

6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

6.1. Vízellátás

Lasztonya Községben az ivóvízhálózat rekonstrukciója szükséges. Lasztonya településen több helyen a vezeték nem közterület alatt húzódik. A megfelelő karbantartások miatt szükséges a területet kiszabályozni vagy a nyomvonalat kiváltani. A legtöbb nyomvonal esetében a közterület szélessége megfelelő a teljes vezeték kiváltásához is. Amennyiben nem szeretnék kiváltani a teljes vezetékhalózatot és nem áll módjukban kiszabályozni azokat, abban az esetben vezetékjogot kell bejegyeztetni a magánterületekre.

A vezeték védőtávolsága más közművektől: 1,00 m, csatornától 1,5 m, a csőpalást szélétől mérve.

6.2. Szennyvízelvezetés

Lasztonya településen szennyvízelvezetés tervek ezidáig nem készültek.

A lakóterületi fejlesztések esetében a szennyvízhálózat méretezésénél a használati ivóvíz igényeket kell figyelembe venni, a tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

Ipari, gazdasági, egyéb speciális kibocsátók esetén a konkrét egyedi igényeket, fogyasztási adatokat figyelembe véve kell figyelembe venni. Ipari szennyvíz megfelelő előtisztítás nélkül élővízbe, vagy közcsatornába nem vezethető. Tisztítatlan kommunális szennyvizet tilos élővízbe vezetni.

6.3. Csapadékvíz elvezetés

A vízfolyásokkal, holtágakkal kapcsolatos beruházás nem szükséges, az Igazgatóság nem tervez.

A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 12 § értelmében „a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési - ennek hiányában a balatoni - főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell”.

„A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.”

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, 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 szól.

Ezen rendelet 2. § (1) értelmében a vizek és a közcélú vízálléscímények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízálléscímények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére a rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.

Ennek szélessége a 2 vízfolyás mentén a 2. § (3) bekezdés b pontja szerint 6-6 m, mert állami tulajdonú vízfolyások. Ez a terület a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására, meder megközelítésére szolgál. Ezáltal az új fejlesztések során ezt biztosítani szükséges. Új beépítés csak akkor valósulhat meg, ha a többlet vizet továbbvezetni lehetséges.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásában Lasztonya Község érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület.

A hidrogeológiai védőidomok és védőövezetek területén lévő szabályozásról a 123/199.(VII.18.) Kormány rendelet 13§ szól:

„13. § (1) A hidrogeológiai védőidomokban és a védőövezetek területén:

- a) tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;
- b) tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében
 - ba) csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége,
 - bb) 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag kerül a vízkészletbe,
 - bc) olyan lebomló anyag jut a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;
- c) olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsíthatja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni;
- d) a növénytermesztésre a 12. § (2) és (3) bekezdésben leírtakat kell értelemszerűen alkalmazni;
- e) önellátást szolgáló állattartás megengedett, de azt meghaladó mértékű állattartás és víziszárnyas telep csak a „B” zónában lehetséges –, a hulladék (trágya) kezelése és tárolása során úgy kell eljárni, hogy a talaj és a talajvíz ne szennyeződhessen (így például a trágyalét vízzáró tartályban vagy medencében kell gyűjteni, és ellenőrzött módon, a hidrogeológiai védőövezeten kívül vagy legfeljebb annak „B” zónájában lehet felhasználni);
- f) meglévő tárolóhelyen bármely, a vizet károsító folyékony anyagot csak úgy szabad tárolni, hogy
 - fa) a tárolótartály állapota kívülről is bármikor ellenőrizhető legyen, vagy
 - fb) az üzemeltető a vízügyi hatóság által engedélyezett módon tervezett és üzemeltetett rendszer segítségével rendszeresen ellenőrizze, hogy nem kerül-e károsító anyag a felszín alatti vízbe;
- g) a vizet károsító folyékony anyagok tárolására szolgáló új tárolóhelyet úgy kell kialakítani, hogy
 - ga) a tárolótartály állapota kívülről bármikor ellenőrizhető legyen,
 - gb) a tárolótartály olyan vízzárófalú teknőben vagy tartályban legyen, amely – meghibásodás esetén – a teljes tárolt folyadékmennyiséget befogadja;
- h) a vízre veszélyes anyagot (így például ásványolajtermék) szállító csővezeték a területen akkor lehet átvezetni, ha a vezeték biztonságát (így például külön burkolattal) megteremtik, gondoskodnak a vezeték rendszeres (így például havi ultrahangos) ellenőrzéséről és azt csőtörés esetére leállító automatikával látják el.

123/199.(VII.18.) Kormány rendelet 18§ szerint a védőövezetekre vonatkozó jogokat, kötelezettségeket és tilalmakat a vízikönyvi nyilvántartás tartalmazza. A 19§ a költségek kötelezettségeiről szól.

Az ivóvíz bázis védelmi területén a vízügyi hatóság határozatában rögzített előírásokat kell figyelembe venni és vízjogi létesítési engedélyt kell kérelmezni.

6.4. villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlési javaslat

villamos energia

A jelen munkarész a tervezett fejlesztési tervben elhatározott fejlesztések villamosenergia ellátását vizsgálja.

1. sz. fejlesztési terület - falusias lakóterület (Lf)

A fejlesztési terület a település lakott részének É-i részén található a Kossuth Lajos utca meghosszabbításában.

A fejlesztési területtől K-i irányban húzódik egy középvezetőségű hálózat, mely a térség transzformátor állomásait látja el. A hálózat alkalmas oszlopáról földkábeles leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új KTÁ1) számára.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

A térség transzformátor állomásait megtápláló légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középvezetőségű földkábeles hálózatot kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 1200 m nyomvonalhosszban

A 22 kV-os földkábel végére, az ellátani kívánt terület súlypontjába egy 20/0,4 kV-os betonházas kompakt transzformátor állomást kell létesíteni (Új KTÁ1)

NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

3. sz. fejlesztési terület – Általános gazdasági terület (Gá)

A fejlesztési terület a település lakott részének DNY-i részén található a Béke utca végén, annak É-i oldalán.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül, azonban egy hosszú 0,4 kV-os hálózattal csatlakozik a villamos hálózathoz, mely táppontja kb. 450 m-re található a területtől. A terület beépítése, és esetleges ipari jellegű felhasználása azt megkívánja, villamos hálózat fejlesztés szükséges.

A területtől ÉK-i irányban található a „Lasztonya” megnevezésű transzformátor állomás, az állomást megtápláló hálózat alkalmas oszlopáról földkábeles leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új KTÁ2) számára.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

„Lasztonya” megnevezésű transzformátor állomást megtápláló légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középvezetőségű földkábeles hálózatot kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 500 m nyomvonalhosszban

A 22 kV-os földkábel végére, az ellátani kívánt terület súlypontjába egy 20/0,4 kV-os betonházas kompakt transzformátor állomást kell létesíteni (Új KTÁ2)

NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A területe létesülő vállalkozás(ok) energia igényének függvényében lehet csak meghatározni a létesítendő transzformátor állomás(ok) teljesítményét.

4. sz. fejlesztési terület – Különleges turisztikai terület (Kb-tu)

A fejlesztési terület a település K-i részén található, Kámaháza településrészen a kámaházi patak É-i partján.

A fejlesztési területtől ÉNY-i irányban található a „Kámaháza” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja Kámaháza településrészt. Az állomásból induló 0,4 kV-os légvezetékes meghosszabbításával, esetleges kapacitásbővítésével a terület hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

A területtől ÉNY-i irányban található, „Kámaháza” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, esetleges kapacitás bővítése (100, 160kVA)

Új NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, beépítése, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében) a meglévő hálózat meghosszabbításában.

A területen kialakuló felhasználás jellegéből adódó energia igény ismeretében lehet csak meghatározni a szükséges transzformátor állomás teljesítményét. A terület villamos energiaellátás szempontjából jó adottságokkal bír, ugyanis a terület közelében É-D-i irányban található középfeszültségű szabadvezeték hálózat. Így amennyiben nagyobb energiaigény szükséges a végezni kívánt tevékenységhez, új transzformátor állomás(ok) létesítése is lehetséges hosszú hálózat létesítése nélkül.

A fejlesztendő területek jelenleg vezetékes hírközlés szempontjából ellátatlanok, csak a vezeték nélküli hírközlési forma érhető el rajtuk. A területek bekapcsolását alapvetően jellemzi, hogy célszerű a villamos hálózat építéséhez igazítani a hírközlési hálózat építését, amennyiben földkábeles hálózat épül, úgy célszerű a hírközlési hálózatot is földkábelrel építeni. Légvezetékes fejlesztés esetén pedig célszerű a közös tartószerkezet alkalmazása.

Az 1. sz. terület jelenleg is ellátottnak minősül, a Kossuth Lajos utcai légvezetékes hálózat által. Magas számú ügyfélcsatlakozások esetén a hálózat esetleges kapacitás bővítése szükségessé válhat.

A 3. sz. terület jelenleg is ellátottnak minősül, a Béke utcai légvezetékes hálózat által. Magas számú ügyfélcsatlakozások esetén a hálózat esetleges kapacitás bővítése szükségessé válhat.

A 4. sz. terület jelenleg is ellátottnak minősül, a Kámaháza településrész légvezetékes hálózata által. Magas számú ügyfélcsatlakozások esetén a hálózat esetleges kapacitás bővítése szükségessé válhat.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Vezetékes hírközlési hálózat kiépítésekor gazdasági, illetve műszaki szempontból célszerű a földfeletti hálózat kialakítása. A föld feletti hálózat vezetékeit célszerű közterületen, a zöld sávban elhelyezni. A fejlesztési területek hírközlési hálózatát a meglévő hálózat kibővítésével kell kiépíteni. Amennyiben a fejlesztendő terület villamos energia ellátása légvezetékes hálózattal történik, célszerű a kiefeszültségű hálózat tartószerkezeteit felhasználva közös oszlopsoros hírközlő hálózatot kiépíteni. Földkábeles erőátviteli hálózat esetén célszerű a hírközlő hálózatot is földkábeles hálózattal megvalósítani, azonban ennek kivitelezése költségesebb. A földkábeles hálózat mind üzembiztonsági, mind pedig esztétikai szempontból előnyösebb.

Vezeték nélküli mobil hírközlés szempontjából a megfelelő vételi viszonyok eléréséhez valamint a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt további antennák telepítése volna szükséges. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

6.5. közvilágítás

Az új területek villamos hálózatának kiépítése során a légvezetékes hálózat tartószerkezeteire a közvilágítási lámpatestek felszerelhetőek lesznek. A lámpák ellátását az új területek villamos energia

ellátására kiépítendő közcélú hálózat NFA2X típusú szigetelt szabadvezeték 4+1 vezetékes kialakításából adódóan ki lehet alakítani.

Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú hálózat építése során a közcélú hálózattal közös nyomvonalon, közös földárókba lefekteti a közvilágítási földkábeleket is. A földkábelekkel meg táplálhatóak lesznek a közvilágítási lámpaoszlopok (kandeláberek).

Az új területek közvilágítási hálózatát a meglévő közvilágítás vezérlésével össze kell kötni.

Az új területeken létesítendő közvilágítási lámpatesteket javasolt korszerű, LED technológiás lámpatestekkel kialakítani.

6.6. gáz közmű hálózat

A településen kiépített földgáz hálózat nem üzemel. A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. tulajdonában és üzemeltetésében szén-hidrogén kutak és vezetékek találhatók a település közigazgatási területein belül, melyek használaton kívül vannak. Állapotuk leromlott, azonban lezárásuk nem történt meg.

Táv hőellátás

A településen távhőszolgáltatás jelenleg nem működik, és a kialakítására gazdaságos kereteken belül nincs is lehetőség. A falusias lakóterületek lakásainak fűtése egyedi kialakítású.

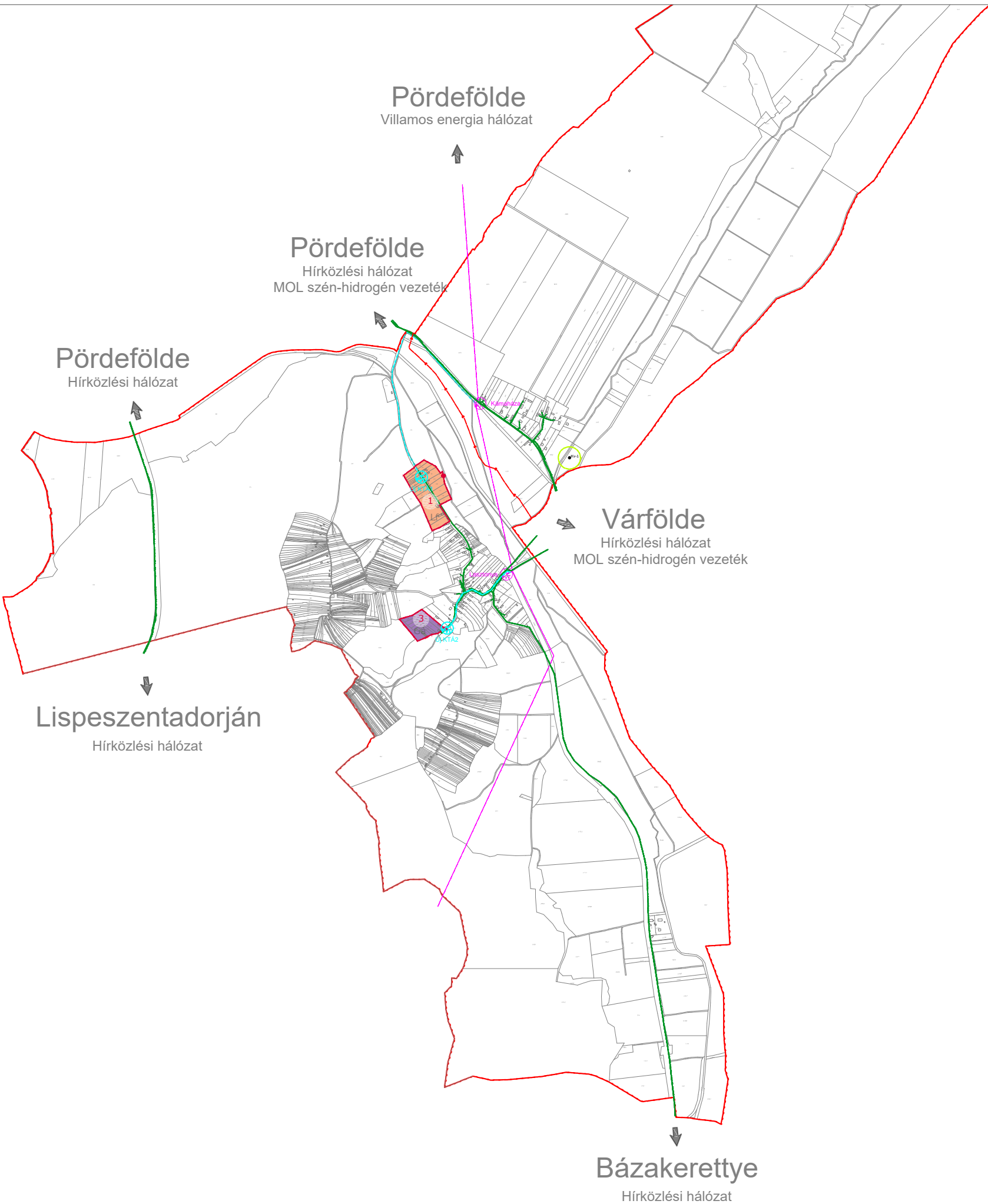
6.7. megújuló energiák

A településhez tartozó külterületi részeken szél erőmű, valamint naperőmű kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.

A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

Lasztonya

Energiaellátási és hírközlési helyszínrajz



Jelmagyarázat

- Villamos energia hálózat (22 kV feszültségszinttel)
- Tervezett villamos energia hálózat (22 kV feszültségszinttel)
- Földgáz közmű hálózat
- Légvezetékes távközlési hálózat
- Földkábeles távközlési hálózat
- Tervezett távközlési hálózat
- MOL szén-hidrogén vezeték
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Tervezett villamosenergia transzformátor állomás
- MOL szén-hidrogén kút védőtávolsággal

Tervező: 	Megbízó: Maróc Község Önkormányzata 8888 Maróc, Rákóczi u.4.	Dátum: 2024.09.28.
Tervező: Szakács Levente okl. villamosmérnök EN-VI, TE, TH 08-01371	Megbízás tárgya: Maróc településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Lépték: M=1:15000
Társtervező:	Rajz megnevezése: Energiaellátási- és hírközlési helyszínrajz	Munkaszám: 2024-014
		Tervfajta: alátámasztó
		Rajzszám: A3

6.8. közlekedési javaslat

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményei

A település területén az országos közutak és a gyűjtőút burkolatának minősége megfelelő, a lakóutcák burkolatminősége megfelelő, illetve felújítandó.

Az utak megfelelő szolgáltatási szintjének érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat és a csapadékvíz elvezető rendszer karbantartására.

Utak állapota

A településeken az országos közutak állapota általában közepes, több helyen felújításra szorul.

A helyi utak állapota általában közepes, rossz, szélességük keskeny, sok helyen felújításra, javításra szorul, szélesítésük szükséges.

Közösségi közlekedés

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A gyalogos közlekedés számára vizsgálendő a meglévő lakóutcákon külön nyomvonalon vezetett járda kiépíthetőségének lehetősége. A gyalogosok biztonsága érdekében a meglévő járdaburkolatok állapotának jó karban tartása, a közvilágítás megfelelőségének felülvizsgálata javasolt.

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Parkolás

A tervezett települési fejlesztések esetében mindig figyelembe kell venni az adott beruházáshoz tartozó, az OTÉK által meghatározott, ingatlanon belül előírt parkoló szám elhelyezhetőségét.

Helyi közlekedéshálózati fejlesztés

A település fejlesztésének egyik fontos eszköze a közlekedés komfortjának javítása.

A fejlesztési területek szerkezetét a meglévő kiszolgáló utakhoz kapcsolódóan kell meghatározni.

Javasolt a meglévő utak, járdák burkolatának felújítása, helyenként szélesítése, a nem burkolt utak burkolatának kiépítése. A lakóutcákban indokolt a burkolat felújítás, illetve forgalomcsillapító eszközök kiépítése. A csomópontokban javasolt a lekerekítő ívek felülvizsgálata.

Esetleges lakóterületi fejlesztéseknél kötöttségek esetén legalább 8 méter széles, egyéb esetekben legalább 10 méter szabályozási szélesség alkalmazása javasolt az utcák kialakításakor, de törekedni kell a min. a 12 méteres szélesség alkalmazása. Az új lakóutcák tervezésénél javasolt forgalomcsillapítás tervezése az útpályák burkolatának tervezésével egyidőben.

Országos közutak védőtávolságán belül történő fejlesztések esetén, illetve országos közutak mellett gazdasági, vagy ipari terület létesítése esetén a fejlesztés engedélyezési eljárásába a Magyar Közút Nrt. bevonása szükséges.

7. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A településen a következő nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók:

	Régészeti lelőhely	Hasznosítás
1.	Lasztonya, Hármashatár (37879)	erdőterület
2.	Lasztonya, Vár (69969)	erdőterület
3.	Lasztonya, Várhelyi-szőlők (40245)	kertes mezőgazdasági terület

A jelenlegi területhasználat a kulturális örökség régészeti elemeit részben érinti, a Lasztonya, Várhelyi-szőlők lelőhelyen folytatott talajművelés (elsősorban a szántás) továbbra is károsítja és veszélyeztet. Bár a szántóföldi művelést a legtöbb esetben nem szükséges korlátozni, mégis érdemes lenne fontolóra venni a művelési ág módosítását annak érdekében, hogy a lelőhelyek tartósan megmaradhassanak további károsodás nélkül. Javasolt például a területek gyepesítése, és kaszálóként vagy legelőként történő hasznosítása. A rét vagy legelő típusú művelési ágak különösen kedvezőek a régészeti lelőhelyek érintetlen megőrzése szempontjából.

Helyi védett egyedi érték

A helyi védett egyedi értékeket a településképi rendelet határozta meg, de a szabályozási terven is szerepeltetésre kerültek. Rájuk vonatkozóan a településképi rendelet fogalmazott meg előírásokat.

Táj és természetvédelem

A településen megtalálható táj- és természetvédelmi értékek és területek a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. Rájuk vonatkozóan magasabb szintű jogszabályok rendelkezései mérvadók, melyek egy része a szabályzatba is bekerült. A település külön önkormányzati rendeletben helyi természetvédelmi területről is rendelkezett, ennek területe szintén felkerül a szabályozási tervekbe. Az említett védelmi kategóriák a következők:

- országos jelentőségű természetvédelmi terület
- bioszféra rezervátum
- ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó
- tájképvédelmi terület
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Vízfolyások parti sávjára vonatkozó korlátozások

A település területén a korábban már bemutatottaknak megfelelően több patak is megjelenik. Ezen vízgazdálkodási területek mentén a vízfolyások medrének karbantartása szükséges. Annak érdekében, hogy a medrek megközelíthetők, illetve a vízgazdálkodási szakfeladatok elláthatók legyenek, a parti sáv jelölésre került a tervekben. A parti sáv védőtávolsága 3 méter szélességben meghatározott.

A parti sáv mértékét és a part sávra vonatkozó korlátozásokat, előírásokat a nagyvízi meder, 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 83/2014. (III. 14.) kormányrendelet 2. §-a tartalmazza. A parti sávra vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

HÉSZ 13.§

(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.

Utak védőtávolsága

A település közigazgatási területét országos jelentőségű mellékutak, illetve egyéb közutak érintik, melyekre vonatkozóan az 1988. évi közúti közlekedésről szóló törvény 42/A. § (1) bekezdés az alábbiak szerint állapít meg védőtávolságot:

42/A. §* (1)* A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a)* külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b)* belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c)* amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.

(2)* Ha a közút kezelője a feltételek teljesítéséhez is köthető hozzájárulását megtagadja, vagy a kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.

(2a)* Ha a közút kezelője az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás iránti kérelem előterjesztésétől számított 21 napon belül nem nyilatkozik, akkor a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(3) Az építmény engedélyezésére jogosult, illetőleg a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására, vagy a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzésére kötelezheti azt, aki az (1) bekezdésben foglaltakat megszegi.

(4)* Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

Közművekre vonatkozó védőtávolságok

A település közigazgatási területén a közművek nagyrészt közlekedési és közmű elhelyezési övezetben találhatóak. Az övezetek és építési övezeteket korlátozó közművezetékek és azok védőtávolságai a szabályozási terven jelölésre kerültek, mely védőtávolságokra magasabb szintű jogszabályok állapítanak meg korlátozásokat. A településen az alábbi közmű hálózatok és védőtávolságaik találhatóak meg:

- Elektromos földkábel és védőterülete
- Elektromos légvezeték és védőterülete
- Ivóvízvezetékek

A fentiekben felsorolt közművekre a helyi építési szabályzat az alábbi korlátozásokat, előírásokat tartalmazza:

HÉSZ 13.§

- (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.

Bányaüzemi vezetékek és olajkutak, CH bányászati fúrásponatok védőtávolságai

A településen keresztül halad egy bányaüzemi vezeték, illetve CH bányászati fúrásponatok és védőterületük is érinti a település közigazgatási területét.

A bányaüzemi vezetékek és olajkutak védőterületének, biztonsági övezetének mértéke a MOL Nyrt. adatszolgáltatása és a Kőolaj-és Földgázbányászati Biztonsági Szabályokról szóló 16/2022. (I.28.) SZTFH rendelet alapján kerül jelölésre a szabályozási tervlapon.

A biztonsági övezetek területén végezhető és tiltott tevékenységek körét a bányásatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I.31.) SZTFH rendelet határozza meg a következők szerint:

37. § (1) A szénhidrogén- és a szén-dioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt: szállítóvezeték), a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz- és gáztermékvezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelme, azok zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása céljából biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. Az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője a zavartalan üzemeltetés, ellenőrzés, karbantartás, javítás és üzemzavar-elhárítás céljából biztosítja az ingatlanra való bejutást.
- (2) A biztonsági övezeten belül tilos
- a) * – a 38. §-ban foglaltak és a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását nem akadályozó kerítés építése kivételével – az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése,
 - b) a tűzrakás vagy anyagok égetése,
 - c) a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység,
 - d) a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése és kiszórása,
 - e) a robbantási tevékenység és a szeizmikus mérés,
 - f) * a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását akadályozó anyagok elhelyezése,
 - g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter és állattartó telep létesítése, valamint
 - h) szállítóvezeték, továbbá környezete védelme érdekében kijelölt biztonsági övezet esetén járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.
- (3) * A bányászati létesítmények és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint – ha a biztonsági övezet a 2 métert eléri – az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos
- a) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó növény ültetése,
 - b) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
 - c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
 - d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a 38. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint
 - e) a tereprendezés.
- (4) A biztonsági övezetben az építésügyi hatóság által véglegesen elrendelt bontási tevékenység elvégezhető.
- (5) A biztonsági övezeten belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges tevékenységek – beleértve az építési tevékenységet is – folytathatók, és az ehhez szükséges létesítmények, anyagok ideiglenesen elhelyezhetők. Az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával

más személy a biztonsági övezetben végezni kívánt tevékenységhez szükséges létesítményeket, anyagokat ideiglenesen elhelyezhet.

(6) Az (1) bekezdés szerinti létesítmény jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, és eltávolítása tilos. A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné. Ha a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója megsérti a tilalmakat vagy korlátozásokat, köteles az eredeti állapotot helyreállítani és a keletkezett kárt megtéríteni.

(7) * A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja rendszeresen ellenőrzi, és azok megsértése esetén a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját határidő tűzésével felszólítja a jogsértő állapot megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására. Ha a határidő eredménytelenül telik el, az üzemeltető vagy megbízottja ezt haladéktalanul bejelenti a bányafelügyeletnek a szükséges hatósági intézkedések megtétele érdekében. Ha biztonsági okokból azonnali intézkedés megtétele szükséges, az üzemeltető vagy megbízottja közvetlenül intézkedhet a jogsértő állapot megszüntetése iránt, amit az ingatlan tulajdonosa, kezelőjét vagy használója túrni köteles.

(7a) * A bányafelügyelet a biztonsági övezet megsértőjét határidő tűzésével kötelezi a jogsértő állapot megszüntetésére.

(8) A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

8. A módosítással érintett területek bemutatása

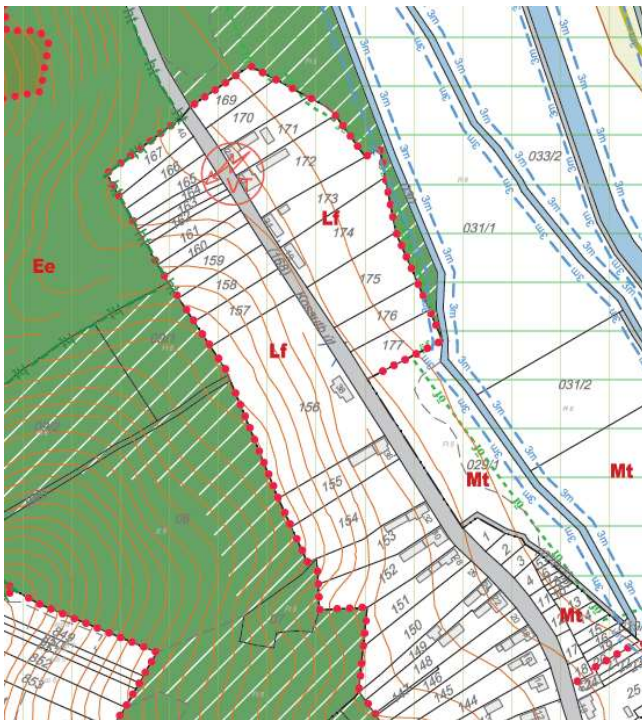
Ahogy az korábban már bemutatásra került, Lasztonya község nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési dokumentumokkal. Mindennek megfelelően módosítással érintett területekről jelen esetben ténylegesen nem beszélhetünk.

Jelen fejezetben így azon területek tervezett szabályozása kerül bemutatásra, melyek a fejlesztési tervben fejlesztési területként kijelölésre kerültek vagy a jelenlegi, valós állapotoktól és hasznosítástól eltérően kerülnek szabályozásra.

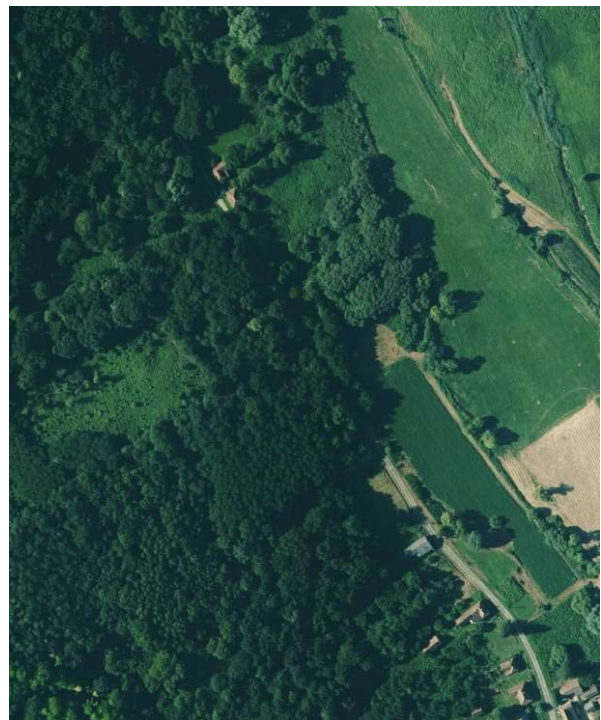
1. Lakóterületek fejlesztése a Kossuth utca északi részén

A korábbi vizsgálatokból látszódik, hogy a településen nagy arányban vannak jelen a beépítetlen lakótelkek belterületen belül. Ezek elhelyezkedése esetenként koncentrált, mint a Kossuth utca északi részén is, így fejlesztési területként kijelölésre került. A terület korábban beépített volt, út és közműkapcsolata biztosított, intenzíven megnövekvő fogyasztók esetén az áramhálózat kapacitásának bővítése válhat szükségessé, melyhez a tervezett transzformátor állomás a terveken jelölésre került.

A terület szabályozása a település további lakóterületeivel megegyező.



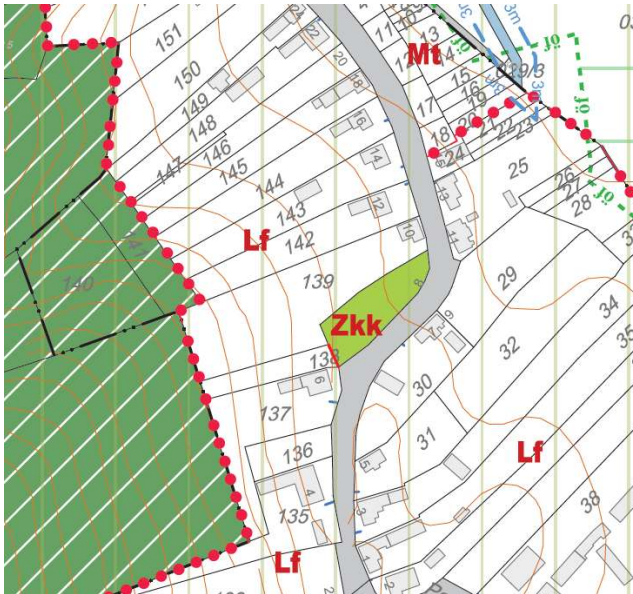
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

2. Zöldterület kijelölése a településközpontban

A közterületi zöldfelületi funkciók biztosításához zöldterület kijelölése szükséges. Minderre a település központi részén, a Kossuth út mentén kerül sor. Az igénybe vett 138 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban van, könnyen megközelíthető. Az ingatlan rendelkezik egy nyugati irányba nyúló nyúlvánnyal, mely a falusias lakóterületek közé sorolandó, így a zöldterület telkének kialakításához szabályozási vonal kerül jelölésre a terveken.



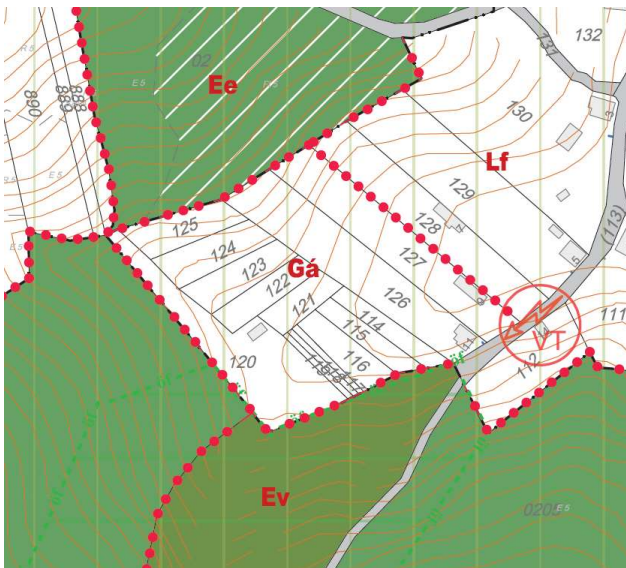
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

3. Általános gazdasági terület kijelölése a Béke utca végén

A Béke utca végén meglévő fűrészüzem működik, mely számára a szabályozásban általános gazdasági övezet kerül kijelölésre. A tervezett szabályozás a vállalkozás számára a valós hasznosításnak és fejlesztési igényeknek megfelelően kerül kialakításra.



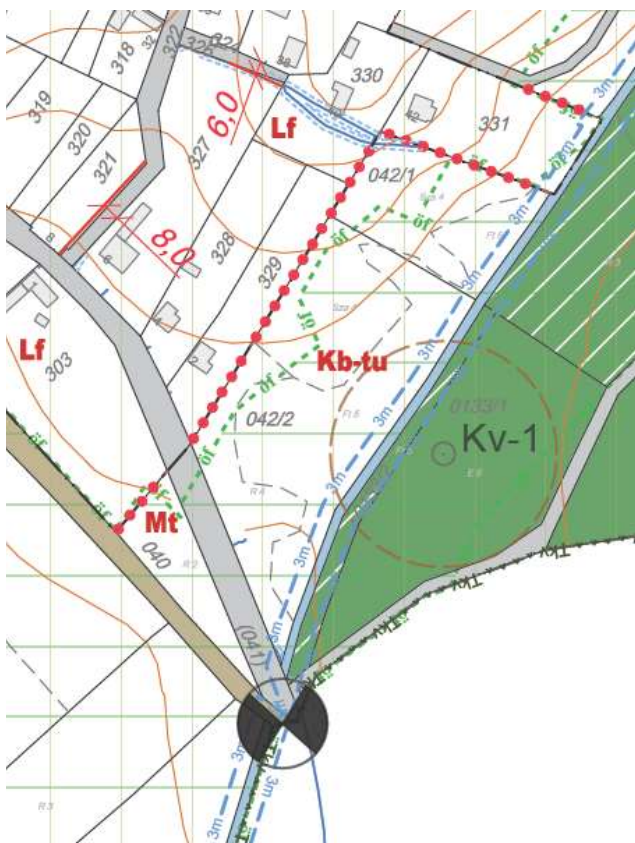
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

4. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület kijelölése

Kámaháza területén turisztikai fejlesztéshez szükséges helyet biztosítani a szabályozásban. Minderre a felmerült igényeknek megfelelően a 042/2 és a 042/1 hrsz.-ú telken kerül sor, melyek különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetbe kerülnek besorolásra. A területen vendégházat, központi kiszolgáló épület elhelyezésére lesz lehetőség. A terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében található, így a szabályozásban beépítésre nem szánt övezetként kerül meghatározásra legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel.



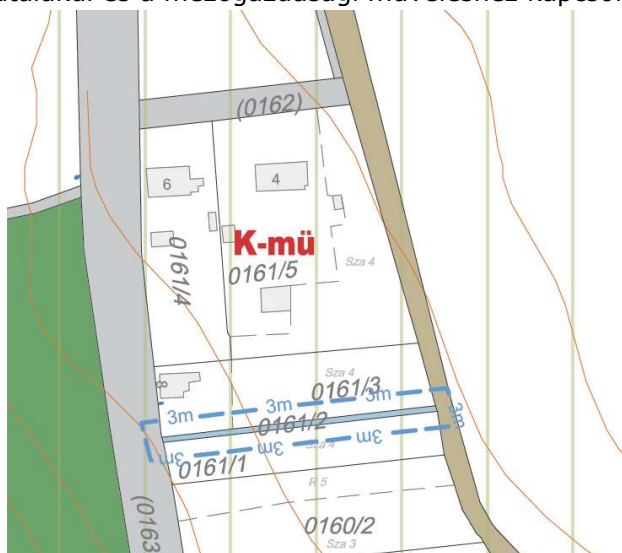
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

5. Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezet kialakítása

További említésre méltó tervezett szabályozási elem a település déli részén kialakított különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete. A területen egykor lakások voltak, mára azonban a hasznosítás átalakul és a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó épületek jellemzőek elsősorban.



tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

6. Út kiszabályozása a 011 hrsz.-ú ingatlanon

A település központi belterületének északi részén meglévő út található, melynek határaitól geodéziai felmérés készült. E geodéziai felmérést alapul véve közlekedési terület kerül szabályozásra az érintett 011 hrsz.-ú ingatlanon, mely tényleges hasznosítását tekintve elsődlegesen gyalogútként funkcionál.

9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

Lasztonya nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (továbbiakban országos terv) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során figyelembe kell venni Zala Vármegye Területrendezési tervét (továbbiakban vármegyei terv), melyet a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) rendeletével fogadott el.

Területrendezési tervek infrastruktúra hálózata

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat az alábbi térképrészleten látható. A hálózat elemei Lasztonyát nem érintik.



országos szerkezeti terv részlet

A vármegyei szerkezeti terv térségi jelentőségű összekötő utat jelöl Lasztonya nyugati részén, illetve a faluközpont felé tartó út mellékútként szerepel. Mindkettő meglévő infrastruktúra elemként jelenik meg.



vármegyei szerkezeti terv részlet

Az út nyomvonala a tervezett településterven jelölésre került, így a területrendezési tervekkel való összhang biztosított.

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,
- b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség,

- ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7.A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

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

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

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

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

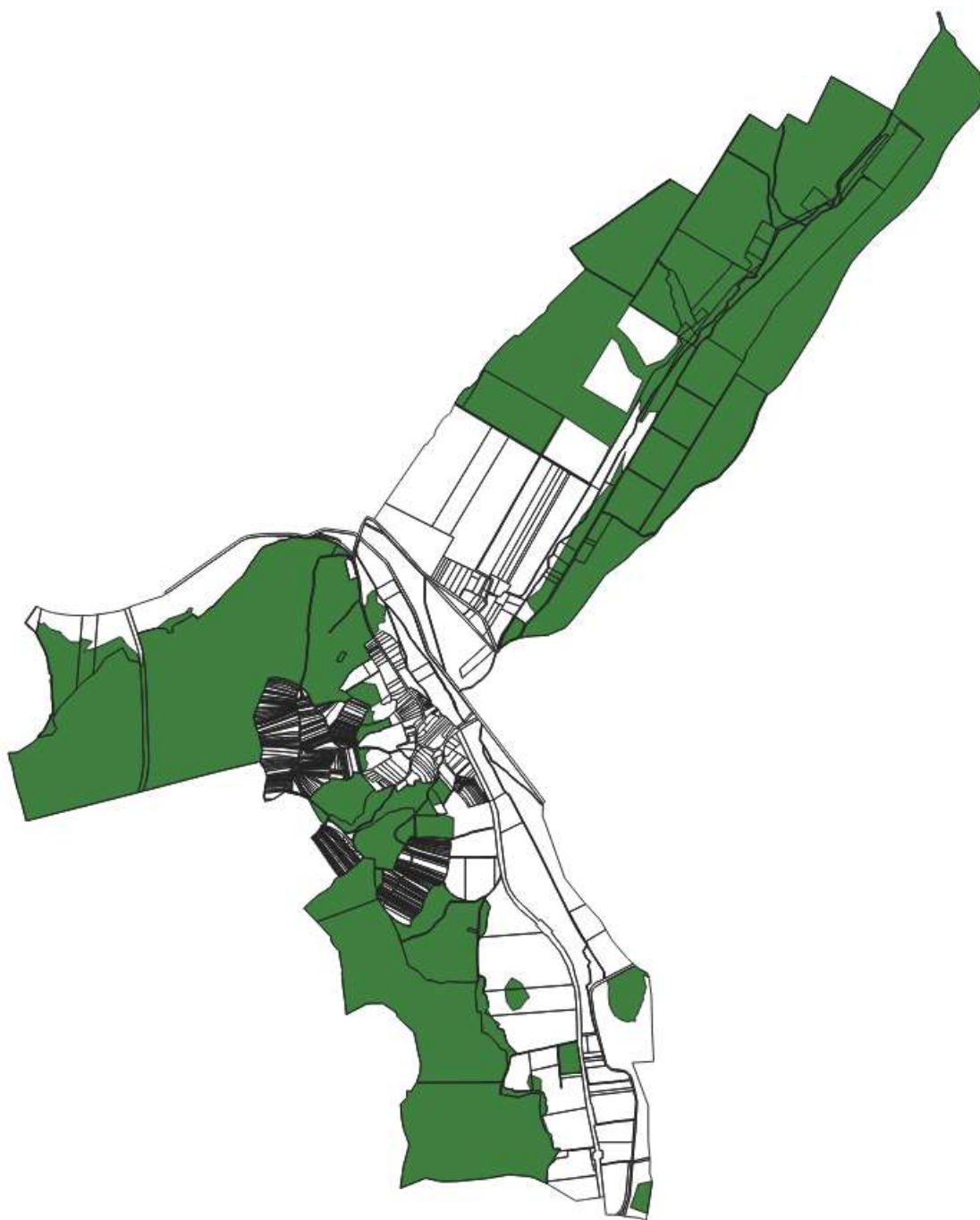
Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A következőkben a térségek településen belüli elhelyezkedésére és a rájuk vonatkozó előírások bemutatására kerül sor, kiegészítve a tervezett településterv területrendezési terveknek történő megfelelésével.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

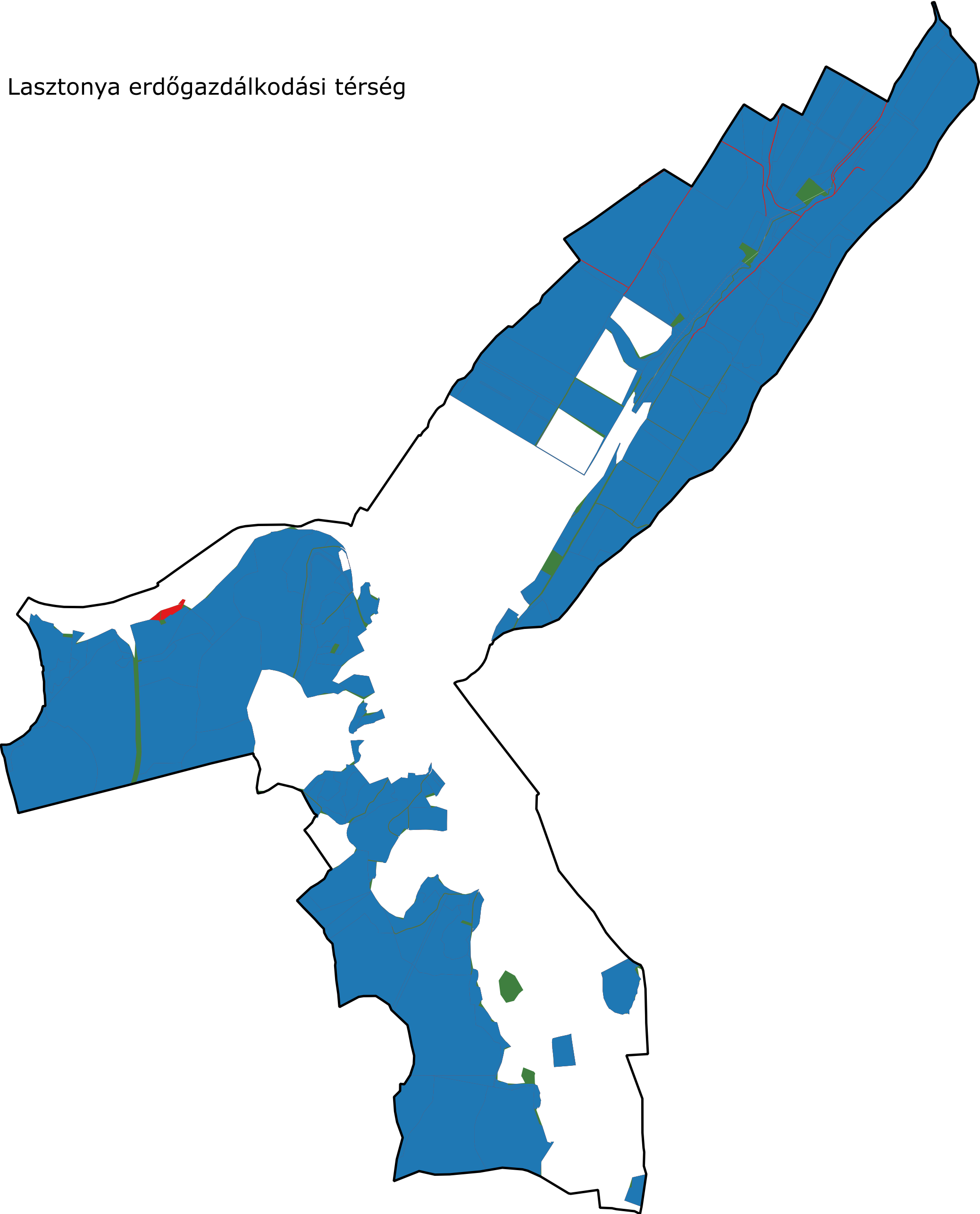


erdő térség elhelyezkedése a településen

A törvény előírásait értelmezve a településterv készítése során meg kell felelni azon követelménynek, hogy az erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületek legalább 95%-ban erdő területfelhasználásba kerüljenek besorolásra a településterven.

A térségre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés térképes és számszerű vizsgálata a következő oldalon található, mely vizsgálat alapján a tervezett településterv megfelel a vonatkozó területrendezési követelményeknek.

Lasztonya erdőgazdálkodási térség



- Erdőgazdálkodási térség területe, melyen nem található erdőnyilvántartásban szereplő erdő
- Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt terület - 516,2 ha (5161975 m2)
- Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő terület, mely a településtervben nem tartozik erdő övezetbe - 2,96 ha (29627 m2)

Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt területek aránya: 99,43%