



LENDVAJA- KABFA

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

Elfogadva:
Lendvajakabfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) sz. határozatával

Készült:
2026.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

LENDVAJAKAFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

Megrendelő:

Lendvajakabfa Község Önkormányzata
8977 Lendvajakabfa, Kossuth L. u. 38.
Képviseli: **Liszjákné Bablocsai Erika polgármester**
+36-92/553-060
jegyzo@redics.hu
www.redicshivatal.hu

Önkormányzati főépítész:

Hermán Péter
okl. építészmérnök
Főépítési vizsga bizonyítvány száma:
...

ALÁÍRÓLAP

Készítette:



Fercsák Ágnes Erzsébet

okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

Önkormányzati főépítész:

Hermán Péter

okl. építészmérnök

Főépítési vizsga bizonyítvány száma:

...

Munkaszám: 6/2026.

Tartalom

I.	Jövőkép	5
II.	Stratégia.....	6
III.	Cselekvési program	10
IV.	Fejlesztési tervlap.....	12

I. Jövőkép

A településfejlesztés feladata egy adott földrajzi területen elhelyezkedő közigazgatási egység (azaz egy település) társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetének kedvezőbbé válását elősegítő település-politikai döntések és tevékenységek megvalósítása.

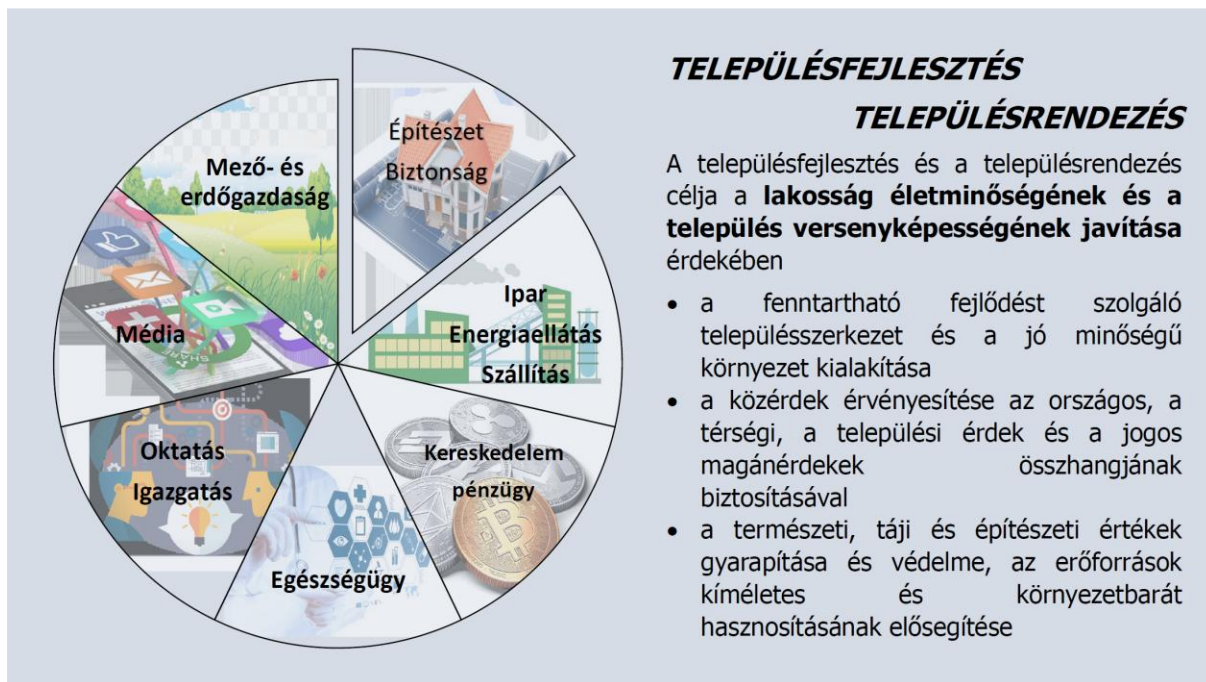
A helyi közösség életfeltételeinek javítását szolgáló fejlesztési célok megvalósítása érdekében spontán vagy tervezett módon megy végbe a fejlődés. A jó településfejlesztés közvetlenül javítja az adott településen élők többségének életkörülményeit.

Lendvajakabfa Zala vármegye délnyugati részén, a szlovén határ közelében fekvő aprófalvas település. A község kedvező természeti környezetben, dombvidéki tájban helyezkedik el, amelyet erdők, mezőgazdasági területek és hagyományos falusias településszerkezet jellemez. A település népessége alacsony és hosszabb ideje csökkenő tendenciát mutat, ugyanakkor a település nyugodt lakókörnyezete, tájképi értékei és kedvező környezeti állapota fontos helyi erőforrást jelentenek. Gazdasági szerepe elsősorban a mezőgazdasághoz, valamint a környező települések szolgáltatásaihoz kapcsolódik. A település infrastrukturális ellátottsága az alapvető szükségleteknek megfelelő, a magasabb szintű közszolgáltatások a közeli központi településeken érhetők el. A jövőbeni fejlődés alapját a lakókörnyezet minőségének megőrzése, a táji és épített örökség védelme, valamint a vidéki életformához kapcsolódó értékek fenntartható hasznosítása jelentheti.



II. Stratégia

A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének figyelembevételével.



A településfejlesztés közvetlen pozitív hatását a településen belüli viszonylag kis távolságok, a társadalmi kapcsolatok kiterjedt hálózata, és az ezen alapuló széleskörű, a helyi társadalom nagy részére kiterjedő állandó információcsere teszi lehetővé.

A településfejlesztési politika hosszú távra megfogalmazott településfejlesztési célok elérését szolgáló elképzelések, stratégiák, koncepciók megvalósítására irányuló tevékenység az adott település vezetői részéről. Benne folyamatosan jelen vannak a települést irányító testületek és a helyi hatalom képviselőinek érdekérvényesítési törekvései.

Kiemelt területek, amelyekre a feladatok fókuszálhatnak:

1. Településkép és falusias karakter megőrzése

- a hagyományos településszerkezet és utcakép védelme,
- a településképi értékek megőrzése,
- az épített örökség fenntartása és hasznosítása.

2. Közösségfejlesztés és népességmegtartás

- a helyi közösségi élet támogatása,
- a generációk közötti kapcsolatok erősítése,
- a letelepedést és helyben maradást segítő feltételek javítása.

3. Környezeti és táji értékek védelme

- a természeti területek és ökológiai értékek megőrzése,
- a tájkarakter védelme,
- a fenntartható területhasználat elősegítése.

4. Élhető lakókörnyezet fejlesztése

- a közterületek minőségének javítása,
- a közlekedési és közműinfrastruktúra fenntartása,
- a települési zöldfelületek fejlesztése.

5. Helyi erőforrásokra épülő gazdálkodás támogatása

- a mezőgazdasági területek fenntartható hasznosítása,
- a helyi termelési és gazdálkodási formák támogatása,
- a térségi gazdasági kapcsolatok erősítése.

6. Térségi és határmenti együttműködések erősítése

- kapcsolódás a környező települések fejlesztéseihez,
- közös szolgáltatások és programok támogatása,
- a határmenti együttműködési lehetőségek kihasználása.

Az I. fejezetben megállapított jövőkép megvalósítása érdekében a következő feladatok megvalósítása szükséges:

2.1. A településfejlesztési célok időbeli ütemezése

Lendvajakabfa rövid-, közép- és hosszútávú célokat állapít meg. A rövid távú célokat 4 éven belül kívánja megvalósítani, majd azt követően fenntartani. A középtávú célok az elkövetkező 10 évben várhatóan megvalósulnak, a hosszú távú célok 15 éven belül várhatóan nem hajthatók végre.

A község önkormányzata szorgalmazza a rövid távú célok megvalósítását, aminek érdekében forrásokat keres és használ fel. A közép- és hosszú távú célok megvalósítása nem csupán az önkormányzat lehetőségein múlnak, ezért befolyásolásuk s ezzel megvalósításuk már nehezekebb.

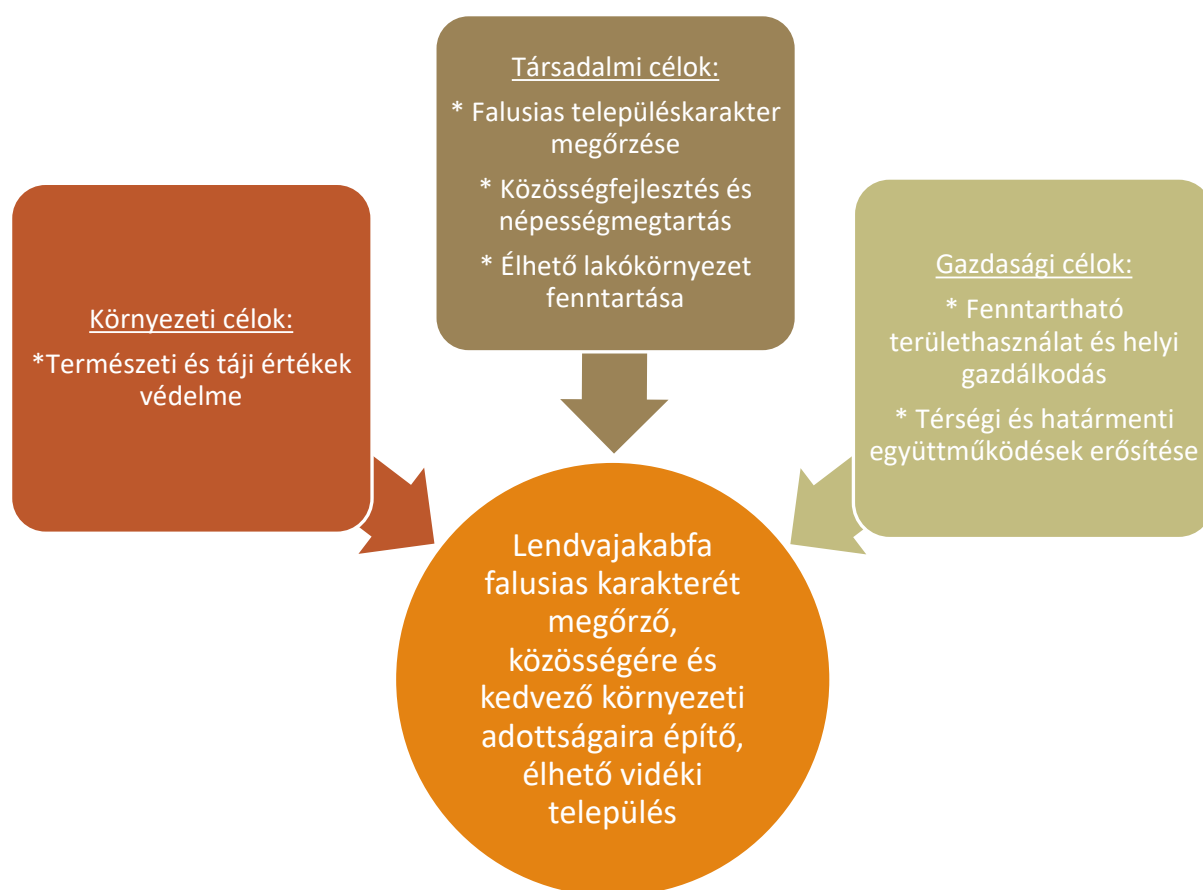
<i>Fejlesztési cél megnevezése</i>		<i>rövid távon elérendő</i>	<i>középtávon elérendő</i>	<i>hosszú távon elérendő</i>
Társadalmi célok	T.1. Falusias településkarakter megőrzése	X	X	X
	T.2. Közösségfejlesztés és népességmegtartás	X		
	T.3. Élhető lakókörnyezet fenntartása	X		
Gazdasági célok	G.1. Fenntartható területhasználat és helyi gazdálkodás		X	
	G.2. Térségi és határmenti együttműködések erősítése	X		
Környezeti célok	K.1. Természeti és táji értékek védelme	X	X	X

2.2. A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlata

A települések gazdasági ereje, fejlődése nem csak az önkormányzatok fejlesztési-, beruházási- vagy ellátási politikáján múlik, hanem az alábbi tényezőkön is:

- mennyire innovatív, tőkegazdag övezetben van az adott település,
- az ország melyik térségében helyezkedik el,
- működik-e a településen vagy közelében prosperáló nagyüzem,
- milyen az infrastruktúra színvonala,
- milyen támogatásokat lehet igénybe venni,
- milyen összetételű a helyi lakosság képzettsége,
- mennyire tőkeerős helyi lakossággal és gazdasági szervezetekkel rendelkezik,
- milyen a lakásépítési kedv a településen
- milyen mértékű a térségi együttműködés.

A településfejlesztési lehetőségek és igények alapján az alábbi célrendszer állapítható meg Lendvajakabfaön:



2.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

Lendvajakabfa területén fejlesztési akcióterületet nem jelölünk ki.

2.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

Az **épített örökség** értékes elemeit részletesen taglalja az örökségvédelmi hatástanulmány, a védett értékek felsorolását a helyi építési szabályzat melléklete tartalmazza.

Épített örökség védelmének követelményei:

- A település hagyományos falusias karakterének, településszerkezetének és utcaképeinek megőrzése.
- A helyi építészeti értékek, hagyományos lakóházak, gazdasági épületek és egyéb településképi jelentőségű építmények fennmaradásának elősegítése.
- A helyi védelemre érdemes épületek és építészeti értékek feltárása, nyilvántartása és szükség szerinti védelme.
- Az építészeti értékeket hordozó épületek felújításának és rendeltetésszerű használatának támogatása.
- Az új építések és átalakítások során a település hagyományos léptékéhez, beépítési jellegéhez és tájképi adottságaihoz való illeszkedés biztosítása.
- A településképet kedvezőtlenül befolyásoló építészeti megoldások és idegen karakterű beépítések elkerülése.
- Az épített örökség és a táji környezet közötti összhang megőrzése.

A természeti környezetre vonatkozóan az alábbi követelményeket állapítjuk meg:

- Az ökológiai szempontokat előnyben részesítő területgazdálkodás folytatása.
- A környezetminőség javítása, a táj- és természeti értékek és termőföld védelme, a terhelt területek ellensúlyozása.
- Az erdő és termőföldterületek fenntartható használatának és védelmének biztosítása a termőföldek további elaprózódásának a megakadályozása.
- Az erdőterületek bővítése, a mezőgazdálkodásra nem alkalmas területeken az extenzív gazdálkodás megvalósítása.
- A mezőgazdasági művelés, gyümölcstermesztés fenntartása.
- Biológiailag aktív felületek hálózatának a kialakítása.
- Tudatos vízrendezés.
- Közlekedési (gépjármű, gyalogos, kerékpáros) és tömegközlekedési hálózat fejlesztése.
- Közlekedésbiztonság és közlekedési mód váltás elősegítése.
- Energiatakarékos területhasználat, energia-hatékony építések és településüzemeltetés.
- Szemléletformálás, életmódváltás.
- A környezet (víz, a levegő, a talaj és a klíma) védelme.

2.5. A fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek meghatározása

A településfejlesztés és a településrendezés során figyelembe kell venni

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit
- a helyi népesség identitásának erősítését
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális érdekeket
- a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását
- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek, az építészeti és régészeti örökség védelmét
- a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait

- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást
- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit
- a zöldfelület-, környezet-és természetkímélő fejlesztések támogatását
- a szükséges minimum elvét
- a barnamezős területek elsődlegességét
- a digitalizáció elvét
- a szabályozó felelősségének elvét

Fejlesztési akcióterület a községben nem kerül megállapításra.

III. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is.

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
T.1. Falusias településkarakter megőrzése	A közterületek és településkapuk rendezése, megújítása. Meglévő lakóterületek rendezettsége, parkosítása, vonzóvá tétele, folyamatos tisztán tartása. Lakásállomány felújítása, megújítása. Új közparkok kialakítása. Fiatal családok letelepedésének ösztönzése. A hagyományos településkép és építészeti értékek feltárása, megőrzése, a településképi követelmények érvényesítése. Településkép és épített örökség védelme.	Önkormányzat, főépítész, lakosság	megőrzött vagy felújított értékes épületek száma (db)	önkormányzat	Falufejlesztési programok Családtámogatások Otthonfelújítási program

Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
T.2 Közösségfejlesztés és népességmegtartás	Helyi közösségi programok és rendezvények támogatása. A közösségi terek fenntartása és fejlesztése. A fiatal családok és új beköltözők letelepedésének ösztönzése. A helyi identitás és közösségi aktivitás erősítése. Alapfokú közszolgáltatásokhoz való hozzáférés fejlesztése.	Civil szervezetek, lakosság, önkormányzat	közösségi rendezvények száma, résztvevők száma (db/év)	önkormányzat	Falufejlesztési programok önkormányzati forrás LEADER TOP Plusz
T.3. Élhető lakókörnyezet fenntartása	Belterületi közterületek és zöldfelületek gondozása. A helyi kül- és belterületi úthálózat és csapadékvíz-elvezetés, műszaki infrastruktúra fejlesztése. Közlekedésbiztonsági beavatkozások megvalósítása. Mobil hálózat fejlesztése.	Önkormányzat, közműszolgáltatók, közútkezelők	fejlesztett közterületek nagysága (m ²), megvalósult beruházások száma (db)	önkormányzat	TOP Plusz, hazai pályázatok Infrastruktúra fejlesztési támogatások, állami beruházások
G.1. Fenntartható területhasználat és helyi gazdálkodás	Fenntartható mezőgazdasági és helyi gazdasági tevékenységek ösztönzése. Helyi termékek és kisléptékű gazdasági kezdeményezések ösztönzése. Elhagyott területek gondozása.	gazdálkodók, vállalkozók	támogatott gazdálkodók száma (db)	gazdálkodók, önkormányzat	Gazdaságfejlesztési programok KAP, VP, egyéb agrártámogatások
G.2. Térségi és határmenti együttműködések erősítése	Helyi munkahelyteremtés ösztönzése. Gazdasági együttműködések javítása a szomszédos településekkel. Mobilbolt/közösségi bolt indítása. Közös fejlesztési és pályázati együttműködések kialakítása a térség településeivel. Határmenti kapcsolatok és programok támogatása. Turisztikai szálláshely kialakítása.	szomszédos települések, térségi szervezetek, szlovén partnerek	közös projektek száma (db)	önkormányzat	Interreg, TOP Plusz, egyéb EU-források

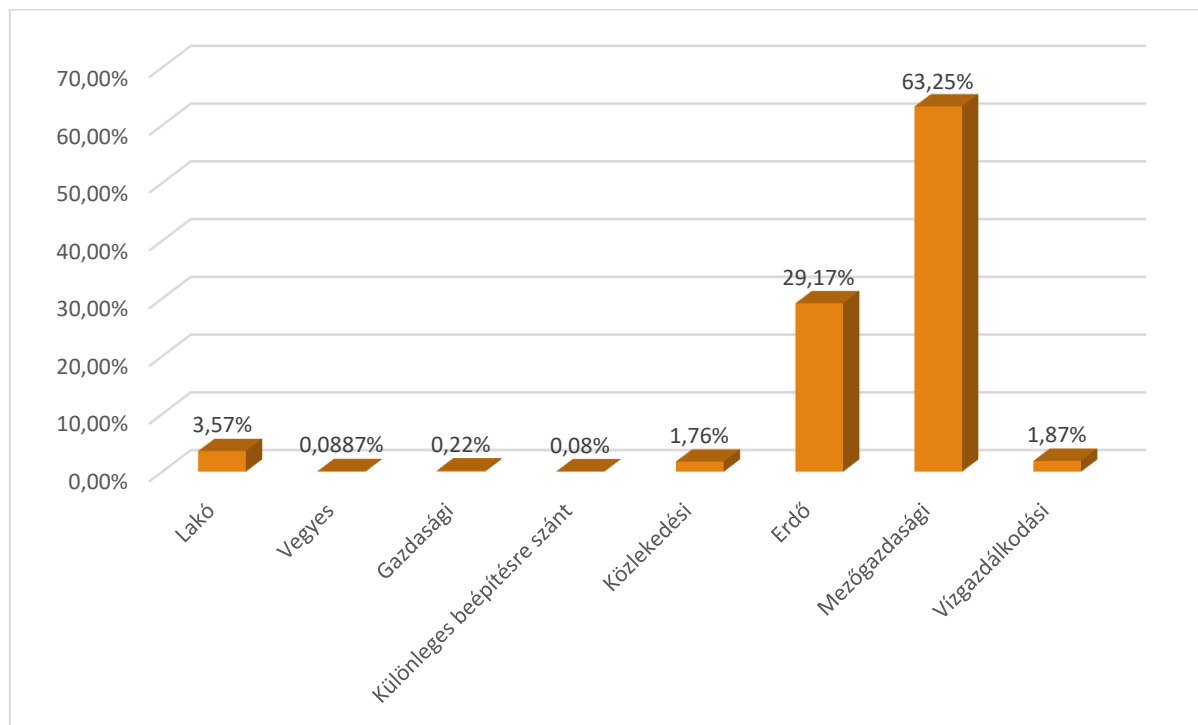
Beavatkozási terület	Tartalmi célok	Bevonandó partnerek	Indikátorok	Felelős	Forrás
K.1. Természeti és táji értékek védelme	Tájképi értékek és zöldinfrastruktúra megőrzése. Fasorok, zöldfelületek és természetközeli területek fenntartása. Környezettudatos szemléletformálás és helyi akciók szervezése.	erdőgazdálkodók, földtulajdonosok, Nemzeti Park Igazgatóság	megőrzött zöldfelületek nagysága (m ²), faültetések száma (db)	önkormányzat, partnerek	KEHOP Plusz, pályázatok

IV. Fejlesztési tervlap

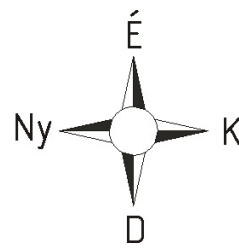
A fejlesztési tervlap - a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre - az összevont általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét,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

Lendvajakabfa településfejlesztési tervlapja meghatározza az egyes összevont általános használat szerinti területfelhasználásokat a község közigazgatási területén. Ezek:

Beépítésre szánt területfelhasználású területek	Beépítésre nem szánt területfelhasználású területek
- Lakóterület	- Közúti közlekedési terület
- Vegyes terület	- Közműelhelyezési terület
- Különleges beépítésre szánt területek:	- Erdőterület
• mezőgazdasági üzem	- Mezőgazdasági terület
• temető	- Vízgazdálkodási terület



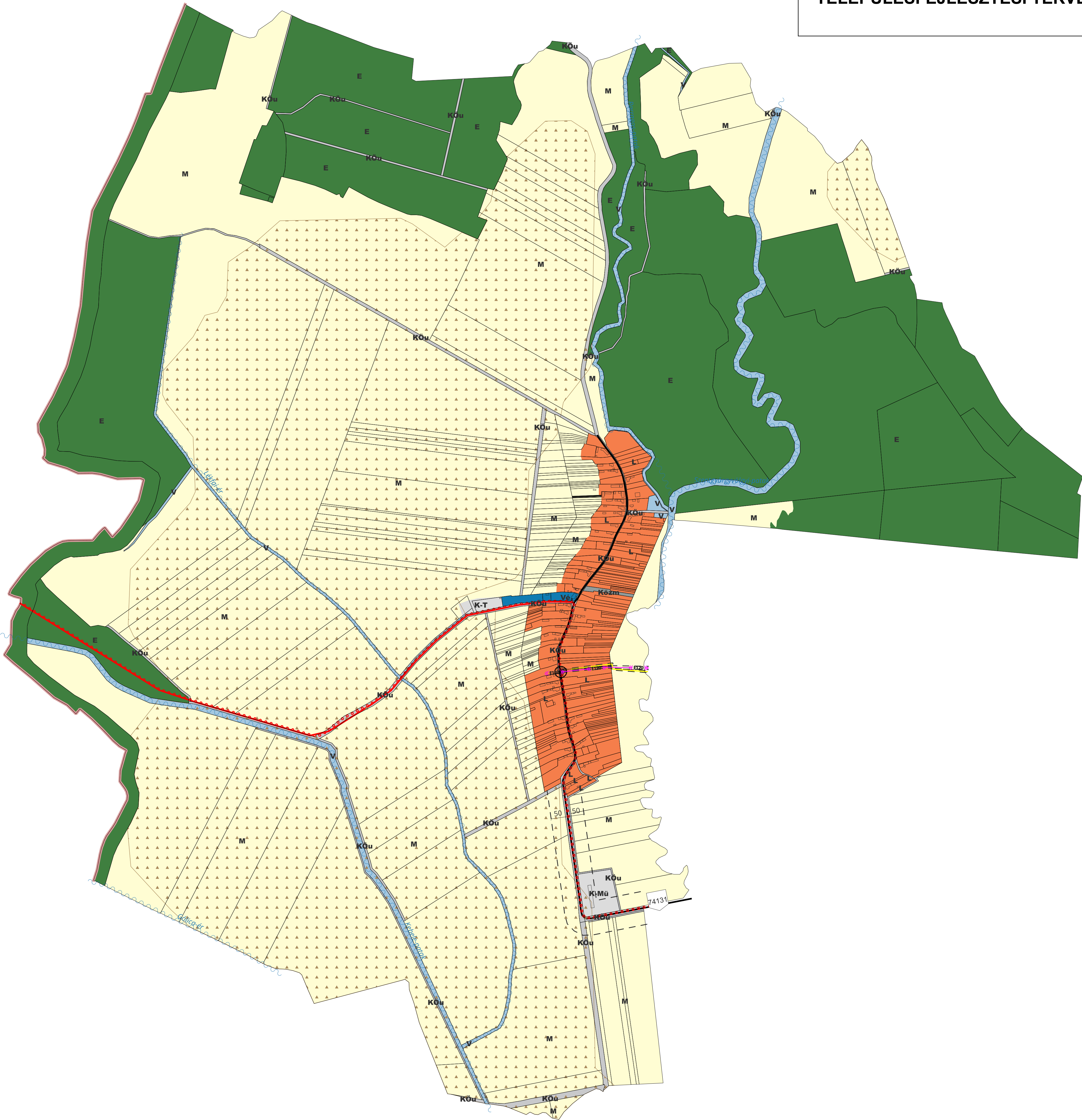
Az egyes összevont általános használatú területek megoszlása a település közigazgatási területén



LENDVAJAKABFA
KÖZSÉG



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE



JELMAGYARÁZAT
KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Kiváló termőhelyi adottságú szántó

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

Villamos energia főelosztó hálózat (feszültségszinttel, föld felett)

Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás

Meglévő

Középfnyomású földgáz elosztóvezeték

Meglévő

Védőtávolság

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Országhatár

Földrészlet
Épület
Reambulált épület

Vízfolyás

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELEMEK

Közlekedési elemek

Mellékút

Meglévő

Tervezett

Kerékpárút

Tervezett

Méret

Összevont általános területhasználát

L - lakóterület
Ve - Vegyes terület
G - Gazdasági terület
K - Különleges terület
KÖu - Közüli közlekedési terület
Köz - Közműhelyezési terület
E - Erdőterület
M - Mezőgazdasági terület
V - Vizgazdálkodási terület

Rajz megnevezése:

FEJLESZTÉSI TERVLAP

Méretarány:
M=1:6000 (A1)

Munkaszám:
7/2026

Készült:
2026. május

Tervezők:

Településtervezés:
Fercsák Ágnes
okl. településmérnök
TT 20-0277

Zöldfelület és
tájrendezés:
Bruckner Attila
TK 19-0244

Közlekedés:
Kajtárné Varga Ida
TKÖ 19-0320

Energiaközmű, hírközlés:
Baranyai Péter
TE, TH 19-0762

Víziközmű:
Lőrincz Imre
TE, TV 18-0031

Környezetvédelem:
Petőházi Attila
SKV-1.1., 1.2., 1.3.,
1.4. 20-0521

Megrendelő:

Lendvajakabfa Község
Önkormányzata
8977 Lendvajakabfa,
Kossuth L. u. 38

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."