

JEGYZŐKÖNYV

**Lasztonya Község Önkormányzat Képviselő- testületének
2025. április 23. napján 13.00. órától megtartott**

**Lasztonya Község Önkormányzata új településterv elfogadása
tárgyában összehívott lakossági fórumról**

J e g y z ő k ö n y v

Lasztonya Község Önkormányzat Képviselő-testületének Lasztonya Község Önkormányzata új településterv módosítása tárgyban összehívott lakossági fórumról

Az ülés helye: Lasztonya Község Önkormányzat Községi Színtér, 8887 Lasztonya, Kossuth u. 1
Az ülés időpontja: 2025. április 23. napja 13 óra 00 perc
Az ülés formája: lakossági fórum

Jelen vannak:

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

Igazoltan van távol: -

Igazolatlanul van távol: -

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző
Meghívottként jelen: Agg Ferenc tervező, AOD Kft.
Simonyai Imre települési főépítész

Halalgotóságként jelen: jelenléti ív szerint (3 fő)

I. NAPIREND ELŐTT

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a lakossági fórum összehívása szabályszerűen történt, a fórumot megnyitotta. Felkérte a képviselő-testületet, hogy a napirendi pontot a következők szerint fogadják el: Új Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet véleményezése.

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete 3 igen szavazattal az alábbi napirendi pontot fogadta el:

1./ Új Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet véleményezése

Előterjesztő: Andrasekné Cser Mária Márta polgármester

II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester köszöntötte a megjelenteket, hogy az új településterv elkészült, a tervek megtekinthetők az önkormányzat honlapján.

Dr. Resch Karolina jegyző elmondta, hogy a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65.§ -a értelmében a partner véleményének megismerése céljából az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni. A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására. Lasztonya Község Önkormányzata Képviselőtestületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendelet 67. §-a alapján a polgármester...

előre meghatározott közérdekű tárgykörben, illetve jelentősebb döntések előkészítése érdekében az állampolgárok és a társadalmi szervezetek közvetlen tájékoztatása, véleményük megismerése céljából lakossági fórumot hívhat össze. A lakossági fórum egyaránt összehívható a község egészét vagy annak egy részét érintő tárgykörben. A fórum helyéről és idejéről az ismertetésre, vagy tárgyalásra kerülő témákról a lakosságot az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján keresztül értesíteni kell a rendezvény előtt legalább 5 nappal. Ez kifüggesztésre került a hirdetőtáblán, valamint a honlapon megismerhető volt a munkaközi dokumentáció. 2025. január 1. napjától a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 56. § (7) bekezdése és a 190/2009(IX.15.) Kormányrendelet 7/B. § (1) bekezdése alapján a település főépítési feladatait Simonyai Imre járási főépítész látja el.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester tájékoztatta a megjelent tervezőt arról, hogy a lakossági fórum időpontjáig. Lehet a lakosság részéről észrevételt, javaslatot lehet még 8 napig küldeni a meghívóban szereplő módon. Ezután felkérte Agg Ferenc településtervezőt, hogy ismertesse a településrendezési terv módosításának szükségességét.

Agg Ferenc településtervező: Köszöntök mindenkit. Vannak törvényeink. Korábban építési törvénynek hívták, most tavaly óta építészeti törvény. Azért van erre a tervre szükség, hogy mindenki számára egyértelmű legyen, hogy hol milyen ingatlanokat lehet elhelyezni, milyen feltételekkel. Lasztonya maga határozza meg településrendezési tervét, ennek kerete az országos terv, valamint a Zala Vármegyei Területrendezési Terv. Ehhez kapcsolódnak kormányrendeletek, amik befolyásolják a helyi jogszabályalkotást, korábbi nevén: OTÉK volt, most TÉKA a rövidítése. Miért van erre szükség? Egyrészt mellett élünk különböző tulajdonságok vannak egymás mellett. Amit én építék azt lehet-e, zavarok-e vele másokat? Ez tulajdonképpen a magántulajdon korlátozása, melyre a közérdek végelmében van szükség. Vannak olyan kifejezések, mint a magterület, pufferterület, Natura 2000, melyek településenként változnak, valamint az infrastruktúra is. Itt általában az olajbányászatból adódó védőtávolságok vannak. A falu az a belterület: 2 részből áll: 1. általános mezőgaz-i területek: rést, szántó és 2. kertes művelésű területek. Ezen területek sajnos elvesztették igazi gazdasági értéküket. A tulajdonviszonyok elaprózódtak, nem tudnak nagyobb egyben művelt területet alkotni. Vannak az erdők is. Hogy ez mi, azt megkapjuk térképről, hatósági adatszolgáltatásból. A Kormányhivatal Erdészeti Hatósága felügyeli a művelést. Lasztonya esetében csodák nincsenek, a népességszám erősen csökken, a falvak népességmegtartó ereje nagyon csökken. A szuburbanizáció városkörnyéki falvak esetén népességnövekedés, gazdasági vállalkozás lehet. Lasztonya nem ide tartozik. Ez egy piciny falu, elidősödött korfával. Bája a természet szépsége, bízunk benne, hogy a népesség megmarad, illetve jelentősen nem csökken. A falvakban a legnagyobb népesség számot nem a háborúk növelték, 1960 után indult meg a szuburbanizáció. Ennek fő oka, hogy az akkori társadalmi rendben a városfejlesztés: a lakótelepek, bölcsődék, óvodák, iskolák bővítésével, a termelőszövetkezetekbe tömörülés okozta. A háború után 50-es évek elején állami gazdaságok voltak, azonban ebben a térségben kisparaszti gazdálkodások voltak. Egész más fajta táj, gazdálkodás folyt volna itt, ha ez a rész kimarad. A mezőgazdaságot jellemző nagybirtokrendszerekben művelik a földeket. Lasztonya esetében a lehetőség a környező nagyobb települések és városok a munkavállalásra. A településen egy-két mezőgazdasági vállalkozó van és egy faipari vállalkozó a térképen 3. jellel jelölve.

A településtervező megmutatta a térképen a vállalkozás helyét.

Hatósági eljárás az egyszerű bejelentés is. Tervet kell készíttetni, amire ha engedélyt kap, akkor felépítheti az épületet. A tervezőket kötik ezen jogszabályok. Két rendelete van az önkormányzatnak: Milyen épületet lehet elhelyezni: elsősorban lakóépületeket, egyéb gazdasági épületeket. A falu egységes. A mai belterületi területek egy része beépítetlen, ezek falusias lakóövezetek, építési jog, illetve lehetőség adott lesz. A normatív szabályokkal határozzuk meg, hogy mekkora milyen házat lehet építeni, milyen legyen építészetiileg az építmény. Erről szól a településképi rendelet, melyet egybe kell még venni a HÉSZ-szel. A falusias lakóterület kapcsán érdemes beszélni arról, hogy a mezőgazdaság hozzátartozik az életünkhöz, ahogyan a gépek, állatok tartása is. Ez nagyobb méret alapján zavaró is lehet.

Meghatároztuk a szabályokban, hogy egy állattartó telep milyen távol lehet a lakóingatlanoktól. Cél, hogy az életminőség javuljon. Cél az lenne, hogy kizsorítsuk az ilyet, mert cél, hogy másokat ne zavarjon, valamint ha növekszik pályázatot szeretne benyújtani fejlesztésre, ehhez terület szükséges. Általános mezőgazdasági terület van, ott lehet mezőgazdasággal összefüggő épületet létrehozni. Több kollegámmal együtt készítettük el ezt a dokumentációt. Az elmúlt évek jogszabályváltozásai a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírja, hogy minden településnek **a saját építési szabályzatát meg kell alkotnia**. Ez szól arról, hogy bizonyos területeken milyen rendeltetést lehet kérni, milyen épületeket lehet felépíteni, mekkora zöldterületet kell hagyni

Első a megalapozó vizsgálat: település jelene múltja jövője. Melyeket az állam a digitális felületen rendelkezésre bocsát. A második az alátámasztó munkarész, ebben azok vannak, amik a fejlesztési és a szabályozási tervben megjelennek. A fejlesztési terv célokat fogalmaz meg. A szabályozási terv, pedig egy helyi rendelettel jóváhagyott dokumentáció. Az építési igazgatást a Kormányhivatalhoz rendelték. Ahhoz, hogy a hatóság szabályok mentén tudjon dönteni, ahhoz korrekt szabályok kelljenek. Az építési hatóság úgy dolgozik, hogy a Helyi Építési Szabályzatnak és a magasabb szintű jogszabályoknak meg kell felelnie és akkor kiadják az engedélyt. Településképi véleményezési eljárás keretében kezeli az önkormányzat, hogy tetszik-e valami vagy nem.

Ezután a tervező megmutatta a térképen a fejlesztendő területeket.

A falu északi részén már csak maradványépületek vannak. A beépítés lehetősége adott: alapközművek megvannak, a telkek alapstruktúrája, elhelyezkedése nem ideális. Az, hogy ezen területek beépítésre kerülnek-e vagy nem, annak nem látom lehetőségét. Főépítész Úr javaslatára ezt beépítésre szánt területeknek hagytuk, amelyek akár csereterület alapjai is lehetnek.

A tervező ismertette a beépítésre szánt és nem szánt területek közti fő különbséget.

Falusias lakóterület – beépítésre nem szánt terület. Van egy központ, ez az önkormányzati tulajdonban van. A falu déli részén van egy faipari vállalkozás. Ezt a részt javasolom gazdasági részbe tenni a jövőbeli pályázati forrásokhoz. Kámaháza falurész leszakadva a falutól néhány ház. Ez is falusias lakóterület kijelölésű. A szürkével jelölt területen van egy porta, amit a turisztika irányában is szeretnének fejleszteni. Lehetővé teszi az övezet a szálláshelyüzemeltetést, ez nem beépítésre szánt terület, melyben 10%-os a beépíthetőségi határ. A közbenső egyeztetés során vetődött fel, hogy egy új kormányrendelet a TÉKA hatálybalépésével. Mikor milyen településrendezési tervezés elindult, akkor még nem volt hatályban a kormányrendelet. Ebben már beépítettük. Kámaházi útnál még szükséges egy geodéziai felmérés, ez alapján az önkormányzat rendezheti a tulajdonviszonyokat, ha ez nem lesz sikeres, akkor kisajátítási eljárást folytathat le az önkormányzat. Az, hogy mi lehet a jövője a településnek kérdéses, a turizmus „csápjai” elérhetnek ide is. Elindult egy olyan turizmus, melyben a városi középréteg a természeti túrázásra nyitott. Megindultak a vállalkozások ebbe az irányba és nem tartom kizártnak, hogy Lasztonya ezirányba fejlődjön. Vannak ennek példái Szlovéniában és Ausztriában. Ez életlehetőséget, munkalehetőséget teremthet. Ennek a tervnek van egy hosszabb anyaga, melyet az interneten, illetve a hivatalban lehet megtekinteni. Nyolc napig tudnak módosító javaslatot tenni. A lakossági fórummal egyidejűleg számtalan hatóság megkapja a terveket véleményezésre. Ezeket az önkormányzat elfogadja, vagy nem, mi készítjük elő a testületnek. Ezután a végleges dokumentációt megküldjük az állami főépítési irodának. Záróvélemény kibocsátására. Ha ez megérkezik, akkor az önkormányzat képviselő-testülete a terveket határozattal elfogadja, valamint a Helyi Építésről szóló szabályzatról rendeletet alkot.

Ha van kérdés, akkor arra szívesen válaszolok.

Andrasekné Cser Mária Márta polgármester megköszönte a tájékoztatást, majd felkérte a megjelent lakosságot, hogy akinek kérdése van tegye fel.

További kérdés nem érkezett, így a Lasztonya Község Önkormányzata új településterv készítésére összehívott lakossági fórumon való részvételt a polgármester megköszönte.

A polgármester a lakossági fórumot 13 óra 40 perckor bezárta.


Andrasekné Cser Mária Márta
polgármester

K.m.f.




Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Lasztonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 23-i lakossági fórumról

Lasztonya Község Önkormányzata

Andrasekné Cser Mária polgármester

Kovácsné Cser Erika alpolgármester

Cseresnyés Ferenc Pálné képviselő

Dr. Resch Karolina jegyző

Agg Ferenc település tervező

Simonyai Imre település főépítésze

MACZKÓ ANDRÁS

DUNA KLÁUDIA

NEMETHE SÁNDOR MÁRTA

RISCH ATTILA

And' András

Kovácsné Cser Erika

Cseresnyés Ferenc Pálné

Dr. Resch Karolina

Agg Ferenc

Simonyai Imre

Maczkó András

Duna Kláudia

Némethe Sándor Márta

Risch Attila

Lasztonya Község Önkormányzata

8887 Lásztanya, Kossuth út 4.

Tel: 93/348-003

E-mail: hivatal@bazakerettye.hu

FELHÍVÁS

új Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet véleményezésére

Tisztelt Lakosság, Tisztelt Partnerek!

Lasztonya Község Önkormányzata a 6/2024. (I.29.) képviselő-testületi határozatban döntött a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv elkészítéséről.

A településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációja elkészült, mely az alábbi linken elérhető.

<https://kh.bazakerettye.hu/index.php/onkormanyzatok/lasztonya/hirdetmenyek>

A módosítással kapcsolatosan lakossági fórum kerül megtartásra **2025. április 23-án (szerdán) 13.00. órakor** Lásztanyán a **8887 Lásztanya, Kossuth u. 1. szám** alatti önkormányzat hivatalos helyiségében (Közösségi Szintér).

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 75. § értelmében kérem, hogy a településrendezési tervmódosítás munkaközi anyagát véleményezni szíveskedjenek.

Véleményeiket 2025. május 4. napjáig elküldhetik az 1. melléklet szerinti partneri adatlap felhasználásával a jegyzo@bazakerettye.hu e-mail címre

„Tárgy: Véleményezés – Településrendezési Terv Lásztanya 2025.”

vagy személyesen, illetve postai úton a Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatalba. (8887 Bázakerettye, Fő út 4.)

Postai benyújtás esetén a beérkezés dátuma jogvesztő.

Lasztonya, 2025. április 14.

Tisztelettel:

Andrasekné Cser Mária sk.
polgármester

Közzététel helye:

- Lásztanya Község Önkormányzata hirdetőtábla
- kh.bazakerettye.hu honlap

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines, typical of primary school writing paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

