

# Litér Község

## Településrendezési eszközeinek módosítása

### Előzetes tájékoztató leírás



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN  
A 26. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

**2017. szeptember 1.**

#### Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

**Készítette:** Litér Község Önkormányzata megbízásából 2017-ben:

Tervező: PLANTEUS KFT.  
8273 Monoszló, Fő u. 23.  
Felelős tervező: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

#### TARTALOMJEGYZÉK

- I. Előzetes tájékoztató leírás
- II. Mellékletek
  - Tervezői nyilatkozat
  - A településfejlesztési döntésről szóló kt. határozatok
  - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
  - Önkormányzati főépítész alkalmazásának igazolása
- III. Rajzi mellékletek
  - A módosuló tömb és ingatlanrész lehatárolása a hatályos szabályozási terv kivágatain

# **I. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ LEÍRÁS**

## **1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése**

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló módosított 2000. évi CXII. Törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2014-ben képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 121/2014. (IX. 25) számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi építési szabályzatról (továbbiakban: Hész) és szabályozási tervről szóló döntése a **10/2014.(X.2.)** sz. rendelettel került elfogadásra.

## **2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése**

Litér Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési terv módosításáról szóló szándékát a **115/2017.(VIII.31.) és 88/2017.(V.31.) számú kt. határozatokban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik, a 37. § szerinti előzetes tájékoztatás jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti terv, a rendelet (HÉSZ) és a Rendelet 1. sz. melléklete SZT-1 (belterület szabályozási tervlapja) és a 2. sz. melléklete SZT-2 (külterület szabályozási tervlap).

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlapok kivágatán kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 10/2017.(VI.30.) sz. kt. rendeletben foglaltaknak megfelelően történik.

## **3. A módosítások leírása**

### **1. módosítás:**

- Nyílt árkos felszíni csapadékvíz-elvezetésű területeken az áros lefedés tilalmának felülvizsgálata, oldása annak érdekében, hogy a község többségében keskeny utcáiban a forgalom és a parkolás könnyebben megoldható legyen.

A módosítás csak a HÉSZ-t érinti

- A VMK törvényességi felhívásában szereplő HÉSZ módosítások végrehajtása (táblázatok helyének megváltoztatása, a helyi védetség szabályainak településképi rendeletbe áthelyezése miatt ezen előírások HÉSZ-ből való törlése, kertépítészeti terv előírás törlése stb.)

A módosítás csak a HÉSZ-t érinti

**2. módosítás:** A 033/20 hrsz-ú bányatelek határának településrendezési eszközökben való pontosítása, kizárólag a tényleges bányászati tevékenységgel érintett terület határára. A hatályos településszerkezeti tervlapon ez által feltüntetett erdőpótlás a szomszédos általános mezőgazdasági területen történik.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és az SZT-2 szabályozási tervlapot érinti

**3. módosítás:** A 624 hrsz-ú telken tervezett, de ki nem alakított közút törlése és az eredeti beépíthető telekállapot visszaállítása. Az út törlése nem okoz egyetlen ingatlan sem megközelítési problémát. A településszerkezeti terven sincs feltüntetve. Szükségességét a kiszabályozása óta eltelt idő nem indokolta, kisajátítása anyagi nehézségeket okozna a település számára.

A módosítás csak az SZT-1 jelű szabályozási tervet érinti.

**4. módosítás:** A 668 /14-15-16 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterületre módosítása a jelenlegi közkert területfelhasználásról. A terület magántulajdonban van a módosítással szerves egységet alkot a mellette lévő kertvárosias területtel. A BTSZ szerinti csere zöldterület a már most is önkormányzati tulajdonban lévő 772 hrsz-ú ingatlanon valósulna meg, mely egy jelenleg zöldterülettel még el nem látott lakótömbben található. Ez által kedvezőbbé is válik a zöldterületi ellátás és nem válik szükségessé a nagy összegű kisajátítás.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és az SZT-1 jelű szabályozási tervet érinti.

## **II. MELLÉKLETEK**

### **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készül.

Litér, 2017. szeptember 1.

.....  
Németh Ferenc