte a gördülő fejlesztési tervét 2026-2035. évre, kiküldésre került a meghívóval együtt a táblázat. Van kérdés ezzel kapcsolatban?

Kérdés nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

59/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

- 1) Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-Testülete a „Bázakerettye község és térsége vízellátó rendszere” megnevezésű, BK-IV és 11-18698-1-005-00-15 azonosítójú közműves ivóvízellátást biztosító víziközmű rendszer 2026-2035 évre vonatkozó gördülő fejlesztési tervét elfogadja.
- 2) A képviselő-testület felhatalmazza a víziközműrendszerben érintett Ellátásért Felelősök képviselőjében eljáró Bázakerettye Község Önkormányzatának polgármesterét, hogy az 1) pontban megjelölt gördülő fejlesztési terv Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal részére történő benyújtáshoz szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket tegye meg.
- 3) A képviselő-testület megbízza a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt.-t Cégjegyzékszám: 20-10-040214, székhely: 8800 Nagykanizsa, Kisfaludy S. u. 15/A., képviseli Kendli Richárd elnök-vezérigazgató) mint víziközmű- szolgáltatót, hogy az elfogadott gördülő fejlesztési tervet a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal részére jóváhagyásra nyújtsa be.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

6./ Délzalai Vízmű ZRt. 2025-2039. évre vonatkozó gördülő fejlesztési terv módosításának elfogadása

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a megjelenteke, hogy a Vízmű idén is megküldte 2025-2039. évre vonatkozó gördülő fejlesztési terv módosítását. Van kérdés ezzel kapcsolatban?

Kérdés nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

60/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

1) Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-Testülete a „Bázakerettye község és térsége vízellátó rendszere” megnevezésű, BK-IV és 11-18698-1-005-00-15 azonosítójú közműves ivóvízellátást biztosító víziközmű rendszer 2025-2039 évre vonatkozó módosított gördülő fejlesztési tervét elfogadja.

2) A képviselő-testület felhatalmazza a víziközműrendszerben érintett Ellátásért Felelősök képviselőtestületében eljáró Bázakerettye Község Önkormányzatának polgármesterét, hogy az 1) pontban megjelölt gördülő fejlesztési terv Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal részére történő benyújtáshoz szükséges jognyilatkozatokat és intézkedéseket tegye meg.

3) A képviselő-testület megbízza a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt.-t Cégjegyzékszám: 20-10-040214, székhely: 8800 Nagykanizsa, Kisfaludy S. u. 15/A., képviseli Kendli Richárd elnök-vezérigazgató) mint víziközmű- szolgáltatót, hogy az elfogadott gördülő fejlesztési tervet a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal részére jóváhagyásra nyújtsa be.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

7./ Lasztonya Község Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi iparűzési adóról szóló 13/2022. (X. 26.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester felkérésére dr. Resch Karolina Ildikó jegyző tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a jogszabályi változás alapján az ideiglenes jellegű iparűzési tevékenység utáni helyi adófizetési kötelezettség megszűnt. A hatályos rendelet tartalmazza az ideiglenes jellegű iparűzési tevékenység utáni adózás szabályozását, melyet törölni szükséges. Ez egy technikai módosítás, az adózók részére többlet terhet vagy új adónemet nem jelent.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester megköszönte a tájékoztatást, megkérdezte van-e valakinek kérdése.

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra a rendelet-tervezet elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

**Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete
a helyi iparűzési adóról szóló
13/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva!

Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy amennyiben a képviselő-testület szeretne új adónemet bevezetni 2026. január 1. napjától, akkor azt november 30-ig kell elfogadnia a jogszabályok szerint.

8./ Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester felkérésére Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző tájékoztatta a megjelenteket, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal 2025.10.03. napján érkezett szakmai segítségnyújtásában tájékoztatta a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét a Hivatalhoz tartozó önkormányzatok tekintetében arról, hogy a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára a vármegyei kormányhivataloknak 2025. évi ellenőrzési munkatervében elrendelte a helyi önkormányzatok szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeleteinek (a továbbiakban: SZMSZ) vizsgálatát. A szakmai segítségnyújtás 5. melléklete tartalmazza Lasztonya Község Önkormányzatának a szervezeti és működési szabályzatról szóló 8/2024. (X. 8.) önkormányzati rendeletére vonatkozó észrevételeket. Ezek részletesen kifejtésre kerültek az előterjesztésben. A rendeletmódosítás főbb pontjai:

1. rendelkező rész kiegészítése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára történő hivatkozással.
 2. ülések számának meghatározása
 3. ülések helyszínének meghatározása
 4. tartózkodás lehetőségének jegyzőkönyvben történő deklarálása
 5. szavazategyenlőség esetén nemleges döntéshozatal
 6. kérdéses eredmény esetén szavazás megismétlése
 7. aljegyzői tisztség törlése betöltetlenség miatt.
- Az észrevételek alapján elkészítettem a rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet. Ha van kérdés a rendelet-tervezettel kapcsolatban, akkor kérem tegyék fel.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester megköszönte a tájékoztatást, megkérdezte van-e valakinek kérdése.

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra a rendelet-tervezet elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

**Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló
8/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva!

9./ A falugondnok 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester Lasztonya Község Önkormányzata falugondnoki szolgálatot működtet. A falugondnoki feladatokat 2025. májusától Maczkó András falugondnok látja el, aki tevékenységéről évente beszámol a képviselő-testületnek a rendeletünk alapján. A falugondnoki beszámoló elkészült, ami az előterjesztés mellékleteként kiküldésre került. Van kérdés a beszámolóval kapcsolatban?

Kérdés nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

61/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a falugondnok 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolót az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

10./ Vízkárelhárítási intézkedési terv felülvizsgálata

Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a Nagykanizsai Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 2024-es évben elkészítette Lasztonya vízkárelhárítási tervét, amelyet a Képviselő-testület a 65/2024. (XII.9.) önkormányzati határozatával elfogadott. Éves szinten, minden év december 10-ig kell elvégezni a tervek felülvizsgálatát. A 2025-ös évben a vízkárelhárítási terv módosítása nem szükséges. Van-e kérdés, észrevétel a felülvizsgálattal kapcsolatosan?

Tekintettel arra, hogy kérdés észrevétel nem érkezett a napirendi ponthoz a polgármester feltette szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

62/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól szóló 232/1996. (XII.26.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján a 2025. évben felülvizsgálta a vízkárelhárítási intézkedési tervét és azt nem kívánja módosítani.

Határidő: 2025. december 10.

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

11./ A 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv elfogadása

Előterjesztő: Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester felkérte Dr. Resch Karolina Ildikó jegyzőt, hogy ismertette a 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési tervet.

Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (3) – (5) bekezdései alapján a jegyző köteles – a jogszabályok alapján meghatározott – belső kontrollrendszert működtetni, amely biztosítja a helyi önkormányzat rendelkezésére álló források szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását. A helyi önkormányzatra vonatkozó éves ellenőrzési tervet a képviselő-testület az előző év december 31-éig hagyja jóvá. A belső ellenőr megküldte a 2026. évre az ellenőrzési tervet.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester megköszönte Jegyző Asszony tájékoztatását, majd javasolta, hogy az előterjesztés szerint fogadja el a 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési tervet a képviselő-testület.

Kérdés, észrevétel nem érkezett, így a polgármester feltette szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

63/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

- 1) Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, 2026. évre vonatkozó éves belső ellenőrzési tervet megtárgyalta és azt az 1. melléklet szerinti formában elfogadja.
- 2) A képviselő-testület felkéri Dr. Resch Karolina Ildikó jegyzőt, hogy a 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv elfogadásáról a belső ellenőrt értesítse és a belső ellenőrzési feladatok végrehajtásáról gondoskodjon.

Határidő: belső ellenőr értesítésére: 2025. december 31.

Belső ellenőrzési feladatok végrehajtása: 2026. december 31.

Felelős: Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

12./ Egyebek

➤ **Hótolási szerződés 2025/2026**

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a tavalyi évben megkötött hóeltakarítási szerződés lejárt. Javasolta, hogy ismét kössék meg a vállalkozóval.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester és Kovácsné Cser Erika alpolgármester bejelentették érintettségüket a tárgyban, mert a CSE & KO 2000 Faipari Kft. ügyvezetője a testvérük.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester elmondta, hogy tekintettel arra, hogy kettejük kizárásával a képviselő-testület határozatképtelen lenne, így nem szavaznak a napirendi pontból való kizárásról.

Cseresnyés Ferenc Pálné képviselő a javaslattal egyetértett, hiszen ez a Kft. a település egyetlen szükséges géppel rendelkező bejelentett vállalkozója és vállalta, hogy a szerződést az önkormányzat nevében ő írja alá.

Ezután a polgármester feltette szavazásra a szerződés elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

64/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1) megbízza a CSE & KO 2000 Faipari Kft.-t (8887 Lasztonya, Béke út 2., képviseli: Cser Imre ügyvezető), hogy az üzemeltetésében lévő gépekkel hóeltakarítási munkálatokat végezzen az önkormányzat által meghatározott kül-és belterületi utakon 2025. november 25. napjától 2026. március 31. napjáig.
- 2) Felhatalmazza a Cseresnyés Ferencné képviselőt a vállalkozói szerződés megkötésére.

Határidő: szerződés aláírására: 2025. november 30.

Felelős: szerződés aláírására: Cseresnyés Ferencné képviselő

➤ **Képviselők, polgármester jutalmazása**

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy az önkormányzat gazdaságos és takarékos működése okán stabil költségvetéssel rendelkezik. Ez nem sikerülhetett volna a képviselők aktív közreműködése nélkül, így javaslom, hogy részükre a képviselői tiszteletdíjról szóló rendeletben 13. havi tiszteletdíj is kerüljön meghozatalra az előkészített rendelet-tervezet szerint.

Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző a polgármester kérésére kiosztotta a rendelet-tervezetet, hatásvizsgálati lapot.

Ezután a képviselő-testület tagjai azt átolvasták.

A jegyző megkérdezte, hogy van-e kérdés a tervezettel vagy hatásvizsgálattal kapcsolatban.

Kérdés nem érkezett.

Cseresnyés Ferencné képviselő és Kovácsné Cser Erika alpolgármester bejelentették személyes érintettségüket a tárgyban.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester a bejelentést tudomásul vette, azonban nem kérte az érintett testületi tagok kizárását, mert nélkülik határozatképtelen marad a testület.

Ezután a polgármester feltette szavazásra a rendelet-tervezet elfogadását.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

**Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati képviselők tiszteletdíjáról szóló
7/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva!

Kovácsné Cser Erika alpolgármester elmondta, hogy a polgármester gondos munkája nélkül ez a gazdasági stabilitás nem jöhetett volna létre, így javasolta, hogy részére a képviselő-testület állapítson meg egy havi tiszteletdíjnak megfelelő jutalmat.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester a bejelentette érintettségét a tárgyban és kérte a szavazásból való kizárását.

Kovácsné Cser Erika alpolgármester is bejelentette érintettségét, mert a polgármester a testvére, azonban elmondta, ha döntés során kizárnák a szavazásból, akkor egy fő szavazna csak.

Kovácsné Cser Erika alpolgármester feltette szavazásra Andrasekné Cser Mária Márta polgármester kizárását a „Polgármesteri jutalom” tárgyú döntéshozatalból.

Lasztonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2 igen szavazattal és 1 tartózkodás** mellett az alábbi határozatot hozta:

65/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a „Polgármesteri jutalom” tárgyú javaslat tárgyalása során Andrasekné Cser Mária Márta polgármestert személyes érintettség miatt a döntéshozatalból kizárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kovácsné Cser Erika alpolgármester polgármester

Kovácsné Cser Erika alpolgármester feltette szavazásra a jutalom megállapításáról szóló határozati javaslatot.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester a szavazásban nem vett részt.

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, majd az alpolgármester feltette szavazásra az előterjesztést.

Lasztonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **2 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

66/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

Lasztonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. évben Andrasekné Cser Mária Márta polgármester részére egy havi tiszteletdíjnak megfelelő jutalmat biztosít a 2025. évi költségvetés terhére.

A képviselő-testület felkéri jegyzőt, hogy az átutalásról és a Pénzügyi Osztály tájékoztatásáról gondoskodjon.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

➤ **Döntés a Bázakerettyei Tűzoltó és Speciális Mentő Egyesület támogatási kérelme tárgyában**

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a megjelenteket, hogy a Bázakerettyei Tűzoltó és Speciális Mentő Egyesület támogatási kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, melyben működésükhöz kértek segítséget. Javasolom 300.000.-Ft támogatás nyújtását az egyesületnek. Az egyesület nagyon sok környező településen segítette más a tűz, közlekedési, vagy természeti károsultak megsegítését. Több helyen veszélyes fák kivágásánál is segédkeztek.

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, majd a polgármester feltette szavazásra a kérelem elutasításáról szóló döntést.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

67/2025.(XI.24.) képviselő-testületi határozat

- 1) Lasztonya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló 7/2014.(VI.26.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés c) pontja alapján a Bázakerettyei Tűzoltó és Speciális Mentő Egyesület (8887 Bázakerettye, Majori utca 20., Nyilvántartási szám: 20-02-0003205, képviseli: Hajdár László elnök) - a továbbiakban Támogatott – számára támogatást nyújt az alábbiak szerint:
- 2) A képviselő-testület a Támogatott számára 300 000,- Ft, azaz háromszázezer forint vissza nem térítendő pénzbeli támogatást biztosít. A támogatás kifizetése banki átutalással történik.
- 3) A támogatás célja: működési támogatáshoz hozzájárulás. A támogatott a támogatási cél megvalósulását követő 30 napon belül köteles elszámolni a képviselő-testület felé.
- 4) A képviselő-testület a támogatást a 2025. évi költségvetése terhére biztosítja.
- 5) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Miután további kérdés, észrevétel nem érkezett, a polgármester megköszönte a részvételt és a nyilvános képviselő-testületi ülést 9 óra 40 perckor bezárta.


Andrasekné Cser Mária Márta
polgármester




Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2025. november 24-i nyilvános üléséről**

Lasztonya Község Önkormányzata

Andrasekné Cser Mária polgármester

Kovácsné Cser Erika alpolgármester

Cseresnyés Ferenc Pálné képviselő

Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Andrasekné Cser Mária

Kovácsné Cser Erika

Cseresnyés Ferenc Pálné

Dr. Resch Karolina Ildikó

MEGHÍVÓ

Lásztanya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
során következő, nyilvános ülést

2025. november 24. (hétfő) 9.00 órára
összehívom.

Az ülés helyszíne: Lásztanya Község Önkormányzata hivatalos helysége – Községi Színtér
8887 Lásztanya, Kossuth u. 1

Az ülés napirendje:

- 1./ Polgármesteri beszámoló a lejárt határidejű határozatokról (írásbeli előterjesztés)**
Előterjesztő: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 2./ Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala (HÉSZ) (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 3./ Konzorciumi megállapodás megkötése Versenyképes Járások 2. Programban–
Lispeszentadorján Község Önkormányzata és Maróc Község Önkormányzata (szóbeli
előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 4./ Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata megkeresése - Fogászati Ügyeleti
tevékenység elvégzésére vonatkozó megállapodás megszüntetése és új megállapodás
megkötése tárgyában (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 5./ Délzalai Vízmű ZRt. 2026-2035. évre vonatkozó gördülő fejlesztési tervének elfogadása
(írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 6./ Délzalai Vízmű ZRt. 2025-2039. évre vonatkozó gördülő fejlesztési terv módosításának
elfogadása (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 7./ Lásztanya Község Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi iparüzési adóról szóló
13/2022. (X. 26.) önkormányzati rendeletének módosítása (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 8./ Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2024. (X. 8.)
önkormányzati rendelet módosítása (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 9./ A falugondnok 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadása (írásbeli, szóbeli
előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 10./ Vízkárelhárítási intézkedési terv felülvizsgálata (írásbeli előterjesztés)**
Előadó: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
- 11./ A 2026. évre vonatkozó belső ellenőrzési terv elfogadása**
Előterjesztő: Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
- 12./ Egyebek**
Előterjesztő: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Lasztonya Község Polgármestere
8887 Lasztonya, Kossuth u. 4.

A képviselő-testületi ülésre tisztelettel meghívom.

Tájékoztatom, hogy a képviselő-testület a nyilvános ülés után zárt ülést tart.
A zárt ülés napirendi pontjai:

1./ Működési támogatás biztosítása a Bucsutai Szociális Szolgáltató Társulás részére jutalmazás céljából *(szóbeli előterjesztés)*

Előterjesztő: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Lasztonya, 2025. november 18.

Andrasekné Cser Mária Márta s.k.
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 24. napján tartandó
soron következő, nyilvános képviselő-testületi ülésére

1. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	Polgármesteri beszámoló a lejárt határidejű határozatokról
A napirend előterjesztője:	Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
Az előterjesztést készítette:	Dr. Resch Karolina jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással
Melléklet:	1 db táblázat

Tisztelt Képviselő-testület!

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2024. (X. 8.) önkormányzati rendelete 26. § (4) bekezdése alapján a polgármesteri tájékoztató keretében kell tájékoztatást adni a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, tárgyalásokról, továbbá az átruházott hatáskörben hozott döntésekről.

A lejárt határidejű határozatok a mellékletben foglaltak szerint kerültek végrehajtásra.

A Képviselő-testület által meghozott rendeletek kihirdetésre és az ijr-rendszerben publikálásra kerültek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a beszámolót elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint az előző ülést követően tett fontosabb intézkedésekről, tárgyalásokról, továbbá az átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló polgármesteri tájékoztatót az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Lasztonya, 2025. november 19.

Andrasekné Cser Mária Márta s.k.
polgármester

Polgármesteri beszámoló
- LASZTONYA-

Sorszám	Döntés tárgya	Határidő 2025. év	Megtett intézkedés
2025. szeptember 19.	Nyilvános ülés		
46/2025. (IX. 19.)	A lejárt határidejű határozatokról szóló polgármesteri beszámoló elfogadása	azonnal	További intézkedést nem igényel.
47/2025. (IX. 19.)	Településtervezési véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntés	azonnal	
48/2025. (IX. 19.)	Döntés arról, hogy új beépítésre szánt területet és kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki az önkormányzat a településrendezési tervben, valamint a települési főépítési feljegyzés elfogadásáról	folyamatos	Településtervező és települési főépítész részére a határozatkivonat megküldésre került.
49/2025. (IX. 19.)	Döntés TÉKA-rendelettel összhangban lévő településtervezési elkészítéséről	folyamatos.	
50/2025. (IX. 19.)	Döntés általános iskolai felvételi körzethatár módosítás kéréséről	2025. október 10.	Nagykanizsai Tankerület részére megküldésre került a határozatkivonat.
51/2025. (IX. 19.)	Fogorvosi alapellátás helyettesítéssel történő ellátásáról szóló feladatellátási szerződés 3. számú módosításának elfogadása	azonnal	A szerződés módosítás aláírásra került, a hatóságok tájékoztatása megtörtént.
52/2025. (IX. 19.)	Döntés óvodakezdési és iskolakezdési támogatásról	2025. október 31.	A lakosság tájékoztatása megtörtént.
53/2025. (IX. 19.)	Lasztonya 154.hrsz.-ú ingatlan értékesítése	2025. október 31.	Az ingatlan meghirdetése folyamatban van.
54/2025. (IX. 19.)	Lasztonya 133.hrsz.-ú állami ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának keretelmezése	folyamatos	Az ingatlan megkérése folyamatban van.

Megalkotott rendeletek:

5/2025. (IX. 19.)	a követelésekről való lemondás eseteiről
6/2025. (IX. 19.)	az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 2/2025. (II. 7.) önkormányzati rendeletének módosításáról

ELŐTERJESZTÉS

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 24. napján tartandó
soron következő, nyilvános képviselő-testületi ülésére

2. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala (HÉSZ)
A napirend előterjesztője:	Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
Az előterjesztést készítette:	Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással 2db határozat, 1 db rendelet megalkotása minősített többséggel nyilvános ülésen
Melléklet:	1. ZVMKH Állami Főépítész Iroda záró szakmai véleménye 2. Fejlesztési terv 3. Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet-tervezet 4. Hatásvizsgálati lap

Tisztelt Képviselő Testület!

A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Erre jogszabályi keretet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdése, 79. § (1) bekezdése nyújt a következők szerint:

22. § (1) *A települési önkormányzat, ...meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.*

22. § (2) a) *pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el.*

79. § *[A településtervek típusai és azok egymással való kapcsolata]*

(1) A települési önkormányzat képviselő-testülete, ... településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatot fogad el.

225. § *[Rendeletalkotási felhatalmazások]*

(8) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építési szabályzatot.

Lasztonya Község Önkormányzata **2024. április 22. napján** kötött tervezési szerződést az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-vel Bázakerettye község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában. **(Tervezési díj: 4 445 000.-Ft)** A tervek elkészültek.

Az E-TÉR rendszerbe feltöltésre került Lasztonya településterveinek véleményezési dokumentációja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) a) pontja alapján megkeresett hatóságok és államigazgatási szervek megküldték véleményeiket, javaslataikat. A Településtervező AOD Kft ügyvezetője, Agg Ferenc ezen vélemények, javaslatok alapján módosította a terveket.

A Kr. 75. § -a és a Lasztonya Község Önkormányzata Képviselőtestületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló önkormányzati rendeletében meghatározott partnerségi egyeztetési eljárás során Lakossági Fórum megtartására került sor **2025. április 23-án.**

A Településrendezési terv módosítási eljárás véleményezési szakasz lezárásáról a Képviselő-testület a 47/2025.(IX.19.) határozatával döntött.

Ezután megküldtük a dokumentációt a Zala Vármegyei Főépítész részére záró vélemény kibocsátása céljából.

A záró szakmai véleményt megkapta az önkormányzat, melyben Főépítész Iroda a következőket írta:
„A 2025. október 8-án benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek, a településtervek képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását támogatom.”

A településtervek elfogadásához két határozat meghozatala és egy rendelet megalkotása szükséges az alábbiak szerint:

1. Határozathozatal - Főépítési vélemény és településrendezési terv elfogadása

Felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a zárószakmai véleményt a következő határozati javaslat elfogadásával fogadják el:

Határozati javaslat 1.:

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda ZA/010/383-5/2025. számú záró szakmai véleményét az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

Határozati javaslat 2.:

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete Lasztonya Község Településfejlesztési- és Településrendezési tervét az előterjesztés szerinti formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

2. Rendeletalkotás - Helyi Építési Szabályzat

Felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet és megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja és 50. § -a alapján a képviselőtestület minősített többség szükséges a rendelet elfogadásához.

Mötv. 50. § Minősített többség szükséges a 42. § 1., 2., 5., 6., 7. és 16. pontjában foglalt, továbbá a törvényben és a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott ügyek eldöntéséhez, az önkormányzati képviselő kizárásához, az összeférhetetlenség, valamint a méltatlanság megállapításához, a képviselői megbízatás megszűnéséről való döntéshez, valamint a 46. § (2) bekezdés c) pontja szerinti zárt ülés elrendeléséhez.

42. § A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át: 1. a rendeletalkotás;

Lasztonya, 2025. november 19.

Andrasekné Cser Mária Márta s.k.
polgármester



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Andrasekné Cser Mária Márta polgármester
részére**

Lasztonya Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/383-5/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Tárgy: Lasztonya településterveinek készítése, általános eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Lasztonya településfejlesztési és településrendezési tervének (továbbiakban együtt: településtervek) elkészítésére irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (7) a) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt** adom:

I. Előzmények

Lasztonya Község Önkormányzata a Kr. szerinti új településtervek készítését határozta el 6/2024. (I.29) sz. határozatában. A településtervek készítésére irányuló egyeztetési eljárás kezdete 2024. január 29. Az önkormányzat a településtervek készítésével kapcsolatos feladatait Simonyai Imre települési főépítész közreműködésével látja el. A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a településtervek egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 66-67. § szerinti általános eljárás szabályainak megfelelően történt. Felelős településtervező: Agg Ferenc okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök, TT 1-20-0001. A településtervek egyeztetése az E-TÉR rendszer igénybevételével történt.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (5) bekezdése alapján az önkormányzat képviselőtestülete 34/2025.(V.22.) sz. határozatában rendelkezett róla, hogy a TÉKA hatályba lépésekor folyamatban lévő tervezési folyamatban a településtervét a TÉKA I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el.

Figyelemmel a Kr. 59. § (4) bekezdésére, mivel a településtervek készítése 2024. október 1 előtt indult, ezért az egyeztetési eljárás során egyebekben – a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) átmeneti rendelkezése hiányában – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) és a Kr. 2024. szeptember 30-án hatályos követelményeit vettük figyelembe.

A tervdokumentáció véleményezési szakaszát az önkormányzat a 47/2025.(IX.19.) sz. határozatával lezárta, majd a vélemények figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt 2025. október 8-án a záró szakaszra benyújtotta. A véleményezési szakaszt lezáró képviselő-testületi

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

döntésben hivatkozott tervezői válaszokat elfogadom, a záró szakaszban véleményeltérés nem maradt fenn, hiánypótlás nem volt szükséges.

A tervdokumentációban foglalt területfelhasználási módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért országos főépítési véleményt nem kellett kérni.

II. A tervdokumentáció tartalma

A záró szakaszban benyújtott tervdokumentáció tartalmazza Lasztonya községre vonatkozó településfejlesztési tervet, a településrendezési tervet (helyi építési szabályzat), azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak, a Kr. 1-5. mellékletének és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2025. október 8-án benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, a településtervek képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását támogatom.**

A Méptv. 55. § (2) b) pontja alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

IV. Egyéb tájékoztatás

A Kr. 72. § (1) alapján a fejlesztési tervet legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján kell feltölteni az E-TÉR felületre. A Kr. 78. § (2) bekezdése alapján a településrendezési terv térképi munkarészeit shape-formátumban, a településtervezési szabályzatban foglalt követelmények szerint fel kell tölteni az E-TÉR-be.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a és 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



AOD építész és grafikus Iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@zalaszam.hu

3. kötet



LASZTONYA KÖZSÉG
településterve

fejlesztési terv
záró tervdokumentáció

2025. szeptember

Lasztonya településterve- fejlesztési terv



tartalomjegyzék

1. jövőkép

- 1.1. Településfejlesztési elvek
- 1.2. Lasztonya jövőképe

2. stratégia

- 2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása
- 2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok
- 2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere kapcsolata
- 2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

3. cselekvési program

4. fejlesztési tervlap

5. monitoring

bevezetés

Lasztonya község fejlesztési terve a hatályos jogszabályokban (különösen „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően meghatározza a település jövőképét, közép- és hosszú távú céljait, és mindazon településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítani tervez. A fejlesztési terv az elkészült megalapozó vizsgálat figyelembe vételével készül. A megalapozó vizsgálat egy, az elmúlt évtizedekben gazdasági és társadalmi értelemben is jelentős traumán átesett, ugyanakkor természeti erőforrásokban gazdag települést mutat, kiemelkedő rekreációs potenciállal. A legfontosabb cél a népességszám stabilizálása, amely a belső jövedelemtermelő képesség növelésével érhető el.

1. jövőkép

1.1. Településfejlesztési elvek

A településfejlesztési terv olyan új területi fejlesztéseket fogalmaz meg, mely fejlesztések összhangban vannak a község idegenforgalmi és gazdasági potenciájával, a táji- és természetvédelmi követelményekkel. A településfejlesztés legfontosabb elvei a fenntarthatóság, a környezettudatos, zöld szemlélet, a kiegyensúlyozott társadalmi, gazdasági és környezeti viszonyok.

Cél az épített környezet oly módon történő fejlesztése, melyben a korszerűség szempontjai mellett fontos szerepet tölt be a település identitását őrző építészeti értékek megóvása és építészeti arculatának identitást alapul vevő fejlesztése. A fejlesztési elvek közé tartozik a település élhetőségének biztosítása.

A fejlesztési lehetőségeket úgy kell meghatározni, hogy a település épített struktúrája a jelenlegi szerkezethez igazodó legyen, zárt település rendszerét alkossa és ne jöjjenek létre szórvány fejlesztések, melyek a jelenlegi struktúrától leszakadnak és hosszú távon nem lesznek fenntarthatók. A fejlesztési területek kijelölése során különös figyelemmel kell lenni a Magyar Építészetről szóló törvény 74.§ -ban megfogalmazottakra és a fejlesztési területeket az alábbi szakaszokban foglaltak szerint arányosan kell kijelölni.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai

74. § [A településfejlesztés és a településrendezés célja és rendeltetése]

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,

b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,

c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni

a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékkal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,

- b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdaságának megőrzésére,*
- c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,*
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekére, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,*
- e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,*
- f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,*
- g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,*
- h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.*

településfejlesztési alapelvek:

Fenntarthatóság

A fejlesztési célok kijelölésénél és végrehajtásánál arra kell törekedni, hogy azok ne veszélyeztessék a következő generációk életfeltételeit, szükségleteik kielégítését, a természeti és épített környezetet, és általában a helyi erőforrásokat, ideértve a kulturális örökséget, a hagyományokat is.

Környezettudatos, zöld szemlélet

A környezeti, természeti, táji erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni szükséges.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok

Kiemelkedően fontos a helyi demokratikus döntéshozatal megőrzése, a szolidaritás erősítése a közösség tagjaiban, és ez utóbbihoz kapcsolódva az esélyegyenlőség biztosítása.

Népességmegtartás

Lasztonya népessége az utóbbi évtizedekben jelentősen csökkent. Fontos cél az aktív korúak megtartása, a gyermekvállalás lehetőség szerinti ösztönzése, a szuburbanizációs folyamatokban, illetve az újszerű foglalkoztatási formákban rejlő lehetőségek kiaknázása.

Kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok

A település a helyi gazdaság minél környezettudatosabb, minél kisebb környezetterheléssel járó fejlődésében érdekelt. A természeti adottságok, valamint az erre potenciálisan építhető rekreációs iparág okán a kereskedelmi, szolgáltatási szektor erősítése is lehetséges és szükséges.

Kiegyensúlyozott környezeti viszonyok

Fontos alapelv a természeti és épített környezet, valamint a táj értékeinek védelme, az erdőterületek védelme, az élhető és vonzó településképp fenntartása, a települési zöldfelületek lehetőség szerinti növelése.

Térségi és táji szemlélet

A településfejlesztés során szükséges átgondolni és figyelembe venni a közigazgatási határokon túli táji és térségi adottságokat, földrajzi, természeti, társadalmi és gazdasági viszonyokat.

Hatékonyaság és koncentráció

A településfejlesztés folyamatosan forráshiányos, ezért vizsgálni és általában priorizálni szükséges a fejlesztéseket abból a szempontból, hogy a megvalósítható fejlesztések közül melyek szolgálják leginkább a közösség érdekeit.

Együttműködés, Nyilvánosság, Partnerség

A településfejlesztési akciók részben belső érdekartikulációt (nyilvánosság) követő összefogással, részben külső lehetőségek (partnerség), illetve együttműködések által valósulhatnak meg. Ezért mind a belső kohézió és együttműködés, mind a külső kapcsolatok építése és ápolása fontos.

Távlati településfejlesztési cél

Lasztonya település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám kismértékű növekedése, a helyi vállalkozások erősítése, gazdasági teljesítmény további növelése, a települési szolgáltatások szélesítése, a különleges és vonzó településkép fenntartása, az épített örökség megóvása.

1.2. Lasztonya jövőképe

Lasztonya a jövőben gazdag és egyedi természeti erőforrásaira alapozó, növekvő népességű település, amely a helyi gazdaság fejlődése szempontjából szükséges gazdasági területek biztosítása mellett megfelelő lakó- és rekreációs környezetet, jó életminőséget kínál, fenntartható környezetgazdálkodást gyakorol, valamint a történelmi és kulturális hagyományait megőrző és fejlesztő település.

Lasztonya rendezett, fejlődő település, amely törekszik a különleges településkép kialakítására, az épített örökség megőrzésére. Profitál a járási székhely, a nagyváros közelségéből, a határ mentiségből fakadó előnyökből, de belső erőforrásaira támaszkodva igyekszik erősíteni népességmegtartó képességét.

A közösség hagyományai a beköltözők számának növekedése mellett is fennmaradnak. A település gazdasága elsősorban a helyi erőforrásokon nyugszik, de kihasználja a korszerű telekommunikáción alapuló újszerű munkavégzési lehetőségeket. A település lakóhelyként és rekreációs célterületként is népszerű.

A népességszám kismértékben, de folyamatosan emelkedik a településen. A növekedés a beköltözőknek és a helyben maradók közül álló fiatal közösség növekvő gyermekvállalási kedvének is köszönhető.

A környezet, az ápolott, rendezett közterületek, közösségi terek, a jó közbiztonság, a még élő hagyományok vonzó és élhető lakóhellyé teszi a települést.

Az aktív korú lakosság jelentős része ugyan továbbra is ingázik, de egyre többen helyben találnak munkát és megélhetést.

A település őrzi épített és természeti környezete értékeit, kulturális hagyományait, identitását. A település egyensúlyt teremt a tájgazdálkodás a tájképvédelem, illetve a gazdasági tevékenységek között a fenntarthatóság megőrzése érdekében.

A nevelési és oktatási közszolgáltatások, az egészségügyi és szociális ellátások jórészt továbbra a szomszédos településeken érhetőek el, de az idősek és rászorultak segítségével tevékeny részt vállal a helyi önkormányzat.

A település képe rendezett és tiszta. A rendezett településkép fenntartásában az önkormányzat is tevélegesen részt vesz. A településen korszerű közösségi terek és zöldterületek szolgálják a kulturális és közösségi életet.

A korszerű települési műszaki infrastruktúra teljes körű és fenntartható mind gazdasági, mind környezeti értelemben.

A település önkormányzati tulajdonú és lakóépületei energetikailag korszerűek, hosszú távon önfenntartóak.

A település hívszavai, a jövőkép üzenetei:

- komfortos lakókörnyezet
- a változó világban értéket jelentő, összetartó, önszerveződő közösség, erős helyi identitás
- kiemelkedő rekreációs potenciál

Jövőkép

„Lasztonya jövőképe, hogy kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté válik, mely mindemellett képes helyet biztosítani gazdasági vállalkozások számára, előtérbe helyezve a turizmus fejlesztését.”

2. stratégia

2.1. a település általános, átfogó fejlesztési céljainak meghatározása

Lasztonya település célja az arányos, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám csökkenésének megállítása és kismértékű növekedés elérése, a helyi vállalkozások erősítése, turisztikai vonzerő és vonzó településkép kialakítása.

A település gazdasága munkahelyet, a település maga pedig élhető, nyugodt lakóhelyet biztosít, valamint a térséggel együttműködve biztosítja a fejlett közszolgáltatásokat. Mindennek hosszú távú célja az itt élők életminőségének emelése, a helyi identitás és közösségi tudat megőrzése, erősítése és elmélyítése.

A jövőkép megvalósítását szolgáló **HOSSZÚTÁVÚ fejlesztési prioritások (átfogó célok)** a következők:

- A.** Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása
- B.** A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre épülő turizmus kialakításával
- C.** A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az ökoturizmus fejlesztése

A fejlesztési terv harmóniát és egyensúlyt kíván keresni a gazdasági fejlődés, a versenyképességi kívánalmak, a társadalmi igények és elvárások, valamint a természeti környezet által biztosított adottságok, lehetőségek között.

Annak érdekében, hogy a település valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott jövőbeni állapotát, kijelölésre kerültek a későbbiekben részletesen elemzett, specifikus célok, valamint a település átfogó fejlesztését szolgáló célok és részcélok, amelyek rövid összefoglalása és egymásra hatásának rendszere, táblázatosan kerül bemutatásra.

2.2. specifikus (tematikus és ágazati) fejlesztési célok

S1 - társadalom

A település célja a helyi társadalmi kohézió erősítése, a helyi hagyományok megőrzése és ápolása, a helyi társadalmi különbségek enyhítése, a közösséghez tartozás értéként való megéléséhez szükséges fizikai és humánfeltételek folyamatos biztosítása. A lakóterületi fejlesztések – amelyek Lasztonyán a települési infrastruktúra fejlesztését jelentik - a pozitív demográfiai trendek elősegítését, egyben a települési adóbevételek növelését is szolgálják, amelyek forrásul szolgálnak a települési szolgáltatások fejlesztéséhez, a létrejövő helyi civil közösségek támogatásához. A cél érdekében új, beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges.

S2 - gazdaság

A településen élők megélhetését ma kisebb részben biztosítja a helyi gazdaság, azonban kívánatos lenne minél magasabb arányt elérni ezen a téren. Ahhoz, hogy a helyi gazdaságnak a foglalkoztatáshoz való hozzájárulása növekedjen, biztosítani szükséges a fejlődési potenciál területigényét. Ezt a törekvést szükséges és lehetséges összehangolni a fenntartható fejlődés, és a jövő generációk iránt érzett felelősség szempontjából egyre fontosabb területhasználat mikéntjével. A településen ezzel együtt új, gazdasági funkciójú területek kialakítására alapvetően nincs szükség, a meglévő gazdasági területek fejlődési lehetőségét szükséges biztosítani.

S3 - épített környezet védelme

Lasztonya község területén egykor két önálló település létezett, amelyek ma is elkülönülnek, és a helyi identitás szerves részének tekinthetők. A településszerkezet alapját Lasztonyán különlegesen hangulatos lankás-kanyargós utakra felfűződő lakótelkek adják, mely szerkezeti kialakulás megőrzendő. Sajnálatos módon egységes utcaképek, utcai térfalak nincsenek jelen a rengeteg üresen álló ingatlan miatt. Optimális cél lenne, hogy ezen ingatlanokon új épületek jelenjenek meg, ezzel javítva a foghíjas településképet.

A helyi védelem alatt álló épületek, építmények fennmaradása, megfelelő állapotban tartása kiemelt cél, továbbá a környezetük rendezetten tartása is fontos a településkép szempontjából.

S4- a természeti környezet védelme

A XXI. században nem kérdés, hogy a természeti környezet védelme, a helyi értékek megóvása, gyarapítása valamennyi település, így Lasztonya számára is fontos törekvés. Ezt a törekvést kiemelten szükséges érvényesíteni a településfejlesztési döntések meghozatalakor. A természeti környezet védelmével lehet biztosítani a kiváló természeti adottságok megtartását a lehetséges környezeti problémák megelőzését, a táj és településkép védelmét és fejlesztését. A kérdéskör jelentőségét a rekreáció, a turizmus, mint iparág fejlesztésének lehetősége és szükségessége adja.

S5 - Közterületek és műszaki infrastruktúra

A község infrastrukturális ellátottsága részleges. Az utak állapota sok esetben hagy kívánni valót maga után, illetve közművek tekintetében a szennyvízelvezetés és a földgáz hálózat hiányzik a faluban.

Az utak, valamint a közművek korszerűsítése, illetve a hiányzó közművek pótlása tartozik a község és a községekben működő szolgáltatók cselekvési programjába. A település közterületei a településközpontba rendezett, azonban az utcafásítások szinte mindenhol hiányoznak. Ezen hiányosságok pótlása a cél annak érdekében, hogy a község optimális lakó és vállalkozási környezetet tudjon biztosítani. A fenntartáshoz hozzá tartozik a közművezetékek karbantartása, szükség esetén azok cseréje, a közterületek rendezettségének fenntartása, útburkolatok állapotmegőrzése, javítása.

2.3. a jövőkép és a fejlesztési célok rendszere

JÖVŐKÉP	Lasztonya jövőképe, hogy kedvező természeti adottságait kihasználva vonzó lakókörnyezetté válik, mely mindemellett képes helyet biztosítani gazdasági vállalkozások számára, előtérbe helyezve a turizmus fejlesztését.		
HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK	A	B	C
KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK	Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása K1 - A beépítetlen ingatlanok újbóli beépítésének ösztönzése S1, S3, S5	A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre épülő turizmus kialakításával K4 – Turisztikai terület kialakítása S1, S2 K5 – Túraútvonalak karban tartása, kitáblázása S1, S2	A táji, természeti adottságok védelme a térséggel együtt működve, valamint az ökoturizmus fejlesztése K7 – A gazdasági és műszaki infrastruktúra fejlesztések valamint a természeti értékek zavartalan egymás mellettségének biztosítása S1, S2, S4
	K2 - Népszerűsítést vonzó lakóterületek kialakítása S1, S3, S5, K3 – Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzerő kialakulásához S1, S5	K6 – Új vállalkozások letelepedésének elősegítése S2	K8 – Térségi ökoturisztikai együttműködés, a táji és természeti értékek kíméletes bemutatása S1, S4
	R1 – Helyi védett építészeti örökség megóvása S3	R2 – Meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek elősegítése S2	R3 – Élőhelyek védelmét és fennmaradását biztosító művelés S4
RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS A KAPCSOLÓDÓ SPECIFIKUS CÉLOK			

2.4. a fejlesztési célok és a kapcsolódó fejlesztési akcióterületek

A. Vonzó, élhető, fenntartható települési környezet kialakítása és térségi együttműködéssel megfelelő intézményrendszer biztosítása

A település hosszú távú célja, hogy vonzó települési környezetet alakítson ki a népesség megtartása és új lakók beköltözésre ösztönzése érdekében. Fontos cél a beépítetlen ingatlanokon újbóli beépítés minél nagyobb arányban történő megvalósítása, mellyel csökkenhetnek a foghíjak az utcaképben. A települési környezethez hozzá tartozó zöldfelületi infrastruktúra fejlesztése is meghatározó cél, melyhez területet kell biztosítani közösségi zöldfelületi funkciók elhelyezésére.

E fenntartható és vonzó környezetben a cél az, hogy a település térségi együttműködéssel biztosítani tudja a megfelelő szolgáltatási és intézményi rendszert, mely képes a fiatalok megtartására és gyermekvállalásra való ösztönzésére, a középső korosztály igényeinek kielégítésére, valamint az idősek számára is megfelelő intézményi háttérrel és települési környezetet biztosítani.

KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K1-A beépítetlen ingatlanok újbóli beépítésének ösztönzése

A község területén rengeteg beépítetlen vagy romos állapotú épülettel megjelenő ingatlan található, melyek a korábban leírtaknak megfelelően a településkép szempontjából nem kedvező. Cél ezen ingatlanok beépítése, mely akkor tud reálisan megvalósulni, hogyha erre igény mutatkozik az újonnan betelepülők részéről. Mindez a specifikus célok között megfogalmazottak teljesülése esetén feltételezhetően megvalósulhat. A jelen tervvel párhuzamosan készülő építési szabályzatban az építéseket kedvezően lehetővé tevő szabályok kerülnek megfogalmazásra.

K2- Népességet vonzó lakóterületek kialakítása

1. terület – Lakóterületi fejlesztés a Kossuth utca északi részén

A falu területe a sok beépítetlen ingatlan miatt általánosságban is tekinthető fejlesztési területnek, vannak azonban olyan területek, melyek koncentráltan tartalmaznak sok beépítetlen vagy leromlott épületállománnyal rendelkező ingatlanokat. Ilyen terület található a Kossuth utca északi részén, ami egykor falusi viszonylatban intenzíven beépített terület volt, mára azonban elhanyagolt állapotú. A területbe rejlő fejlesztési lehetőségeket az itt fellelhető nyugalom, természetközelség adja, mely csábító lehet az ilyen lakóingatlanokat kereső betelepülők számára. A területen a faluban elérhető közműhálózatok szintén ellátják, esetlegesen magasszámú új fogyasztó esetén hálózatbővítés szükségessé válhat. A terület közlekedési kapcsolata aszfaltos úton biztosított.

A fejlesztési terület kiterjedése 3,6 ha.



K3 – Zöld infrastruktúra fejlesztések a vonzó települési környezet és turisztikai vonzerő kialakulásához

2. Zöldterület kijelölése a település központi részén

Az általánosságban javasolható zöldinfrastruktúra fejlesztéseken túl konkrét területen közösségi funkciók elhelyezéséhez zöldterület kijelölése szükséges. E terület a Kossuth utca mentén helyezkedik el, önkormányzati tulajdonban van. Korábban feltételezhetően játszótér működött rajta.

Területi kiterjedése: 0,1 ha.



helyszíni felvétel



fejlesztési tervlap - részlet

R1 – Helyi védett építészeti örökség védelme

A specifikus fejlesztési célok között általánosságban már ismertetésre kerültek a település épített örökségének védelme érdekében megfogalmazott fejlesztési célok, mely szerves részét képezi a helyi védelem alatt álló értékek védelme. A helyi védelem az önkormányzat eszköze az arra érdemesnek talált és védelem alá helyezett építmények megőrzésére. Az erre vonatkozó szabályozás a településkép rendeletben meghatározásra került.

B A gazdaság fellendítése a helyi vállalkozások támogatásával és a nyugodt, erdei környezetre épülő turizmus kialakításával

A település gazdasága a helyi erdő és mezőgazdasági és további vállalkozások segítségével, valamint a turizmus fellendítésére tud épülni a település adottságai és az igények okán, így a fejlesztési célok is ezek köré épülnek.

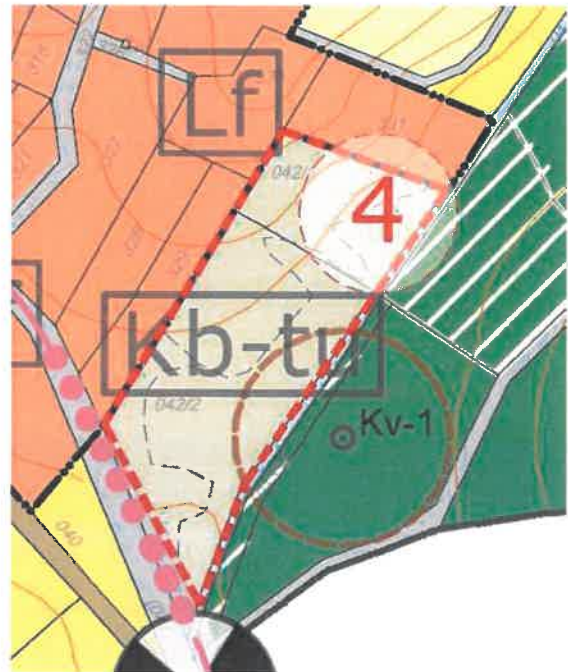
KÖZÉPTÁVÚ ÉS RÖVIDTÁVÚ FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEIK

K4 – Turisztikai terület kialakítása

4. terület – Különleges turisztikai terület kijelölése

Kámaháza területén, a falu belterületéhez kapcsolódó külterületi ingatlanok a Kámaházi patak partján nagy kiterjedésű, rendezett, parkosított terület található. E területen fejlesztési cél turisztikai épület, szálláshelyek, vendégházak kialakítása. A területet a településrészen meglévő közművek elérik, megközelítése aszfaltos útról biztosított.

A fejlesztési terület területi kiterjedése: 1,5 ha



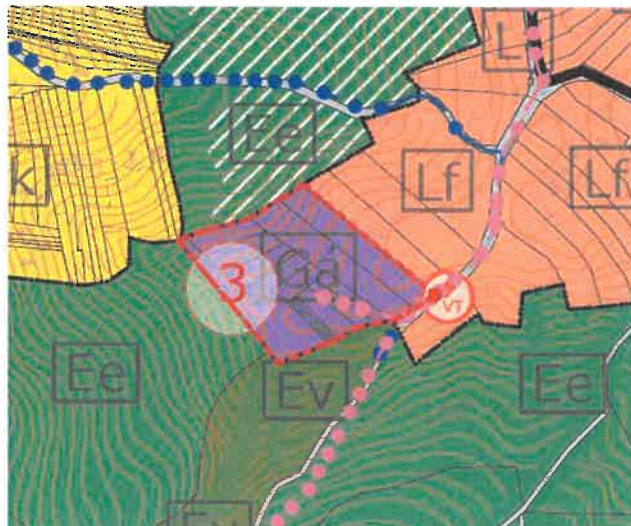
K5 – Túraútvonalak karban tartása, kitáblázása

A településen több túraútvonal, köztük az országos kéktúra is keresztül halad. Ezen útvonalak a fejlesztési terven jelölésre kerültek, melynek tájékoztató szerepe van. A túraútvonalak közelsége a turisztikai jellegű fejlesztések szempontjából kedvező lehet. Ezen útvonalak egyértelmű, észrevehető jelölése fontos cél.

R2 – Meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek elősegítése

3. terület – Általános gazdasági terület kijelölése

A Béke utca végén meglévő fűrészüzem működik. A terület közművel ellátott, aszfaltos úton a megközelítése biztosított. A fejlesztési terv számára általános gazdasági területet jelöl ki. A fejlesztési terület területi kiterjedése 1,4 ha.



tervezett fejlesztési tervlap – részlet



helyszíni felvétel a területről

3. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását.

A korábbi fejezetben bemutatott fejlesztési akcióterületek térben konkrétan lehatárolják a fejlesztési terv által megfogalmazott beavatkozások helyszíneit. E helyszíneken többféle, egymással kapcsolatban lévő beavatkozások tervezettek, melyek az egyes akcióterületeken megfogalmazott fejlesztési célok elérése érdekében történnek. A tervezett infrastruktúra fejlesztési, településképi, funkcióbővítő beavatkozások helyben valósulnak meg, azonban az általuk elért célok az egész település fejlődéséhez hozzájárulnak. Mindez azt jelenti, hogy a kisebb területegységre koncentrálódott fejlesztés hatásai az akcióterület környezetére is hatással lesz, ott további fejlesztéseket generálhatnak. Összességében tehát a fejlesztési akcióterületeken megvalósuló fejlesztésektől azt várhatjuk, hogy a komplex települési környezetet javítja, illetve emeli az életminőséget a község területén. Nem elhanyagolható továbbá a gazdasági, vállalkozási környezet kialakulása, mely szintén hozzájárul teljes falu fejlődéséhez.

Az akcióterületeken kívül több tematikus fejlesztési cél is meghatározásra került a tervben, melyekhez szükséges beavatkozások nem konkrét helyszínhez köthetők, hanem általános jelleggel egy-egy témakör köré épülve valósítandók meg. Ilyen például a természetvédelmi területeken a művelés javasolt módjára utaló fejlesztési javaslatok, a közterületek megfelelő karbantartására utaló javaslatok.

Az egyes beavatkozás pénzügyi terve és ütemezése indikatív módon történhet jelen állapotban. A fejlesztések megvalósulása több, jelenleg nem látható tényezőtől függ. A megvalósulás időbelisége a pénzügyi keretektől függően változhat, melyet nagyban meghatároznak a támogatási, pályázati lehetőségek, a fejlesztéshez bevonható partnerek és a térségi együttműködési lehetőségek feltárása.

Lasztonya község közrendszeréhez tartozik a fejlesztések megvalósításához a településterv - mely a helyi építési szabályzatból és a szabályozási tervből áll - , valamint a településképi rendelet. Az önkormányzat által felhasználható források korlátozottak, de a feladatok megvalósításába bevonhatók a lehetőségeknek megfelelően az EU-s támogatások és az állami források, valamint felhasználható az önkormányzat saját bevétele, amennyiben tud e célokra forrást elkülöníteni a kötelezően ellátandó feladatain túl.

A település fejlődéséhez fontos a helyi partnerekkel történő együttműködés, valamint a szomszédos vagy a térségben lévő településekkel együttműködésre, közös stratégiák kialakítására történő törekvés, hiszen így a terheket megosztva közös célokat érhetnek el a települések.

4. monitoring

A fejlesztési terv a község fejlesztési dokumentuma. Az itt megfogalmazott célok jelentős része nem az önkormányzat fejlesztései során jönnek létre, a célok megvalósulására az önkormányzatnak csak közvetett hatása van. Az önkormányzat a településfejlesztési tervben foglaltak megvalósulását folyamatosan nyomon követi és a változások illetve fejlesztési igények tükrében felülvizsgálja. E felülvizsgálat a településrendezési és a településfejlesztési tervet is érinti és legalább hétévente kerül rá sor. Mindez elsősorban a község érdekét szolgálja.

A monitoring célja, hogy felhívja a döntéshozók és a megvalósításért felelős személyek figyelmét a célok elérése érdekében történt beavatkozásokra, összegezni az elvégzett feladatokat és rávilágítson az esetleges eltérésekre.

Rendszeresen meg kell vizsgálni a tervben meghatározott célok elérése érdekében történt előre lépéseket, vizsgálni kell, hogy ezek a tervben meghatározottaknak megfelelően történtek-e. Folyamatosan figyelemmel kell követni azokat a külső tényezőket, melyek az egyes fejlődési elképzeléseket befolyásolhatják, és annak megfelelően felülvizsgálni az célokat. Amennyiben szükséges, a fejlesztési terv módosítására kell, hogy sor kerüljön.

Fontos a közösség folyamatos tájékoztatása a település fejlődése érdekében tett lépésekről, melyre az évenkénti közmeghallgatások keretein belül kerülhet sor.

5. fejlesztési tervlap

„A fejlesztési tervlap – a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre – az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.”

A településtervben meghatározott területhasználatok nagysága és a fejlesztési tervlap a következő oldalakon látható.

LASZTONYA KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETI MÉRLEG

	tervezett állapot területi adata (m2)	tervezett állapot területi adata (ha)
Beépítésre szánt területek		
Lf (Falusias lakóterület)	240233,21	24,02
Gá (Általános gazdasági terület)	14783,33	1,48
K-mű (különleges mezőgazdasági üzemi terület)	10188,07	1,02
Beépítésre nem szánt területek		
Köu (Közúti közlekedési terület)	228330,56	22,83
Köe (egyéb közlekedési terület)	22613,23	2,26
Zkk (Zöldterület, közkert)	916,55	0,09
Ee (Egyéb erdőterület)	5040175,87	504,02
Ev (Védelmi erdőterület)	113595,04	11,36
Er (Rekreációs célú erdőterület)	366628,95	36,66
Má (Általános mezőgazdasági terület)	1289149,73	128,91
Mk (Kertes mezőgazdasági terület)	376197,22	37,62
Mt (Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület)	792061,15	79,21
Tk (Természetközeli terület)	184512,92	18,45
V (Vízgazdálkodási terület)	69458,87	6,95
Kb-tu (Különleges turisztikai terület)	14039,85	1,40
Kb-t (Különleges temető terület)	3904,79	0,39
összesen	8766789,33	876,68

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete**a helyi építési szabályzatról**

[1] A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Zala Vármegyei Önkormányzat, Lisszentszadorján Község Önkormányzata, Várfölde Község Önkormányzata, Pördefölde Község Önkormányzata, Kányavár Község Önkormányzata, Várfölde Község Önkormányzata, Bánokszentgyörgy Község Önkormányzata, Bázakerettye Község Önkormányzata, továbbá Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő partnerek véleményének kikérésével a település helyi építési szabályzatáról a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Lasztonya község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

(2) Lasztonya község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, továbbá építési tevékenységet folytatni a magyar építészetről szóló törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló Korm. rendelet (továbbiakban: a TÉKA), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelete, valamint e Rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. *kialakult állapot*: A meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság és az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni.
2. *szélkerék*: szél erőműnek nem minősülő, szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas, háztartási méretű kiserőműnek számító szél erőmű.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

Telekalakítás általános előírásai

3. §

(1) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén a telekegyesítés, a telekhatárrendezés, valamint a szabályozási vonallal érintett terület leválasztására irányuló telekfelosztás során a kialakítható telekméretnél kisebb telek létrehozható, ha az a rendezett telekstruktúra kialakítását szolgálja.

(3) Az építési övezetek és övezetek területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét

- a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonaltól a telek belseje felé mért 20 méteres sávban,
- b) építési vonallal nem szabályozott terület esetén az előkert és hátsókerti építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban

kell biztosítani.

(4) A már beépült telkek telekalakítására az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló jogszabályban foglaltak szerint kerülhet sor.

(5) A kertes mezőgazdasági terület, az általános mezőgazdasági terület, a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, a védelmi erdőterület, a rekreációs erdőterület és az egyéb erdőterület övezetében a szabályozási terven nem jelölt közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntethető, illetve új közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítható a közlekedés várható igényeinek és

szakmai szabályainak figyelembevételével. A mezőgazdasági és erdő övezetekben az új közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 6 m.

(6) A (5) bekezdésben nem nevesített övezetek területén út területe csak a szabályozási terv szerint alakítható ki.

(7) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(8) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén a területre megfogalmazott településrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható.

Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) Közterületen épület, építmény a tulajdonos hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el.

(2) A szabályozási terven jelölt közutak és közterületek területén belül a 6. mellékletben meghatározott építmények, közlekedési építmények, utcabútorok, a csomagátadó automaták, környezetvédelmi eszközök helyezhetők el, továbbá növényzet telepíthető. Az árubemutatásra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyek kizárólag a nyitvatartási időszakban helyezhetők el a közterületen.

Építés általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épületet és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképesztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

a) a szabályozási tervben jelölt építési vonal esetén az épület homlokzati határfalának külső síkját a térfalat meghatározóan, e vonalat érintve,

- b) a szabályozási terv szerinti kijelölt oldalhatár esetén annak megfelelő építési helyen belül,
- c) építési vonallal nem szabályozott építési övezetek és övezetek esetében a kialakult állapothoz illeszkedve, a 7. §-ban meghatározott előírások megtartásával lehet.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

- (4) A megengedett legnagyobb párkánymagasság szerinti párkányvonalra illesztett 45°-os sík fölé
- a) az épület homlokzati síkjának folytatásában legfeljebb 3 méterrel túlnyúló épületrész, tetőkiemelés,
 - b) tetőfelépítmény,
 - c) álló tetőablak,
 - d) egyéb tetőrész, díszítőelem,
- legfeljebb a homlokzati hossz 25%-ában helyezhető el.

(5) Kerítés

- a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonalhoz és a kialakult állapothoz illeszkedve,
- b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
- c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,
- d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal alakítható ki.

(6) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépítmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

6. §

Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület párkánymagasságának vagy a megengedett legmagasabb pontjának értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti párkánymagasságot vagy az épület legmagasabb pontját nem növeli.
- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglévő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok

7. §

(1) Az előkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott terület esetében az építési vonal szerint,
- b) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,

- c) kialakult beépítés és építési vonal hiányában 5 méter.
- (2) Az előkert területén elhelyezhetők a TÉKA szerint elhelyezhető melléképítményeken túl terepszint alatti építmény.
- (3) A hátsókert mélysége a TÉKA előírásai szerint meghatározott.
- (4) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat párkánymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (5) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság a TÉKA-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő, 5. mellékletben meghatározott oldalkert mérete közül a nagyobb.

Állattartó építmények elhelyezésének szabályai

8. §

- (1) Állattartó, valamint trágyatároló építményt a hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a 7. melléklet szerinti elhelyezési távolságot betartva szabad kialakítani és üzemeltetni az egyes huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget befogadó épületektől úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.
- (2) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telepengedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és e rendelet 7. melléklete szerinti távolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.
- (3) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására. A saját szükségletet meghaladó állattartás esetén a híg trágyatárolónak és az almostrágya tároló zárt fedését kötelező kialakítani.
- (4) Állattartó építmény abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható minimális telekméretet.
- (5) Az állattartás épületeire vonatkozó szabályokat rendeltetés-változtatás esetén is alkalmazni kell.

Tereprendezésre vonatkozó szabályok

9. §

- (1) A telek természetes terepfelületét a rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat követelményeinek biztosítása érdekében a talaj állékonyságának biztosítása mellett lehet megváltoztatni.
- (2) A terepkialakítás során rendezett terepszint a telkek közös határa mentén legfeljebb 1 méteres szintkülönbséggel a telekhatárra állított függőleges síkhoz képest a telekhatár mentén 60 fokban elfordított síkok között hozható létre.

(3) A beépítésre szánt övezetek területén a terepszint változtatása legfeljebb 2 méter lehet.

Járművek elhelyezése

10. §

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a TÉKA-ban szabályozottak szerint

- a) minden lakás után 1 db,
- b) a nem lakás rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

Építészeti értékek védelme

11. §

(1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó tevékenység során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabályban meghatározottak szerint kell eljárni.

(3) A település területén található nyilvántartott helyi védelem alatt álló építményeket a szabályozási terv jelöli, melyekre a településképi védelemre vonatkozó helyi önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. §

(1) A település teljes közigazgatási területe érintett a bioszféra rezervátum terület átmeneti övezetével. A bioszféra rezervátum területe szabályozási terven jelölt, melynek fő funkciója az ökoszisztémák, tájak változatossága fennmaradásnak biztosítása, a biológiai sokféleség és a természeti értékek megőrzése; a természeti értékekkel és természeti erőforrásokkal folytatott, hosszútávon fenntartható gazdálkodás és a gazdasági fejlődés megvalósítása.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illetve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(3) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illetve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(4) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(5) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(7) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

A védőterületek és védőtávolságok szabályai

13. §

(1) A település közigazgatási területén található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Külterületen a közutak és közforgalom előtt el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet. A telekalakítást követően az út kiépítéséig fennálló időszakban az útingatlanon az ingatlan tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási, mederkezelési, karbantartási szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamos energia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamos művek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A vizes élőhelyek védőterületén a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, illetve az állóvizek partvonalától számított 100 méteren belül a természet védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozások érvényesek.

(7) A bányászati vezetékek és szénhidrogén kutak szabályozási terv szerinti biztonsági övezetein a magas és mélyépítési munkák, a terepszintet megváltoztató földmunkák megkezdése előtt, illetve engedélyeztetése során a tervezett építés megvalósíthatóságára vonatkozóan az építetőnek szakvéleményt kell kérni a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaságtól. Ezt követően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztályánál kezdeményeznie kell a védőtávolság egyedi csökkentését, a tervezett építési munkához történő hozzájárulást.

(8) Épületek bányászati vezeték és a szénhidrogén kutak biztonsági övezetein történő elhelyezése esetén geotechnikai vizsgálatot kell készíteni a talaj terhelhetőségének megállapítása érdekében.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. §

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosításának megkezdéséig, illetve építés esetén annak használatbavételéig ki kell alakítani.

(2) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását érintő költségek viselésében az érdekelt feleknek településrendezési szerződésben kell megállapodni.

Közművekre vonatkozó általános előírások

15. §

(1) A település beépítésre szánt területe részlegesen közművesített, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi hálózattal nem biztosított.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömedékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(3) A megújuló energiahordozók közül a szélenergia hasznosítására szolgáló szélkerék általános gazdasági terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében, az egyéb erdőterület, a kertes mezőgazdasági terület és a különleges beépítésre nem szánt temető övezetében elhelyezhető, ha az a településképi szempontból elfogadható és környezetére nincs jelentős zavaró hatással.

(4) A megújuló energiahordozók közül a napelemes erőmű az általános gazdasági terület és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében tájba illetve helyezhető el.

(5) A település területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Ivóvízellátás

16. §

Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

Szennyvízelvezetés

17. §

(1) A község területén szennyvízelvezetéssel érintett új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén a közműhálózat megépítéséig csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

(2) A település területén a nem közművel gyűjtött szennyvíz engedély nélkül nem helyezhető el.

(3) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a település teljes közigazgatási területén tisztított szennyvizek szikkasztása talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.

Csapadékvíz-elvezetés

18. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízelvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresztő létesítése kötelező.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) Rendezetlen csapadékvíz elvezetését, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgálmi jog bejegyezhető.

(4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

(5) A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

(6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.

(7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcsontra szolgálmi jogot kell bejegyezni. A vízelvezetési szolgálmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízelvezetési szolgálmi jog gyakorlása a csapadékcsontra üzemeltetőjét, szolgáltatóját illeti.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

19. §

A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

III. Fejezet
Különös előírások

Építési övezetek, övezetek

20. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területén megállapított sajátos használat szerinti építési övezetek:

1. falusias lakóterület építési övezete (Lf),
2. általános gazdasági terület építési övezete (Gá),
3. különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-mü).

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területén megállapított sajátos használat szerinti övezetek:

1. közúti közlekedési terület övezete (Köu),
2. egyéb közlekedési terület övezete (Köe),
3. közkert zöldterület övezete (Zkk),
4. védelmi célú erdőterület övezete (Ev),
5. egyéb erdőterület övezete (Ee),
6. rekreációs erdőterület övezete (Er)
7. kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk),
8. általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
9. tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete (Mt),
10. vízgazdálkodási terület övezete (V),
11. természetközeli terület övezete (Tk)
12. különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-tu)
13. különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (Kb-t)

(3) Az igazgatási területen megállapított építési övezetek és övezetek lehatárolását az 1., 2., 3. és 4. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(4) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait az 5. melléklet határozza meg.

Falusias lakóterület építési övezete

21. §

(1) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg. Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetben a 6. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés abban az esetben alakítható ki, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Az Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Általános gazdasági terület építési övezete**22. §**

(1) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetek a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetekben egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete**23. §**

(1) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épület megléte esetén kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

(4) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben gazdasági rendeltetésű épület abban az esetben alakítható ki, ha az nem tartozik a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységi körbe, és a szomszédos lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

A közúti közlekedési terület övezete**24. §**

(1) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetek az országos mellékút, a helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda és gyalogút, a köztér építményei, a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.

(2) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetekben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetében a közlekedési és közmű építmények méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

(4) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Egyéb közlekedési terület övezete

25. §

(1) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezete a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

A közkert zöldterület övezete

26. §

(1) A Zkk jelű közkert zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával történő ellátását, ökológiai rendszerének védelmét, a klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A Zkk jelű közkert zöldterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Erdőterület övezetei

27. §

(1) Az erdőterület övezetek az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgálják.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg

(4) Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat

ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

A védelmi célú erdőterület övezete

28. §

Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

Egyéb erdőterület övezete

29. §

(1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelminek nem minősülő erdők tartoznak.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében a 6. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés csak vadászház létesítése esetén helyezhető el.

Rekreációs célú erdőterület övezete

30. §

(1) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezete jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezetében a 6. melléklet szerint feltétellel elhelyezhető rendeltetés erdő- és vadgazdálkodással kapcsolatosan helyezhető el oly módon, hogy az az erdőterület rekreáció, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja.

Kertes mezőgazdasági terület övezete

31. §

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 5. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy gazdasági épület és egy pince a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően helyezhető el.

- (3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet területén a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően birtokközpont kialakítható.
- (4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 4. mellékletben F jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával kizárólag birtokközponton létesíthető, a 4. mellékletben FF jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a mezőgazdasági műveléssel összefüggésben, a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával létesíthető amennyiben a közműellátás ideértve a közműpótló berendezést is biztosított
- (5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetések körét a 6. melléklete tartalmazza.

Általános mezőgazdasági terület övezete

32. §

- (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.
- (2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az 5. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok és a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával – a mezőgazdasági művelés célját szolgáló gazdasági épület helyezhető el.
- (3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően birtokközpont kialakítható.
- (4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 6. mellékletben feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával kizárólag birtokközponton a létesíthető, amennyiben a közműellátás ideértve a közműpótló berendezést is biztosított és a telek szilárd burkolatú úttal közvetlenül megközelíthető.
- (5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (6) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

33. §

- (1) Az Mt. jelű tárgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), a védett területbe sorolt

szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll.

(2) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(3) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Vízgazdálkodási terület övezete

34. §

(1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a folyóvizek és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol építményt elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Természetközeli terület övezete

35. §

(1) A természetközeli terület övezete jellemzően a mocsarak, nádasok területe.

(2) A Tk jelű természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) A Tk jelű természetközeli terület övezetében zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység nem folytatható, a terület feltöltése és a természetes vízháztartás megváltoztatása tilos.

(4) A Tk jelű természetközeli terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Tk jelű természetközeli terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete

36. §

(1) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló sport- és szabadidős tevékenységek céljára szolgál.

(2) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete elsősorban üdülő, oktatási, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi és szolgáltató, valamint a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(4) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete

37. §

(1) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

38. §

(1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Szabályozási tervlap I.
2. melléklet: Szabályozási tervlap II.
3. melléklet: Szabályozási tervlap III.
4. melléklet: Szabályozási tervlap IV.
5. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
6. melléklet: A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
7. melléklet: A használat tartásához kapcsolódó építmények elhelyezésének szabályai

39. §

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

Lasztonya 2025.

Andrasekné Cser Mária Márta
polgármester

Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

A rendeletet 2025. napján kihirdettem.

Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

1. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_1 M4000_1. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_2 M4000_2. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_3 M4000_3. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_4 M4000_4. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_HÉSZ_5. melléklet_normatív táblázat_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_HÉSZ_6. melléklet_rendeltetések_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_HÉSZ_7. melléklet állattartó_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A helyi építési szabályzat megalkotása és rendelettel való képviselő-testületi elfogadása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja, illetve a 79. § (1) bekezdése alapján kötelező. A képviselő-testület a jogszabályokban előírt egyeztetési és véleményezési eljárásokat lefolytatta, a beérkezett észrevételeket és javaslatokat figyelembe véve a települési főépítész közreműködésével a rendelet tervezetét megalkotta.

Hatásvizsgálati lap

Lasztonya Község Önkormányzat Képviselő- testületének a helyi építési szabályzatról szóló .../2025.(...) önkormányzati rendelethez

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 lakosság tájékoztatása a rendelet-tervezet alapján biztosított.

Pozitív hatások: A magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés egyértelmű jogi helyzetet teremt.

Negatív hatások: Nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezet magában foglalja Lasztonya Község Önkormányzata új helyi építési szabályzatát. A tervezői díjon felül a rendelet-tervezetnek egyéb gazdasági, költségvetési hatása nincs.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti következményei nincsenek.

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 megalkotásának elmaradása esetén az önkormányzat nem tudja biztosítani a hatályos, magasabb szintű építésügyi jogszabályoknak való megfelelést, ami a Zala Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi ellenőrzését eredményezheti.

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

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

Bázakerettye, 2025. szeptember 19.



Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

[1] A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Zala Vármegyei Önkormányzat, Lisszentadorján Község Önkormányzata, Várfölde Község Önkormányzata, Pördefölde Község Önkormányzata, Kányavár Község Önkormányzata, Várfölde Község Önkormányzata, Bánokszentgyörgy Község Önkormányzata, Bázakerettye Község Önkormányzata, továbbá Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 8/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő partnerek véleményének kikérésével a település helyi építési szabályzatáról a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános előírások

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Lasztonya község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

(2) Lasztonya község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, továbbá építési tevékenységet folytatni a magyar építészetről szóló törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló Korm. rendelet (továbbiakban: a TÉKA), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete, valamint e Rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. *kialakult állapot*: A meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság és az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni.
2. *szélkerék*: szélerőműnek nem minősülő, szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas, háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

Telekalakítás általános előírásai

3. §

(1) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén a telekegyesítés, a telekhatárrendezés, valamint a szabályozási vonallal érintett terület leválasztására irányuló telekfelosztás során a kialakítható telekméretnél kisebb telek létrehozható, ha az a rendezett telekstruktúra kialakítását szolgálja.

(3) Az építési övezetek és övezetek területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét

- a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonaltól a telek belseje felé mért 20 méteres sávban,
 - b) építési vonallal nem szabályozott terület esetén az előkert és hátsókerti építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban
- kell biztosítani.

(4) A már beépült telkek telekalakítására az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló jogszabályban foglaltak szerint kerülhet sor.

(5) A kertes mezőgazdasági terület, az általános mezőgazdasági terület, a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, a védelmi erdőterület, a rekreációs erdőterület és az egyéb erdőterület övezetében a szabályozási terven nem jelölt közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntethető, illetve új közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítható a közlekedés várható igényeinek és

szakmai szabályainak figyelembevételével. A mezőgazdasági és erdő övezetekben az új közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 6 m.

(6) A (5) bekezdésben nem nevesített övezetek területén út területe csak a szabályozási terv szerint alakítható ki.

(7) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(8) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén a területre megfogalmazott településrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható.

Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) Közterületen épület, építmény a tulajdonos hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el.

(2) A szabályozási terven jelölt közutak és közterületek területén belül a 6. mellékletben meghatározott építmények, közlekedési építmények, utcabútorok, a csomagátadó automaták, környezetvédelmi eszközök helyezhetők el, továbbá növényzet telepíthető. Az árubemutatásra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyek kizárólag a nyitvatartási időszakban helyezhetők el a közterületen.

Építés általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épületet és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképesztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

a) a szabályozási tervben jelölt építési vonal esetén az épület homlokzati határfalának külső síkját a térfalat meghatározóan, e vonalat érintve,

- b) a szabályozási terv szerinti kijelölt oldalhatár esetén annak megfelelő építési helyen belül,
- c) építési vonallal nem szabályozott építési övezetek és övezetek esetében a kialakult állapothoz illeszkedve, a 7. §-ban meghatározott előírások megtartásával lehet.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

- (4) A megengedett legnagyobb párkánymagasság szerinti párkányvonalra illesztett 45°-os sík fölé
- a) az épület homlokzati síkjának folytatásában legfeljebb 3 méterrel túlnyúló épületrész, tetőkiemelés,
 - b) tetőfelépítmény,
 - c) álló tetőablak,
 - d) egyéb tetőrész, díszítőelem,
- legfeljebb a homlokzati hossz 25%-ában helyezhető el.

(5) Kerítés

- a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonalhoz és a kialakult állapothoz illeszkedve,
- b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
- c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,
- d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal alakítható ki.

(6) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépítmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

6. §

Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület párkánymagasságának vagy a megengedett legmagasabb pontjának értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti párkánymagasságot vagy az épület legmagasabb pontját nem növeli.
- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglévő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok

7. §

(1) Az előkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott terület esetében az építési vonal szerint,
- b) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,

c) kialakult beépítés és építési vonal hiányában 5 méter.

(2) Az előkert területén elhelyezhetők a TÉKA szerint elhelyezhető melléképítményeken túl terepszint alatti építmény.

(3) A hátsókert mélysége a TÉKA előírásai szerint meghatározott.

(4) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat párkánymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(5) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság a TÉKA-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő, 5. mellékletben meghatározott oldalkert mérete közül a nagyobb.

Állattartó építmények elhelyezésének szabályai

8. §

(1) Állattartó, valamint trágyatároló építményt a hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a 7. melléklet szerinti elhelyezési távolságot betartva szabad kialakítani és üzemeltetni az egyes huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget befogadó épületektől úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.

(2) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telepengedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és e rendelet 7. melléklete szerinti távolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.

(3) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korrózióknak ellenálljon. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására. A saját szükségletet meghaladó állattartás esetén a híg trágyatárolónak és az almostrágya tároló zárt fedését kötelező kialakítani.

(4) Állattartó építmény abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható minimális telekméretet.

(5) Az állattartás épületeire vonatkozó szabályokat rendeltetés-változtatás esetén is alkalmazni kell.

Tereprendezésre vonatkozó szabályok

9. §

(1) A telek természetes terepfelületét a rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat követelményeinek biztosítása érdekében a talaj állékonyságának biztosítása mellett lehet megváltoztatni.

(2) A terepkialakítás során rendezett terepszint a telkek közös határa mentén legfeljebb 1 méteres szintkülönbséggel a telekhatárra állított függőleges síkhoz képest a telekhatár mentén 60 fokban elfordított síkok között hozható létre.

(3) A beépítésre szánt övezetek területén a terepszint változtatása legfeljebb 2 méter lehet.

Járművek elhelyezése

10. §

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a TÉKA-ban szabályozottak szerint

- a) minden lakás után 1 db,
- b) a nem lakás rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

Építészeti értékek védelme

11. §

(1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó tevékenység során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabályban meghatározottak szerint kell eljárni.

(3) A település területén található nyilvántartott helyi védelem alatt álló építményeket a szabályozási terv jelöli, melyekre a településképi védelemre vonatkozó helyi önkormányzati rendelet szabályai az irányadók.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. §

(1) A település teljes közigazgatási területe érintett a bioszféra rezervátum terület átmeneti övezetével. A bioszféra rezervátum területe szabályozási terven jelölt, melynek fő funkciója az ökoszisztémák, tájak változatossága fennmaradásnak biztosítása, a biológiai sokféleség és a természeti értékek megőrzése; a természeti értékekkel és természeti erőforrásokkal folytatott, hosszútávon fenntartható gazdálkodás és a gazdasági fejlődés megvalósítása.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illesztve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(3) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illesztve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(4) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(5) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(7) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

A védőterületek és védőtávolságok szabályai

13. §

(1) A település közigazgatási területén található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Külterületen a közutak és közforgalom előtt el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet. A telekalakítást követően az út kiépítéséig fennálló időszakban az útingatlanon az ingatlan tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási, mederkezelési, karbantartási szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamos energia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamos művek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A vizes élőhelyek védőterületén a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, illetve az állóvizek partvonalától számított 100 méteren belül a természet védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozások érvényesek.

(7) A bányászati vezetékek és szénhidrogén kutak szabályozási terv szerinti biztonsági övezetein a magas és mélyépítési munkák, a terepszintet megváltoztató földmunkák megkezdése előtt, illetve engedélyeztetése során a tervezett építés megvalósíthatóságára vonatkozóan az építetőknek szakvéleményt kell kérni a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaságtól. Ezt követően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztályánál kezdeményeznie kell a védőtávolság egyedi csökkentését, a tervezett építési munkához történő hozzájárulást.

(8) Épületek bányászati vezeték és a szénhidrogén kutak biztonsági övezetein történő elhelyezése esetén geotechnikai vizsgálatot kell készíteni a talaj terhelhetőségének megállapítása érdekében.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. §

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelület, a zöldfelület fásítását a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosításának megkezdéséig, illetve építés esetén annak használatbavételéig ki kell alakítani.

(2) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását érintő költségek viselésében az érdekelt feleknek településrendezési szerződésben kell megállapodni.

Közművekre vonatkozó általános előírások

15. §

(1) A település beépítésre szánt területe részlegesen közművesített, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi hálózattal nem biztosított.

(2) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömedékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(3) A megújuló energiahordozók közül a szélenergia hasznosítására szolgáló szélkerék általános gazdasági terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében, az egyéb erdőterület, a kertes mezőgazdasági terület és a különleges beépítésre nem szánt temető övezetében elhelyezhető, ha az a településképi szempontból elfogadható és környezetére nincs jelentős zavaró hatással.

(4) A megújuló energiahordozók közül a napelemes erőmű az általános gazdasági terület és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében tájba illesztve helyezhető el.

(5) A település területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Ivóvízellátás

16. §

Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

Szennyvízelvezetés

17. §

(1) A község területén szennyvízelvezetéssel érintett új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén a közműhálózat megépítéséig csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

(2) A település területén a nem közművel gyűjtött szennyvíz engedély nélkül nem helyezhető el.

(3) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a település teljes közigazgatási területén tisztított szennyvizek szikkasztása talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.

Csapadékvíz-elvezetés

18. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízelvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresztés létesítése kötelező.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) Rendezetlen csapadékvíz elvezetését, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgalmi jog bejegyezhető.

(4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára üleptőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

(5) A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

(6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.

(7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcatornára szolgalmi jogot kell bejegyezni. A vízelvezetési szolgalmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízelvezetési szolgalmi jog gyakorlása a csapadékcatorna üzemeltetőjét, szolgáltatóját illeti.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

19. §

A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

III. Fejezet
Különös előírások

Építési övezetek, övezetek

20. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területén megállapított sajátos használat szerinti építési övezetek:

1. falusias lakóterület építési övezete (Lf),
2. általános gazdasági terület építési övezete (Gá),
3. különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-mü).

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területén megállapított sajátos használat szerinti övezetek:

1. közúti közlekedési terület övezete (Köu),
2. egyéb közlekedési terület övezete (Köe),
3. közkert zöldterület övezete (Zkk),
4. védelmi célú erdőterület övezete (Ev),
5. egyéb erdőterület övezete (Ee),
6. rekreációs erdőterület övezete (Er)
7. kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk),
8. általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
9. tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete (Mt),
10. vízgazdálkodási terület övezete (V),
11. természetközeli terület övezete (Tk)
12. különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete (Kb-tu)
13. különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (Kb-t)

(3) Az igazgatási területen megállapított építési övezetek és övezetek lehatárolását az 1., 2., 3. és 4. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(4) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait az 5. melléklet határozza meg.

Falusias lakóterület építési övezete

21. §

(1) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg. Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezetben a 6. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés abban az esetben alakítható ki, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Az Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Általános gazdasági terület építési övezete

22. §

- (1) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetek a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.
- (3) A Gá jelű általános gazdasági terület építési övezetekben egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

23. §

- (1) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.
- (3) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épület megléte esetén kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.
- (4) A K-mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben gazdasági rendeltetésű épület abban az esetben alakítható ki, ha az nem tartozik a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységi körbe, és a szomszédos lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

A közúti közlekedési terület övezete

24. §

- (1) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetek az országos mellékút, a helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda és gyalogút, a köztér építményei, a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.
- (2) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetekben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.
- (3) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetében a közlekedési és közmű építmények méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

(4) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Kőu jelű közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Egyéb közlekedési terület övezete

25. §

(1) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezete a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A Kőe jelű egyéb közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

A közkert zöldterület övezete

26. §

(1) A Zkk jelű közkert zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával történő ellátását, ökológiai rendszerének védelmét, a klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A Zkk jelű közkert zöldterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Erdőterület övezetei

27. §

(1) Az erdőterület övezetek az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgálják.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg

(4) Ev jelű védelmi célú erdőterület és az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat

ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

A védelmi célú erdőterület övezete

28. §

Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

Egyéb erdőterület övezete

29. §

(1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetébe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelminek nem minősülő erdők tartoznak.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében a 6. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés csak vadászház létesítése esetén helyezhető el.

Rekreációs célú erdőterület övezete

30. §

(1) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezete jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezetében a 6. melléklet szerint feltétellel elhelyezhető rendeltetés erdő- és vadgazdálkodással kapcsolatosan helyezhető el oly módon, hogy az az erdőterület rekreáció, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja.

Kertes mezőgazdasági terület övezete

31. §

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 5. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy gazdasági épület és egy pince a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően helyezhető el.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet területén a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően birtokközpont kialakítható.

(4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 4. mellékletben F jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával kizárólag birtokközponton létesíthető, a 4. mellékletben FF jelű feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a mezőgazdasági műveléssel összefüggésben, a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával létesíthető amennyiben a közműellátás ideértve a közműpótló berendezést is biztosított

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetések körét a 6. melléklete tartalmazza.

Általános mezőgazdasági terület övezete

32. §

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.

(2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az 5. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok és a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával – a mezőgazdasági művelés célját szolgáló gazdasági épület helyezhető el.

(3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően birtokközpont kialakítható.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 6. mellékletben feltétellel meghatározott rendeltetésű épület a TÉKÁ-ban meghatározott előírások megtartásával kizárólag birtokközponton a létesíthető, amennyiben a közműellátás ideértve a közműpótló berendezést is biztosított és a telek szilárd burkolatú úttal közvetlenül megközelíthető.

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

33. §

(1) Az Mt. jelű tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), a védett területbe sorolt

szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll.

(2) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(3) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Vízgazdálkodási terület övezete

34. §

(1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a folyóvizek és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol építményt elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Természetközeli terület övezete

35. §

(1) A természetközeli terület övezete jellemzően a mocsarak, nádasok területe.

(2) A Tk jelű természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) A Tk jelű természetközeli terület övezetében zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység nem folytatható, a terület feltöltése és a természetes vízháztartás megváltoztatása tilos.

(4) A Tk jelű természetközeli terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A Tk jelű természetközeli terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete

36. §

(1) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló sport- és szabadidős tevékenységek céljára szolgál.

(2) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete elsősorban üdülő, oktatási, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi és szolgáltató, valamint a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(4) A Kb-tu jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete

37. §

(1) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

38. §

(1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

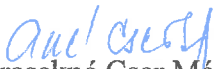
(2) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Szabályozási tervlap I.
2. melléklet: Szabályozási tervlap II.
3. melléklet: Szabályozási tervlap III.
4. melléklet: Szabályozási tervlap IV.
5. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
6. melléklet: A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
7. melléklet: A haszonállat tartásához kapcsolódó építmények elhelyezésének szabályai

39. §

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

Lasztonya 2025. november 24.


Andrasekné Cser Mária Márta
polgármester




Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

A rendeletet 2025. november 24. napján kihirdettem.




Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

1. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_1 M4000_1. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_2 M4000_2. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_3 M4000_3. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_4 M4000_4. mellékelt a 7-2025. (XI.24.) rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_HÉSZ_5. melléklet_normatív táblázat_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_HÉSZ_6. melléklet_rendeltetések_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 7/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lasztonya_HÉSZ_7. melléklet állattartó_jóváhagyott.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A helyi építési szabályzat megalkotása és rendelettel való képviselő-testületi elfogadása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja, illetve a 79. § (1) bekezdése alapján kötelező. A képviselő-testület a jogszabályokban előírt egyeztetési és véleményezési eljárásokat lefolytatta, a beérkezett észrevételeket és javaslatokat figyelembe véve a települési főépítész közreműködésével a rendelet tervezetét megalkotta.