

# LITÉR KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

104/2020. (VI.25.) SZ. POLGÁRMESTERI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (1) BEK. B) PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT  
ELJÁRÁS ALAPJÁN  
A 38. § V É L E M É N Y E Z É S I S Z A K A S Z D O K U M E N T Á C I Ó J A

**2020. szeptember 09.**

### TARTALOMJEGYZÉK

#### **I.** Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

#### **II.** Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

#### **III.** Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

# ALÁÍRÓLAP

## Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

### Készítette:

Litér Község Önkormányzata megbízásából 2020-ban:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF  
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök

Közlekedés tervezés: STURCZ MIHÁLY  
okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117



Feldolgozó: PLANTEUS KFT.  
8273 Monoszló, Fő u. 23.

# **I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA**

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

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletnek, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló módosított 2018. évi CXXIX. Törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2014**-ben fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **121/2014. (IX. 25)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **10/2014.(X.2.)** sz. rendelettel fogadta el és a 23/2019.(II.28.) sz. rendeletekkel módosította utoljára.

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

Litér Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **104/2020. (VI.25.) számú kt. határozatban** 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 egyszerűsített eljárás keretében jelen véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának is megfelel.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, mivel a változtatandó területek szabályozása a 2019-es módosítás előttihez hasonló lesz a tervezési területen. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap TSZT-1, a szabályozási terv SZT-1 és SZT-2 szelvénye és a Helyi Építési Szabályzat.

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

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készütségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 10/2017.(VI.30.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Litér Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Összességében minimálisan nő (az út szabályozási szélesség 4 m-es csökkentése miatt) a beépítésre szánt terület, melyet a 2. módosítás beépítésre szánt terület csökkenése majdnem teljes egészében kompenzál.

*A módosítások leírása a 104/2020. (VI.25.) számú határozat alapján*

**1. módosítás:** A 681/15 hrsz-ú út melletti 681/12 – 681/42 hrsz-ú ingatlanokon építési telkek kialakításának ösztönzése céljából a településen történő hosszútávú letelepedés elősegítése, valamint az út kiépítés gazdaságossá tétele érdekében a 681/15 hrsz-ú út szabályozási szélesség csökkentése 12 méter szélességűre. Ezzel együtt a tömb érintett ingatlanai 4 m-rel hosszabbak (kedvezőbb alakúak és nagyságúak) lesznek.

*A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1) és a szabályozási terv SZT-1 tervlapja.*

**2. módosítás:** A Nap utca hosszabb távon kétoldalas beépíthetősége, építési telkek kialakítása céljából a településen történő hosszútávú letelepedés és a rendkívül hosszú zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében. A 302, 303 hrsz-t érintően a Nap és Hold utca összekötése.

*A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1) és a szabályozási terv SZT-1 tervlapja.*

**3. módosítás:** Az Antenna Hungária Zrt. beruházásában tervezett 50 méter magas rácsos acélszerkezetű hírközlési torony építési lehetőségének megteremtése érdekében a 033/20 hrsz-ú ingatlanon meglévő elzárt magánút kiszabályozása, mely gyakorlatilag ma is a terület megközelítését szolgálja.

*A módosítással változik a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.*

**4. módosítás:** Magántulajdonos általi K+F központ létrehozás feltételeinek megteremtése a 071 hrsz-ú ingatlanon, ahol erdő területfelhasználásról első lépcsőben mezőgazdasági területbe való visszahelyezése a 067 és 069 hrsz-ek szükséges részének erdő területfelhasználásba történő módosításával. A tulajdonos nem egyértelmű beleegyezése nélkül került erdőövezeti besorolásba az adott terület. Közös megegyezéssel az önkormányzattal a tulajdonos szomszédos területeinek egy részére kerül áthelyezve az erdő terület.

***Ez a módosítási pont ugyanezen kt. határozat keretein belül, de külön eljárásban kerül teljesítésre.***

**5. módosítás:** Építési telkek kialakításának ösztönzése a területen lévő rendkívül keskeny telkek összevonásának elősegítésével a településen történő hosszútávú letelepedés elősegítése érdekében. A 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705/1, 705/2, 706, 707, 708/1, 708/2, 709/1, 709/2, 710, 711, 712/1, 712/2, 712/3, 714/1, 714/2, 714/3, 714/4, 714/5, 714/6, 714/7, 714/8, 714/9, 714/10, 714/11 hrsz tömbnek, valamint a 664/4, 664/5, 665, 666, 667 hrsz ingatlanoknak Lf2 övezetről Lf1 övezetre történő módosítása és egyúttal az Lf1

övezetben a kialakítható legkisebb telekszélesség 13 méter szélességűre csökkentése 16 méter szélességről. Ezzel a módosítással a tömb eddig hasznosíthatatlan keskeny ingatlanainak összevonásával kedvezőbb telekállapotok jöhetnek létre és beépítésre alkalmasak lehetnek. *A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv SZT-1 tervlapja.*

## **Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti**

### **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

#### **1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok**

A település a Balaton-felvidéken Veszprém megyében, a Balatonalmádi járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Veszprém, Sóly, keletről Királyszentistván, nyugatról Balatonalmádi, délről Balatonfüzfő.

#### **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata**

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

#### **1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezete, melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

#### **1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

##### **1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai**

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

##### **1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések**

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

#### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

##### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:**

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (SZT-1, SZT-2) az önkormányzat a **10/2014.(X.2.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

##### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában)**

A Településszerkezeti tervet a **121/2014. (IX. 25)** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (közlekedési terület-útkorrekció, két utca összekötése egy rendkívül hosszú zsákutca megszüntetése érdekében, meglévő utak kiszabályozása) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága a megszűnő útterületek nagyságával nő (1.-mód), a két utca összekötésével viszont csökken (2.-mód), így a valós beépítésre szánt terület relevánsan nem változik.

A településszerkezeti tervet a 1.-, 2.- módosítás érinti.

A helyi építési szabályzatot a 5.- módosítás (Lf1 övezetben a kialakítható legkisebb telekszélesség 13 méter szélességűre csökkentése 16 méter szélességről) érinti.

A szabályozási tervet a 1.- módosítás (út szabályozási szélesség csökkentése 12 méter szélességűre), 2.- módosítás (összekötő út kiszabályozása a Nap és Hold utca között), 3.- módosítás (meglévő elzárt magánút kiszabályozás), 5.- módosítás (Lf2 övezetről Lf1 övezetre történő módosítása).

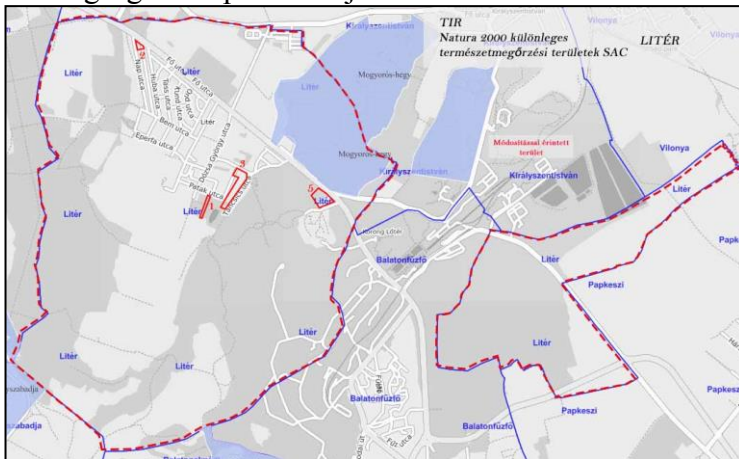
## 1.9. A település gazdasága

### 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Litér elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint az iparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

### 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Litér közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Mogyorós-hegy (HUBF20022) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település és a módosítások közül a 1.-, 3.-, 5.-módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A lakóterületek cseréje és útkorrekciók, a szabályozás módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő, illetve a korábban tervezett és elégséges állapotot állítja vissza.



### 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

### 1.14. Az épített környezet vizsgálata

#### 1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

##### 1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A módosítás relevánsan érinti a településszerkezetet.

A módosításokkal a helyi igényeket és a korábbi állapot visszaállítását irányozzuk elő. Út szabályozási szélesség csökkentése 12m szélességűre az út kiépítés gazdaságossá tétele és építési telek kialakításának ösztönzése céljából. Zsákutca megszüntetése indokán két utca közti átkötő út kiszabályozása. Beépítésre szánt falusias lakó területen belüli alövezet váltás Lf2-ről Lf1-övezetre építési telek kialakításának ösztönzése és a hosszú távú letelepedés elősegítése céljából.

#### **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata**

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. Meglévő, de ki nem szabályozott utak kiszabályozása, útszélességek minimális megváltoztatása a valós igényeknek megfelelően. A telekstruktúrában az 5. módosítás kedvezőbb telekállapot kialakulását segítheti elő.

#### **1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése**

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

#### **1.14.5. Az építmények vizsgálata**

##### **1.14.5.2. Beépítési jellemzők**

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

#### **1.15.6. Az épített környezet értékei**

A módosítandó terület döntően beépült legfeljebb foghíjak találhatóak. A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

#### **1.15.2. Közúti közlekedés**

Az 1. módosításban a Park utcában kialakult telestruktúra nem teszi lehetővé gazdaságilag a meglévő kiszabályozott 12 m-es utak szélesítését. Így az egységes szélesség megteremtése és egyúttal a szomszédos lakóingatlanok kedvezőbb alakúvá tétele érdekében az út folytatásában 12 m szélességű szabályozást kap. Ez nem okoz semmilyen közlekedési változást. A csökkentett szabályozású út jelenleg még nem kialakított, nem kiépített út.

A 2. módosításnál a Nap utca hosszútávon kétoldalas beépíthetősége építési telkek kialakítása céljából a településen történő hosszútávú letelepedés és a rendkívül hosszú zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében a két utca (Nap u. és Hold u.) közti átkötő út kiszabályozása.

A 3. módosításnál egy 50 méter magas rácsos acélszerkezetű hírközlési torony építési lehetőségének megteremtése érdekében a meglévő és használt nyomvonalú elzárt magánút jogi létrehozását elősegítendő a meglévő út kiszabályozása egy külterületi ingatlanon. A kiszabályozott és meglévő utak változatlan formában megmaradnak, de kiegészül a bánya és az adótorony megközelítését a valóságban ma is szolgáló út jelölésével, mely közforgalom számára elzárt magánútként működik és ekként kerül szabályozásra is.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat relevánsan nem változik.

#### **1.15.5. Parkolás**

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

#### **1.16. Közművesítés**

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

#### **1.17. Hírközlés**

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a 3.-módosítás érinti.

Egy 50 méter magas rácsos acélszerkezetű hírközlési torony építési lehetőségének megteremtése érdekében meglévő utak kiszabályozása egy külterületi ingatlanon (033/20 hrsz.). Meglévő utak kiszabályozás közforgalom elől elzárt magánútként.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

## **A helyzetelemzés eredményeinek értékelése**

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az útkorrekciók a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, területösszevonások, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület minimális mértékben nő ugyan, de az az útmegszüntetésekéből és korrekciókból adódik.

## **A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti**

### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

#### **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

##### **1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁI RENDSZER**

A településszerkezeti terv az útkorrekció révén közút (Köu) területfelhasználásból Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül, összekötőút kiszabályozás indokán Kertvárosias lakó-ból (Lke) közút (Köu) területfelhasználásba kerül, illetve Kertvárosias lakó-ból (Lke) Falusias lakó (Lf) területfelhasználásra módosul.

1.1.1.3. A fenti leírás érvényes a szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemekre. Közút (Köu) területfelhasználásból Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül, összekötőút kiszabályozás indokán Kertvárosias lakó-ból (Lke) közút (Köu) területfelhasználásra módosul. Az útkorrekció ki nem alakított (csak kiszabályozott) közút, mely korrekciója semmilyen megközelítési, ellátási problémát nem okoz. Az összekötő út kiszabályozás két út összekötésével egy rendkívül hosszú zsákutca megszüntetésére szolgál. A meghatározó településszerkezeti elemekben módosítás nem történik.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

#### **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

##### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**

- Az 1. sz. módosítás esetében az építési telkek kialakításának ösztönzése és útkiépítés gazdaságossá tétele érdekében útszélesség csökken 16m-ről 12m-re, ezzel a különbözet területe Közút (Köu)-ból Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül.
- A 2. sz. módosítás esetében a Nap utca kétoldalas beépíthetősége építési telkek kialakítása céljából a településen történő hosszútávú letelepedés és a rendkívül hosszú



zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében összekötő út létesítése, ezzel Kertvárosias lakó (Lke)-ból Közút (Köu).

- A 5. sz. módosítás esetében építési telkek kialakításának ösztönzése a területen lévő rendkívül keskeny telkek összevonásának elősegítésével a településen történő hosszútávú letelepedés elősegítése érdekében az egyik telektömb jelenlegi Lf2 terület felhasználásból Lf1 terület felhasználásba, illetve a másik telektömb egy részének Lke területből Lf1 területfelhasználásba való módosítása.

### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.**

## **A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló 2018.-évi CXXXIX. törvény – [a továbbiakban MaTrT], a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete [a továbbiakban MvM rendelet] való összhang vizsgálata**

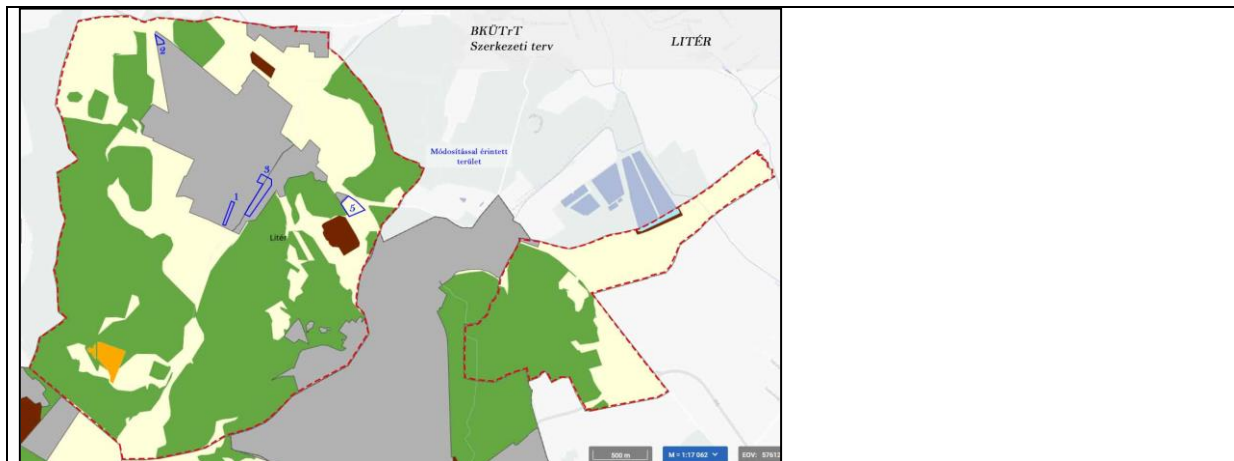
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Litér Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

### **A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-BKÜTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.**

### **Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelőség igazolása:**

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is az 5. módosítás területe mezőgazdasági térségbe, a többi módosítási pont települési térségbe tartozik.



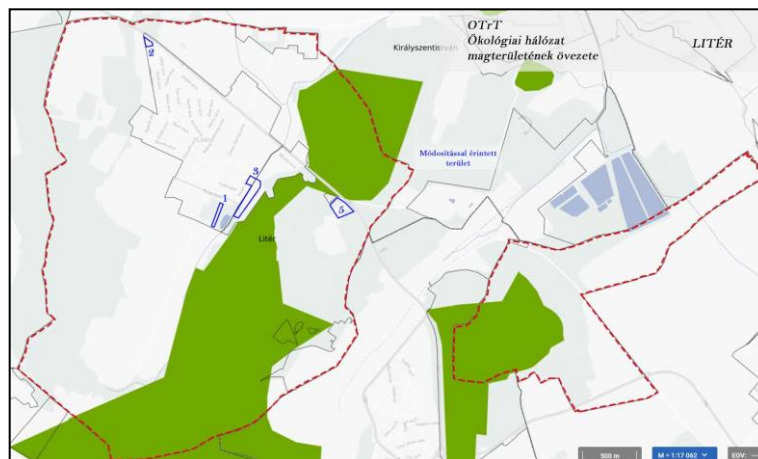


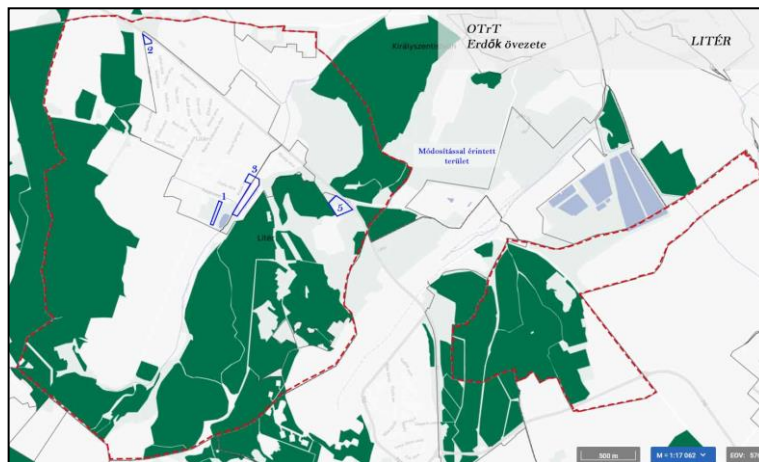
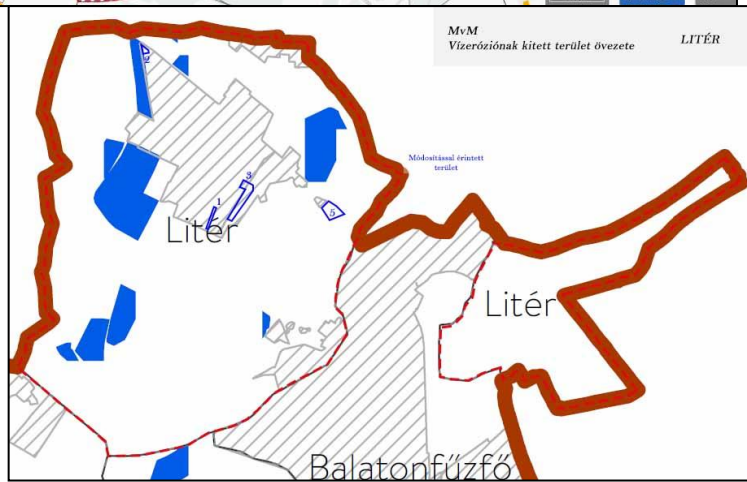
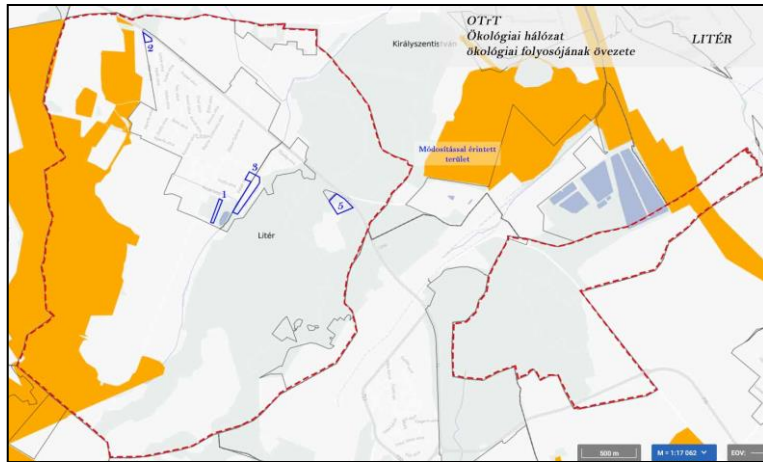
A település igazgatási területét **NEM érintik** az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Tómeder övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit **NEM érintik** az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Vízérózióknak kitett terület övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

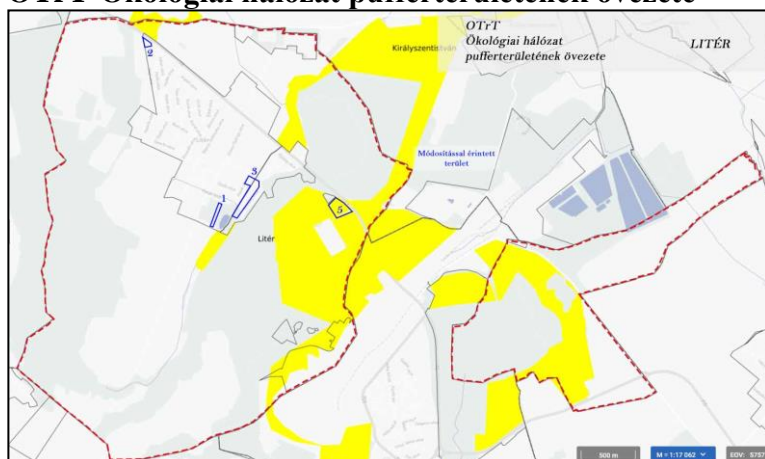






A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet övezet:

### OTrT-Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



2018. évi CXXXIX. törvény 27. §

(1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a

településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

**80. §** Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény - út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;

b) a kertés mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be;

- c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- d) csarnok nem helyezhető el;
- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
- f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
- g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Megfelelőség igazolása: Az övezetet az 5. módosítás területe érinti, melyben egy meglévő kiszolgáló út kerül kiszabályozásra közforgalom elől elzárt magánútként. Ezen módosítás változást nem okoz a pufferterület védelme tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.

### **MvM-Tájképvédelmi terület övezete**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye



területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében 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.

Megfelelőség igazolása: A módosítások nem okoznak változást a táj és a településképvédelméről szóló törvény tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel csak kisebb korrekciók (1. mód.) és a meglévő kiszolgáló út kiszabályozása (5. mód.), illetve lakó övezeten belüli változás történik (Lke-ből Lk1, Lf2-ből Lf1 területfelhasználás váltás).

### **MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett



szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett

területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

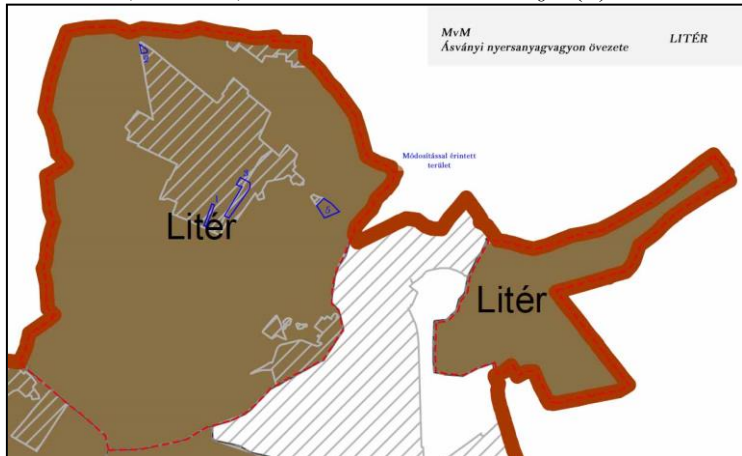
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: A módosítások vízminőség-védelmi változást nem okoznak. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Már kiépített közművekkel rendelkeznek az érintett ingatlanok.

### MvM-Ásványi nyersanyagvagyron övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyron övezetét a



településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

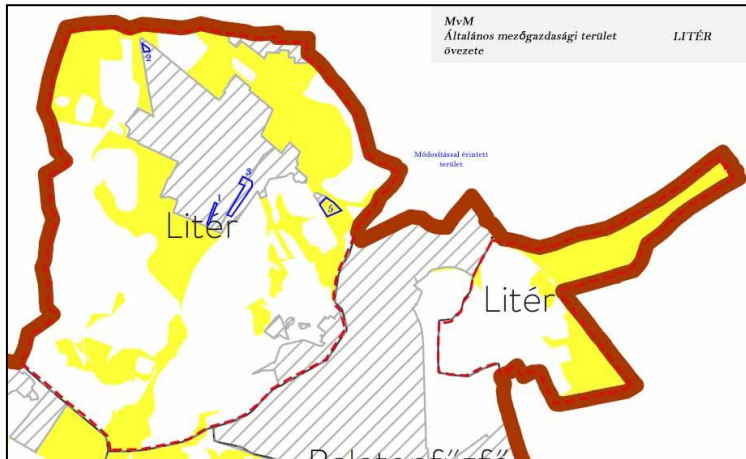
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelőség igazolása: A módosítások nem okoznak

változást ásványi nyersanyagvagyron övezeti érintettség tekintetében.

### MvM-Általános mezőgazdasági területek övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 13. § Az általános mezőgazdasági terület övezetét a



településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe,

természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a

nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítványozási, raktározási és logisztikai terület.

14. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800

m<sup>2</sup>-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg;

c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telteken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m<sup>2</sup> területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertés mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. §

c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m<sup>2</sup> nagyságú bruttó alapterülettel.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m<sup>2</sup>-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> nagyságú bruttó alapterülettel.



(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telkek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertés mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

Megfelelőség igazolása: Az övezetet 5. módosítás területe érinti. Ahol meglévő kiszolgáló út kerül kiszabályozásra közforgalom elől elzárt magánútként. Ezen módosítás nem okoz változást a mezőgazdasági szempontból a jelenlegi helyzethez képest.

### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.**

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciókat tartalmaz a szerkezeti terv változása.

## **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat relevánsan egyik módosítással sem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

#### 2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

#### 2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

#### 2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A tervezési területen út szabályozási szélesség csökkentés miatti minimális Lke területfelhasználás növekedés kisebb, mint a 2. módosítás Lke területfelhasználás csökkenése. Így összességében csökken a beépítésre szánt terület, tehát a BAÉ igazolás nem releváns.

### **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

#### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer nem változik.

#### 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

#### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

### **3. KÖZLEJEDÉSI JAVASLATOK**

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

Az 1. sz. módosítás esetében az építési telek kialakításának ösztönzése és útkiépítés gazdaságossá tétele érdekében útszélesség csökken 16m-ről 12m-re, ezzel a különbségterülete Közút (Köu)-ból Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül. A módosítás semmilyen valós változást nem okoz, mivel a kiszabályozott út még nem került kiépítésre, a szomszédos ingatlanok pedig a zöldterület felőli oldalán még nem kerültek kimérésre. Ezért is csökkentettük arról az oldalról a szabályozási szélességet.

A 2. sz. módosítás esetében a Nap utca hosszútávú kétoldalas beépíthetősége, építési telek kialakítása céljából a településen történő hosszútávú letelepedés és a rendkívül hosszú zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében összekötő út létesítése, ezzel Kertvárosias lakó (Lke)-ből Közút (Köu).

A 3. sz. módosításnál egy gyakorlatban meglévő és használt elzárt magánút kerül feltüntetésre a szabályozási terven, mely a bánya és a távközlési torony valós megközelítését szolgálja. Az eddig kiszabályozott utak egyenlőre nem változnak, de kiépítésükre várhatóan hosszabb távon kerül csak sor. Egyikük a kerékpárút kiépítése során fizikailag is lezárásra került a 72-es számú főút felől.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddigi tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

### **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken. A 2. sz. módosítással azonban lehetőség nyílik a Nap utcai közművek kedvezőbb csatlakoztatására az új közterületen.

### **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

Összességében minimálisan csökken a beépítésre szánt terület, és így kapacitás növekedés nem várható.

### **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

### **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

## **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

## **9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

## **A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:**

Beépítésre szánt terület kijelölés, illetve a beépítésre szánt területek egyenleg változása:

1. sz. módosítás + 0,0294 ha

2. sz. módosítás – 0,088 ha

**Összesítve: – 0,0586 ha**

A beépítésre szánt terület csökkent. Ez elsősorban a 2. módosítás kapcsán kiszabályozott összekötő úttal magyarázható, ahol lakó övezetből közút területfelhasználás lett.

Ezek a módosítások a jelenlegi valós használatot tükrözik, csak korrigálás, visszaállítás történt az eredeti és egyben valós tulajdoni és használati állapotra.

# HATÁROZAT tervezet

...../2020.(.....) sz. önkormányzati határozat

Litér község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2020. ....-i hatállyal Litér Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-TSZT-1, m-TSZT-2, m-TSZT-4 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Litér településszerkezeti terve módosított m-TSZT-1, m-TSZT-2, m-TSZT-4 jelű tervlap.

2. sz. melléklet: Litér településszerkezeti leírás kiegészítése:

- Az 1. sz. módosítás esetében az útszélesség csökken 16m-ről 12m-re, ezzel a különbözet területe Közút (Köu)-ból Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül.

- A 2. sz. módosítás esetében összekötő út létesítése, ezzel Kertvárosias lakó (Lke)-ból Közút (Köu) területfelhasználásba kerül.

- A 5. sz. módosítás esetében a 664-667 hrsz-ek telektömbje jelenlegi Lke terület felhasználásról Lf területfelhasználásra módosul.

.....  
jegyző

.....  
polgármester

## RENDELET TERVEZET

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2020.(.....) önkormányzati rendelete  
Litér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
**10/2014.(X.2.)** sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Litér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Tfr.) 9. mellékletében megjelölt területileg illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Veszprém Város Önkormányzata, Sóly Község Önkormányzata, Királyszentistván Község Önkormányzata, Balatonalmádi Város Önkormányzata, Balatonfüzfő Város Önkormányzata véleményének kikérésével, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Litér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Litér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **10/2014.(X.2.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet táblázatának 7. sora következőképp módosul:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
7	Lf1	O	500	13	30	4,5	60	30

**2.§ A R. mellékletét képező SZT/1 és SZT/2 jelű tervlap** –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-BSZA-1, m-BSZA-2, m-BSZA-3, m-KSZA-1) normatartalma lép.

**3.§ Záró rendelkezések**

(1) E rendelet kihirdetését követő 30 napon lép hatályba.

Litér, 2020. ....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2020. ....

jegyző

## **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) 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Litér, 2020.

