

Litér Község

Településrendezési eszközeinek módosítása

Végső szakmai véleményezési szakasz műleírása



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 28. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

2017. december 29.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Véleményezési szakasz műleírása, Biológiai egyenérték, valamint Erdőtérsg és Zöldterületi igazolással
 - Felsőbb szintű tervekkel való összhang igazolása
 - Határozat tervezet
 - Rendelet tervezet
- II. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat
 - A településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozatok (tájékoztatósi dokumentációban)
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés (tájékoztatósi dokumentációban)
- III. Rajzi mellékletek
 - Hatályos és Módosított szerkezeti tervlap kivágatok (TSZT-1 és m-TSZT-1)
 - Hatályos és Módosított szabályozási tervlapok 1. ,2. és 2.ep kivágatok (SZT-1, m-SZT-1 és SZT-2, m-SZT-2, valamint SZT-2ep és m-SZT-2ep)
- IV. Egyéb mellékletek
 - Alátámasztó munkarész a (314/2012.(XI.8.) Korm. R. 1. és 3. melléklete szerint
 - Környezeti vizsgálatról önkormányzati állásfoglalása
 - Az előzetes állásfoglalások és az önkormányzati válaszok
 - Vélemények és önkormányzati válaszai
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata (tájékoztatósi dokumentációban)
 - 772 hrsz tulajdoni lapja

Aláírólap

Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Litér Község Önkormányzata megbízásából 2017-ben:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Tervező gyakornokok:	Cseh Edina okl. településmérnök Németh Kristóf okl. természetvédelmi mérnök
Közlekedéstervezés:	Sturcz Mihály okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ MŰLEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló Kormányrendeletnek és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 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 28. szakasz szerinti végső szakmai véleményezés jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2013. január 1-től 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. Az eljárás ismertetése

Az Eljr. 37.§ szerinti előzetes tájékoztatás megkérése a 2017. szeptember 1-i dátumozású dokumentációval történt, majd a véleményezési szakasz a 2017. november 13-i dátumozású dokumentációval történt, melyre az érintett államigazgatási szervek, önkormányzatok és partnerek megadták tájékoztatásukat, majd véleményüket. A tájékoztatások és vélemények figyelembe vételével készült el jelen véleményezési anyag.

4. 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 védettség 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 046/6 hrsz 1,68 ha-os 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 ingatlanok 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 /12, /14, /15 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.

5. Tájékoztató és nyilatkozat a Környezeti vizsgálatról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a településrendezési tervek és a HÉSZ kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

A tájékoztató és véleményezési szakaszban ismertetett önkormányzati álláspontot, miszerint nem szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése a jogszabályilag érintett nyilatkozatot tevő államigazgatási szervek egyetértettek. A fentiek értelmében fenntartva korábbi nyilatkozatát, az önkormányzat sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

6. Biológiai egyenérték igazolása

A módosított településszerkezeti terv 3. sz. melléklete

A 9/2007. (IV.03.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete alapján

Módosítás száma	Terület nagyság ha-ban	Jelenlegi érték	Módosult érték	különbözet
1.	-		nem változik	
2.	-		nem változik	
3.	0,1761 0,0903	Út x 0,6 = 0,1057 Út x 0,6 = 0,0542	Lke x 3,0 = 0,5283 Lf x 2,4 = 0,2167	+0,4226 +0,1625
4. 668/14./15, 668/12 4. 772	0,0852 0,0096 0,1120	Z x 6,0 = 0,5112 Út x 0,6 = 0,0058 Lke x 3,0 = 0,3360	Lke x 3,0 = 0,2556 Lke x 3,0 = 0,0288 Z x 6,0 = 0,6720	-0,2556 +0,0230 +0,3360
ÖSSZESÍTETT KÜLÖNBÖZET				+ 0,6885

Tehát a módosításokkal összességében nő a biológiai aktivitás érték.

ZÖLDTERÜLETI EGYENLEG IGAZOLÁS

Btv. 6.§ teljesítésének és az új beépítésre szánt területek utáni 10%-nyi zöldterület kialakításának igazolása

1., 2. módosítás nem érint zöldterületet.

A 3. sz. módosítás 2664 m² új beépítésre szánt területe után 266 m² új zöldterület szükséges.

A 4. sz. módosítás 852 m² zöldterületet szüntet meg. Ennek pótlását a 6.§ előírásainak teljesen megfelelően a már önkormányzati tulajdonú 772 hrsz-ú Lke övezetű területen valósítja meg 1120 m² nagyságban.

Az új igény és a megszűnő zöldterület összesen 1118 m², míg az új zöldterület 1120 m².

Így a zöldterületi egyenleg +2 m², azaz a Btv. előírásait teljesíti.

ERDŐTERÜLET EGYENLEG IGAZOLÁSA

Btv. 5.§ teljesítésének igazolása a 2. sz. módosítás erdő területfelhasználást érintő módosítása miatt:

A 2. sz. módosítás a jelenleg erdő területfelhasználásba eső 034/14 hrsz-ből 10150 m²-t és a 033/6/f alrészletből 6662 m²-t érint. Így összesen 16810 m² területű erdő területfelhasználást kell az igazgatási területen belül pótolni.

A fenti kieső erdőterület pótlására a 2.ep jelű módosítással 1,681 ha erdőterületet jelöl ki terv a 046/6 hrsz jelenleg általános mezőgazdasági területfelhasználású területéből.

Így az erdő egyenleg +0,0 ha, azaz a Btv. előírásit teljesíti.

7. A Területrendezési tervvel (Balaton törvény) való összhang vizsgálata

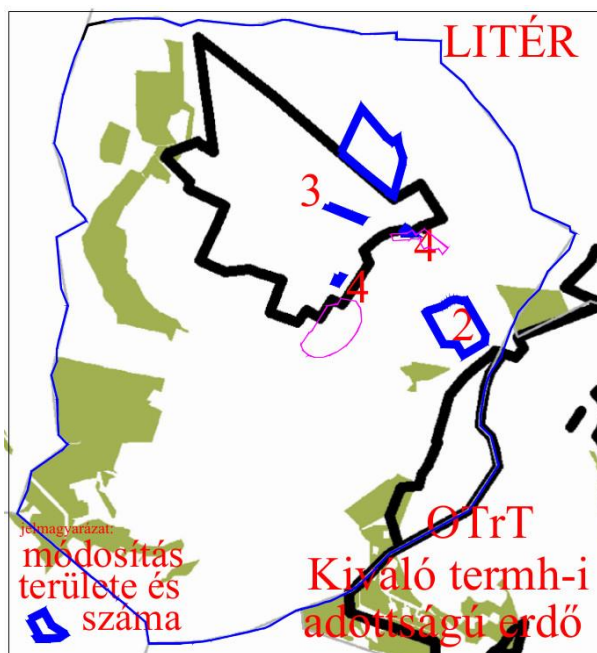
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Litér Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az OTrT és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény (Továbbiakban: Btv) törvényi keretein belül mozoghat.

Az OTrT övezetek igazolása:

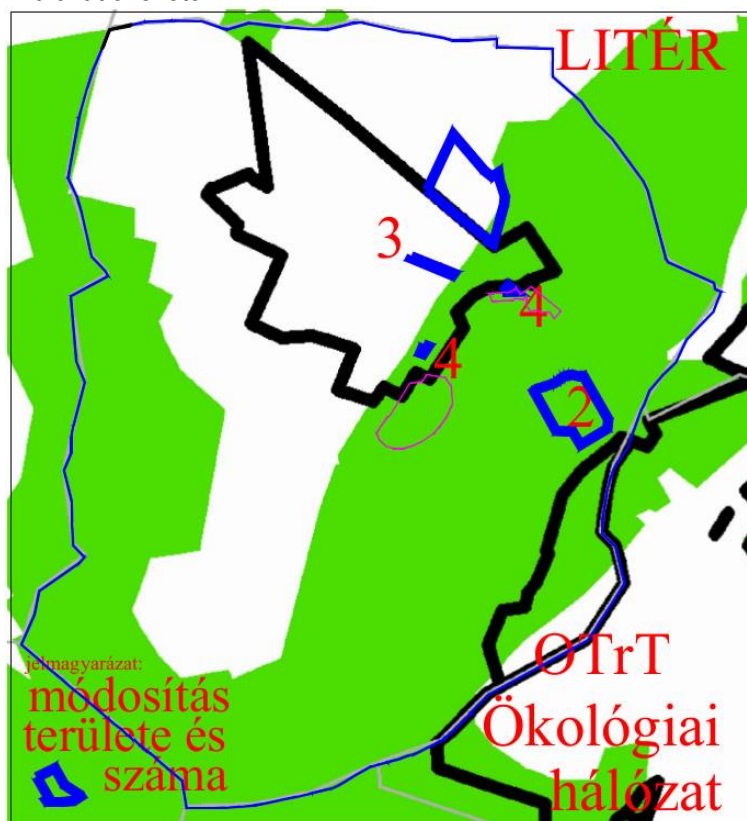
Az OTrT szerkezeti tervén a 2., 3., 4. módosítás területe a települési térségbe tartozik.



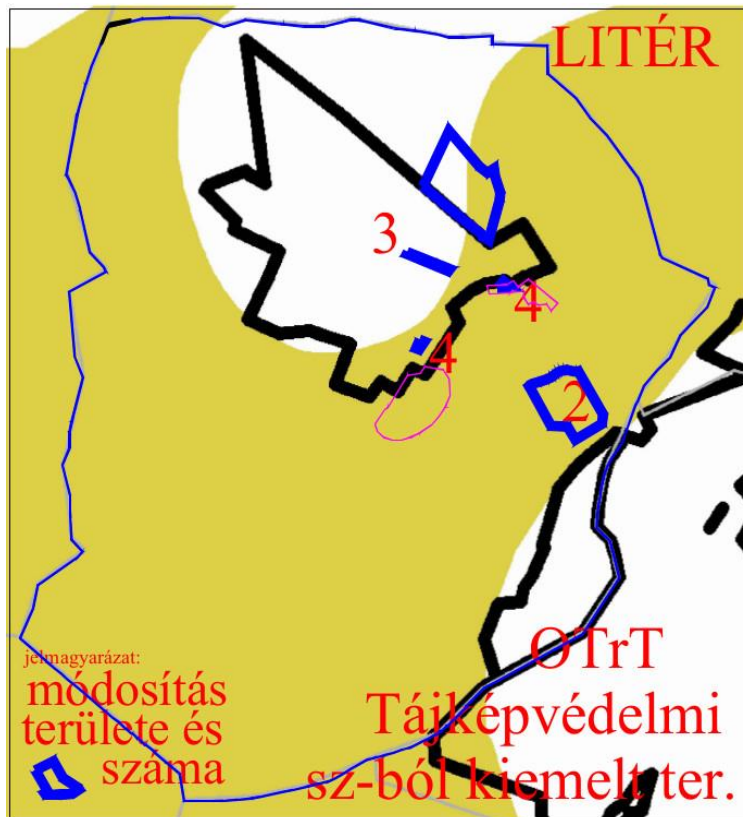
A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit nem érinti az OTrT 3/4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.



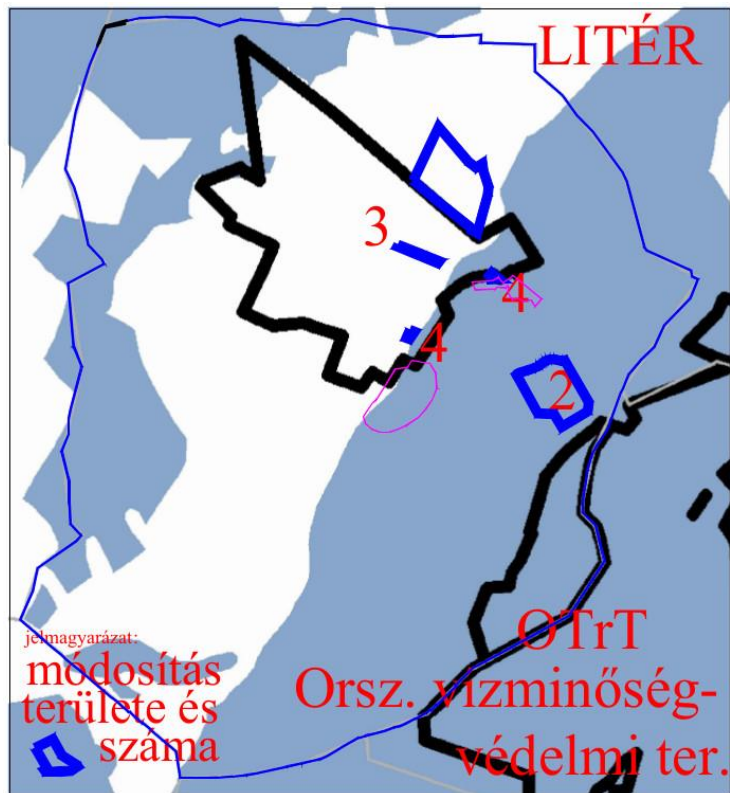
A település igazgatási területét érinti és a 2.valamint 4. sz. módosítás területét érinti az OTrT 3/1 Országos Ökológiai Hálózat övezete.



A település igazgatási területét és minden módosítás területét érinti az OTrT 3/5 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.



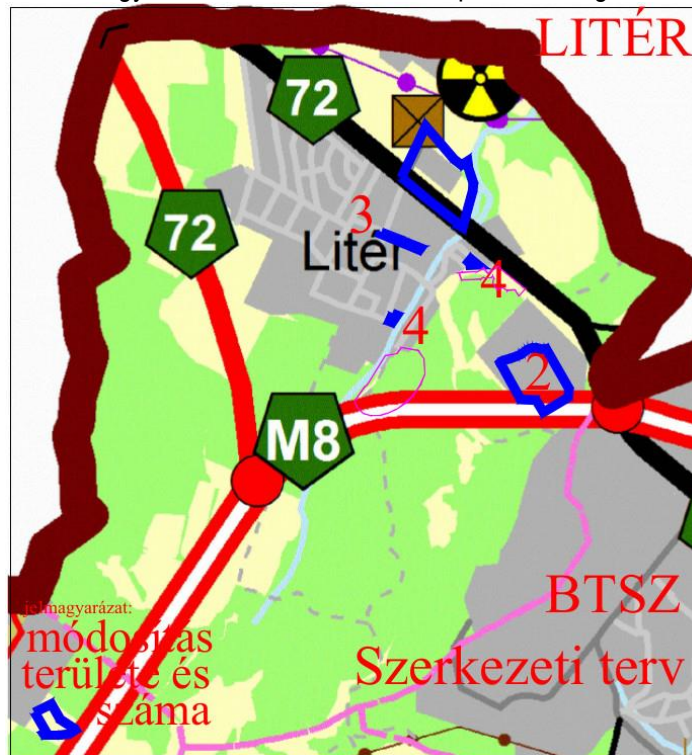
A település igazgatási területét és minden módosítás területét érinti az OTTrT 3/7 országos vízminőség-védelmi terület övezete.



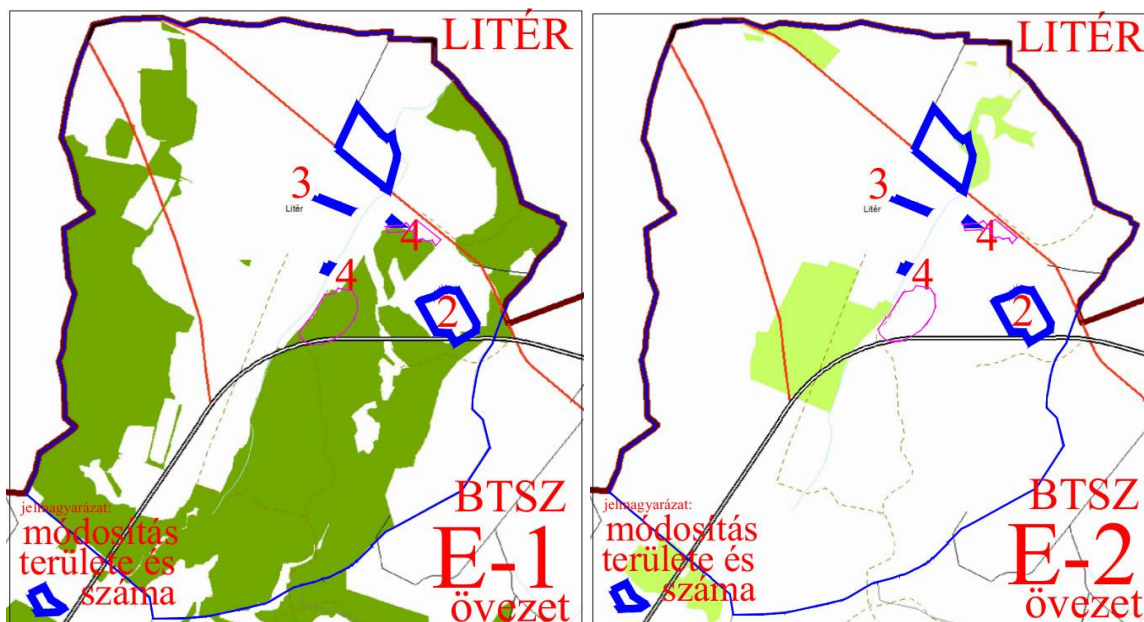
Az érintett övezetek jogszabályi előírásainak megfelelnek a módosítások.

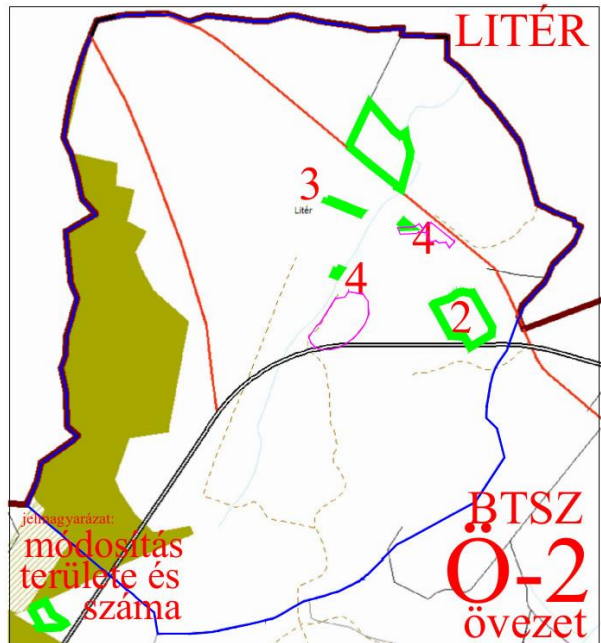
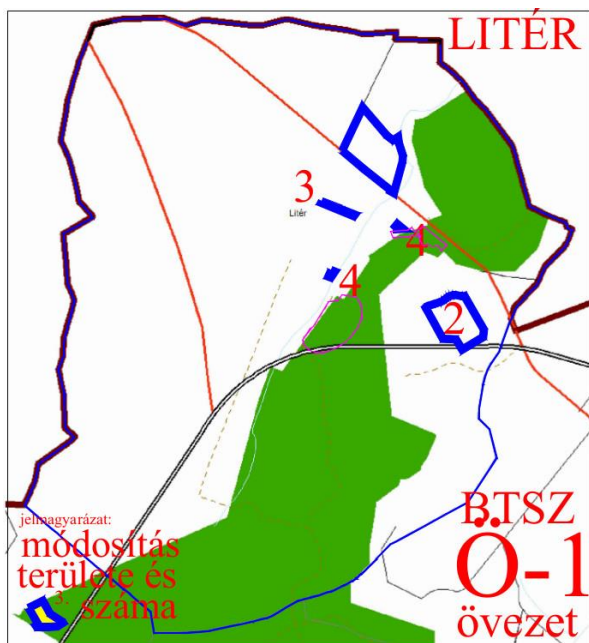
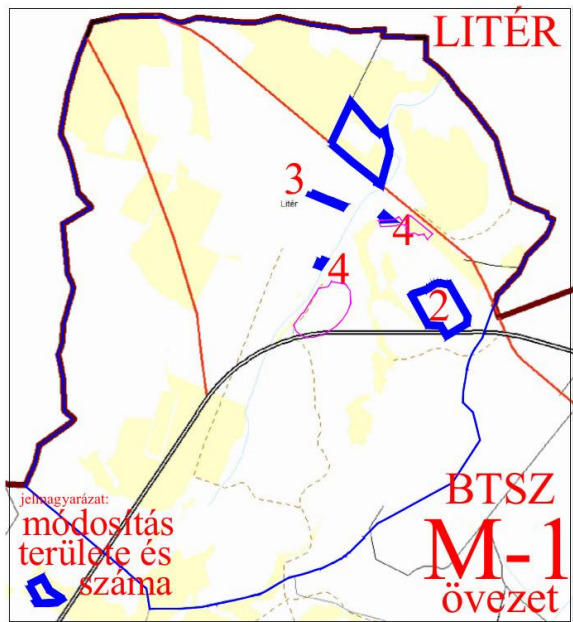
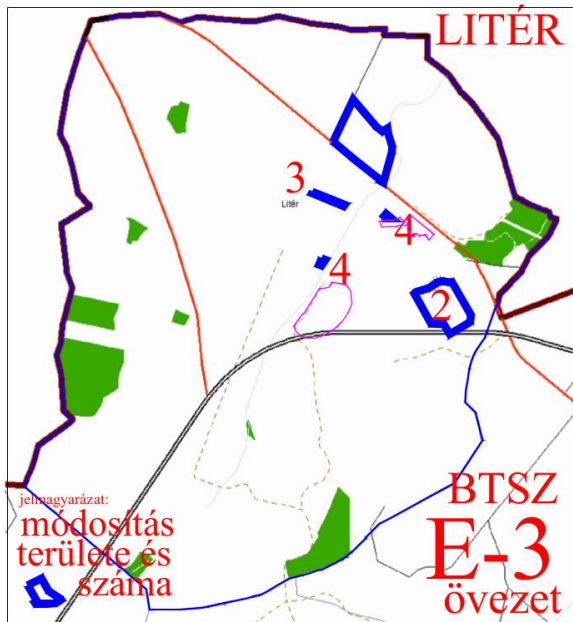
A Balaton Törvény övezeteinek igazolása:

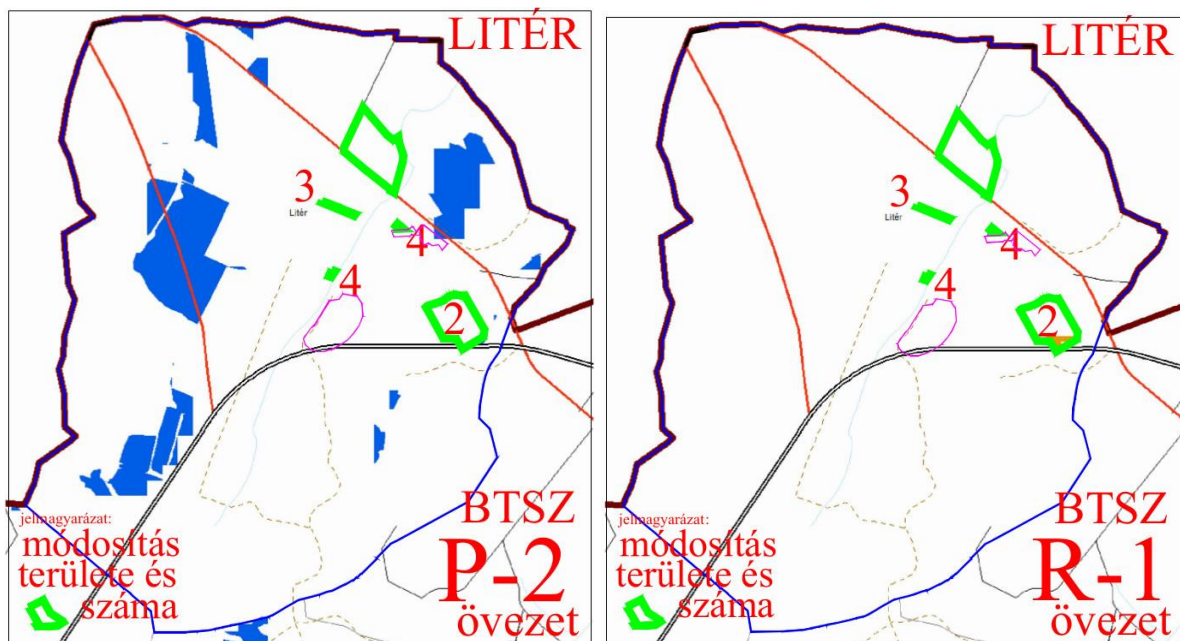
Az Btv. szerkezeti tervén mindegyik módosítás területe a települési térségbe tartozik.



A település igazgatási területét érinti, de a módosítások területeit nem érinti a Btv. E-1, E-2, E-3, M-1, Ö-1, Ö-2, P-2, R-1 övezete.





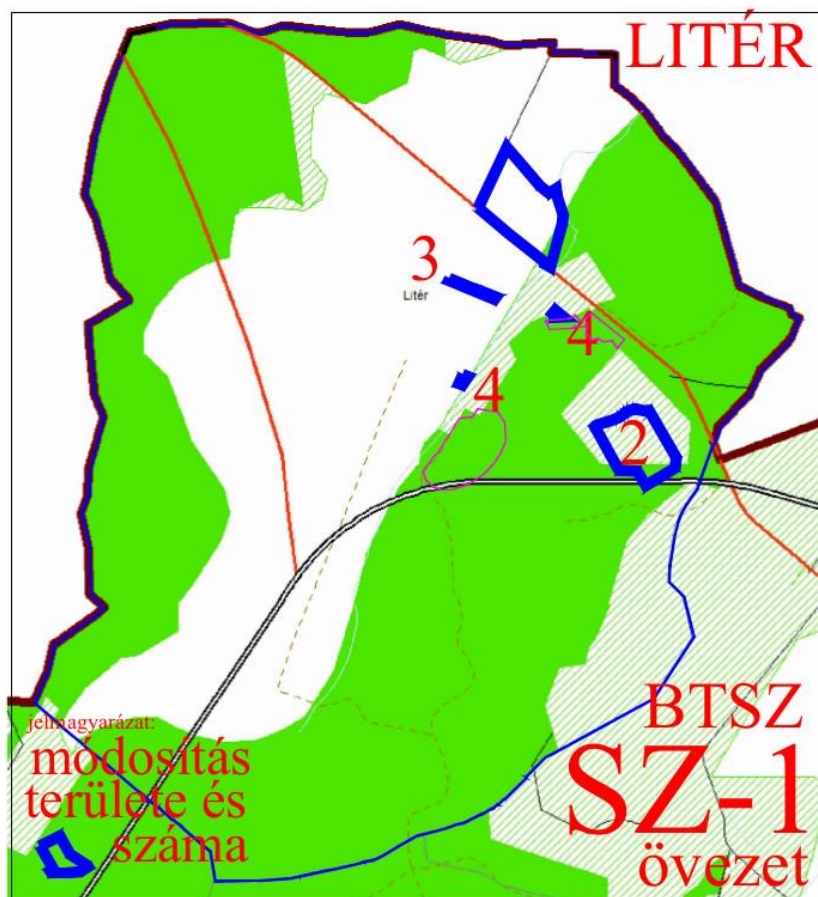
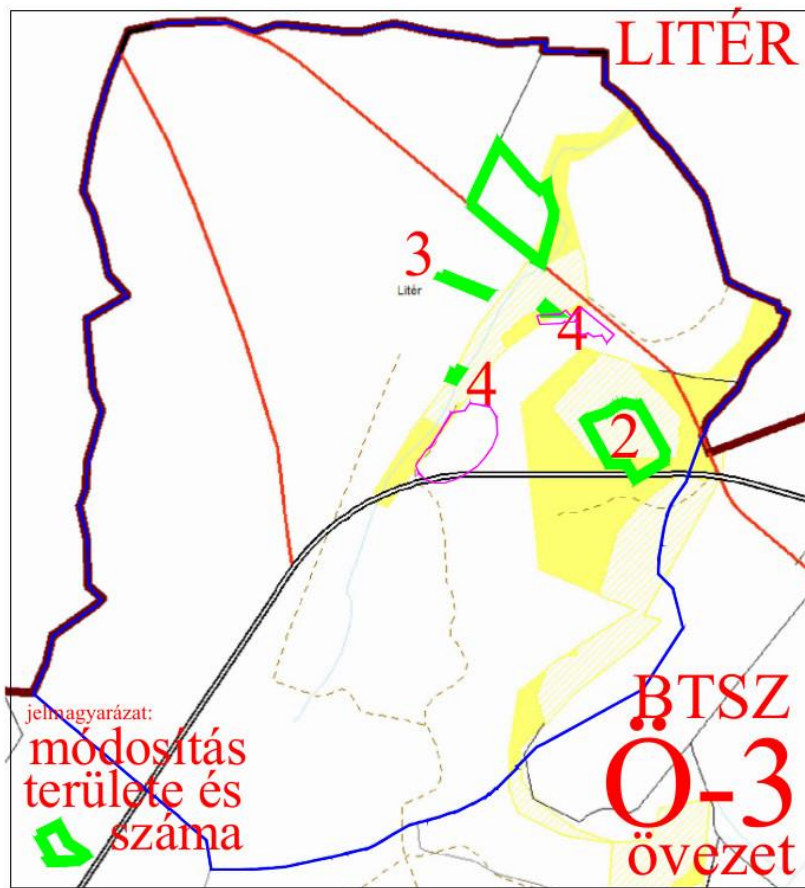


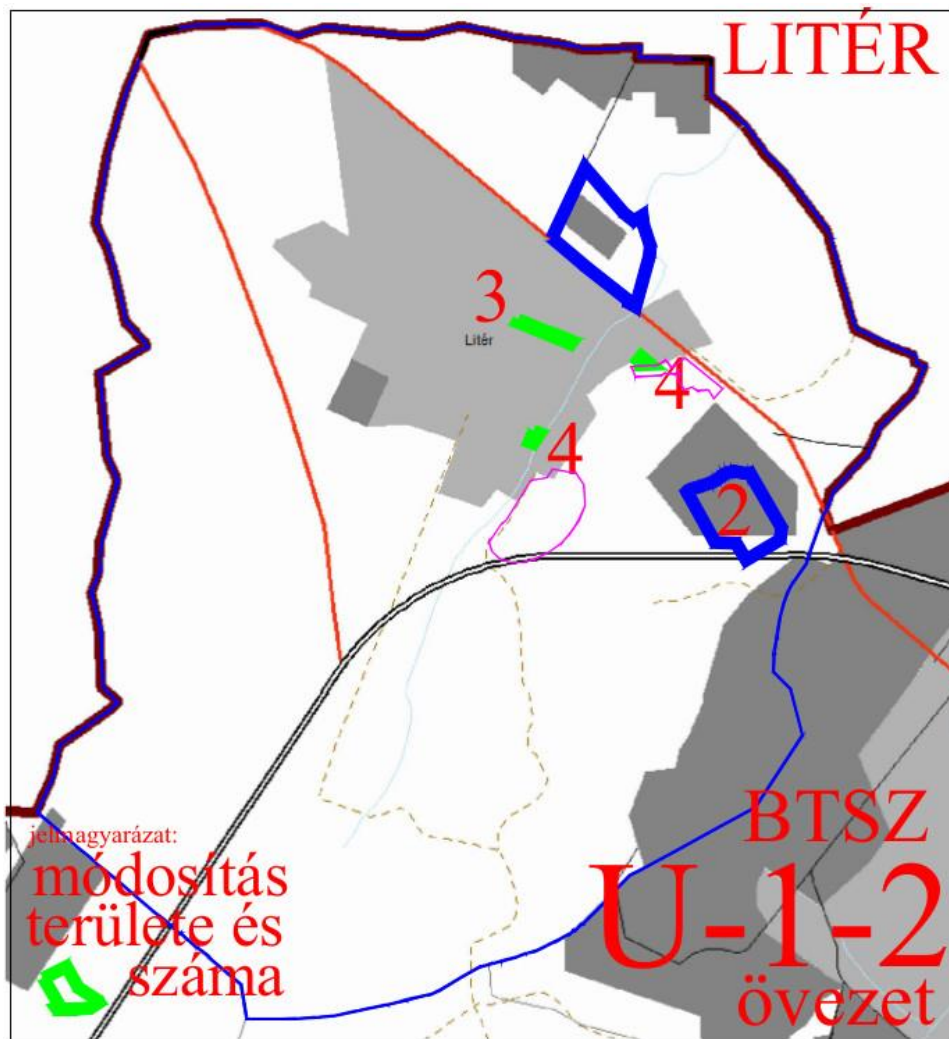
A település igazgatási területét érinti, és a 2. és 4. módosítás területét is érinti a BTSZ. Ö-3 települési övezete.

A település igazgatási területét érinti, és a 2. és 4. módosítászöldterületi csreterületét érinti a BTSZ SZ-1 övezete.

A település igazgatási területét érinti, és a 3. valamint 4. módosítás területét is érinti a BTSZ U-1 övezete.

A település igazgatási területét érinti, és a 2. módosítás területét érinti a BTSZ U-2 övezete.





A módosítás teljes mértékben megfelel a fenti övezetek törvényi előírásainak.
A nevezett övezetek határai teljesen egyértelműek és nem érintik a módosuló terület határát, ezért nem szükséges lehatárolni.

4/1. sz. melléklet a puffer terület övezete (Ö-3)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA: 2., 4.

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

- A látványvédelem szempontjait kiemelten kell érvényesíteni
- Országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el.
- Új külszíni bányatelek nem állapítható meg.
- Csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető
- Új hulladéklerakó, hulladékártoló, hulladékkezelő telep- kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékártató állomás- és vegyszertároló nem létesíthető

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

- A módosítások megfelelnek a követelményeknek, mert a 2. sz. módosítással nem új bányatelek kerül fektetésre, hanem a meglévő pontos határainak feltüntetésére. A 4. sz. módosítás teljesen megfelel az övezeti előírásoknak.

4/8. sz. melléklet a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK:

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

2., 4. módosítás zöldterületbe kerülő része

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- A módosítások teljesen megfelelnek a követelményeknek

4/13. sz. melléklet a települési terület övezete (U-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK:

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

3., 4.

- a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti és természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel, környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;
- b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;
- c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;
- d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;
- e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
- A módosítások teljesen megfelelnek a követelményeknek

4/13. sz. melléklet a települési terület övezete (U-2)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK:

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

2.

- a) a településszerkezeti tervben új, a környezetére jelentős hatást gyakorló ipari terület nem jelölhető ki.
- b) a település központi belterületéhez kapcsolódó gazdasági területen az új kereskedelmi, szolgáltató terület legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet és az új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani,
- c) a település központi területétől elkülönülő gazdasági területen az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, és az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.
- A módosítás teljesen megfelelnek a követelményeknek, mivel új gazdasági terület nem kerül kialakításra, csak a meglévő bánya pontos határaival kerül feltüntetésre.

HATÁROZAT tervezet

...../2017.(.....) sz. önkormányzati határozat

Litér község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján 2017.-i hatállyal Litér község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Litér településszerkezeti terve - m-TSZT-1 (M 1: 10 000) tervlap.

2. sz. melléklet: Litér településszerkezeti terv műleírás kiegészítése

A 121/2014(IX.25.) sz. h a t á r o z a t (a továbbiakban: Határozat

Litér község településszerkezeti terv leírás Belterület és Külterület leírás az alábbival egészül ki, illetve módosul:

- a. A 4. sz. módosítás a 772 hrsz kertvárosias területfelhasználása zöldterületire módosul, míg a 668/12 út területfelhasználás kertvárosias lakóterületre, míg a 668/14, /15 hrsz-ek kertvárosias lakóterületre változnak a zöldterületi területfelhasználásról.
- b. A 2. sz. módosítás a 033/6 területének bővítésével a bányaterület a valós határaitra bővül, az erdőpótlása pedig a 046/6 hrsz-ú általános mezőgazdasági területfelhasználású terület erdő területfelhasználására módosításával történik.

.....

jegyző

.....

polgármester

RENDELET TERVEZET

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018.(.....) önkormányzati rendelete
Litér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2014.(X.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Litér Község Önkormányzata képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban *Étv.*) 6/A § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az *Étv.* 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

a Veszprém megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztálya, Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Kulturális Örökségvédelmi Főosztály Nyilvántartási Hatósági Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Kormány megbízott, a Veszprém Megyei Önkormányzat valamint

továbbá Litér Község Önkormányzata 10/2017.(VI.30.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján az eljárás során kifüggesztéssel értesített partnerek, továbbá a szomszédos települések **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Litér község Önkormányzat Képviselő-testületének a Litér község helyi építési szabályzatáról 10/2014. (X.2.) önkormányzati rendelete (A továbbiakban: R) 26. § (4) bekezdése az alábbira változik:

(4) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok lefedése a vízszállító képesség és karbantarthatóság szakmailag alátámasztott módon történő igazolása mellett zárt csatornássá alakítható vízjogi engedélyezési eljárás keretében.

(2) A R. 33.§-a az alábbi új (11) bekezdéssel egészül ki:

(11) A település belterületén a Bendola patak (695 hrsz) határvonalával érintkező ingatlanok beépítése esetén a lakószint legalacsonyabb padlószintje 30 cm-el az

eddig legnagyobb nagyvíz szint felett kell legyen. A Bendola patakkal érintkező ingatlanokon a patak határvonalán min. 3 m széles beépítetlen sávot kötelező meghagyni.

(3) A R. 39.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(4) A R. 40.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(5) A R. 41.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(6) A R. 42.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(7) A R. 43.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni

(8) A R. 44.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) Az ipari terület - energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(9) A R. 46.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(10) A R. 47.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) A különleges terület – lovassport terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(11) A R. 52.§ (5) bekezdése az alábbira változik:

(5) Az Má-1 és Má-1* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a művelési ág függvényében a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni

(12) A R. 61.§-a az alábbi új c) sorral egészül ki:

c) 3. melléklet: Az egyes övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások táblázata

2.§ A R. Melléklete az alábbi új 3. táblázattal egészül ki:

3. melléklet

Az egyes övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások táblázata

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
1	Lke1	O	700	16	30	4,5	55	30
2	Lke2	O	800	16	25	4,5	55	30
3	Lke3	I	900	18	30	4,5	50	30
4	Lke4	SZ	500	18	30	4,5	55	30
5	Lke5	SZ	1500	25	30	6,5	55	30
6	Lke6	O	600	16	30	4,5	50	30
7	Lf1	O	500	16	30	4,5	60	30
8	Lf2	O	800	16	30	4,5	60	30
9	Vt1	O	450	16	35	5,0	35	35
10	Vt2	I	700	18	35	5,0	35	35
11	Vt3	SZ	K	K	35	6,0	35	35
12	Vt4	SZ	1500	20	35	6,5	30	30
13	Gksz1	SZ	1000	20	35	5,0	40	35
14	Gksz2	SZ	2000	25	35	5,0	40	35
15	Gksz3	SZ	3000	30	40	7,5	40	40
16	Gksz4	SZ	3000	30	30	7,5	50	30
17	Gip1	SZ	3000	25	30	9,5	40	30
18	Gip2	SZ	1000	25	30	7,5	50	30
19	Gip-e	SZ	2.000	50	50	10,0	25	30
20	K-tur	SZ	800	20	30	4,5	55	30
21	K-lsp	SZ	2000	25	30	4,5	40	30

K - kialakult állapot
O - oldalhatáron álló beépítés
SZ - szabadonálló beépítés
I - ikres beépítés

Az M_A-1 és M_A-1* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében

	A	B	C	D	E
1		Szántó	Ültetvény (szőlő)	Ültetvény (gyümölcsös)	Gyep
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret	5 ha/20 ha	1 ha/2 ha	1 ha/3 ha	3 ha/5 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	100 m	30 m	30 m	30 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	0,3% (max 1000m ²)	2% (max 800m ²)	1% (max 1000m ²)	1% (max 1000m ²)
6	Legnagyobb épületmagasság	6,0 m	6,0 m	6,0	6,0
7	Terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete	0,1%	1%	0,5%	0,5%

SZ – szabadonálló

3.§ A R. mellékletét képező SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási tervlapok normatartalma helyébe e rendelet 1. és 2. mellékletében az m-SZT-1 és m-SZT-2 jelű szabályozási tervlapokon lehatárolt telektömbök normatartalma lép.

4.§ (1) A R. 49.§ (6) bekezdése törlésre kerül.

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

Szedlák Attila
polgármester

Bencze Éva
jegyző

A rendelet elfogadásának napja:

A rendelet kihirdetésének napja:

Litér, 2017. november

Bencze Éva
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-től hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készül.

Litér, 2017. december 29.

.....
Németh Ferenc