

Litér Község

Településrendezési eszközeinek módosítása

Végső szakmai véleményezési szakasz műleírása



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 42.§ SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS ALAPJÁN
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

2018. január 16.

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 2/2018.(I.10.) kt. Határozata
 - Kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítás 132/2017.(XI.22.) kt. Határozata
 - A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés
- III. Rajzi mellékletek
 - Hatályos és Módosított szerkezeti tervlap kivágatok (TSZT-1 és m-TSZT-1)
 - Hatályos és Módosított szabályozási tervlapok 1. és 1.ep kivágatok (SZT-1, m-SZT-1 és SZT-2, m-SZT-2)
- IV. Egyéb mellékletek
 - Alátámasztó munkarész a (314/2012.(XI.8.) Korm. R. 1. és 3. melléklete szerint
 - Környezeti vizsgálatról önkormányzati állásfoglalása
 - Önkormányzati főépítész állásfoglalása az alátámasztó munkarészekről
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
 - Partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló jegyzőkönyv
 - Végső szakmai véleményezésre való küldés állásfoglalása
 - A meglévő hasonló üzem zajvédelmi leírása
 - Beépítési vázlat

Aláírólap

Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Litér Község Önkormányzata megbízásából 2018-ban:

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 2/2018.(I.10.) **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 tárgyalásos eljárás szerint zajlik, a végső szakmai véleményezés jelen dokumentációval történik, mivel az Képviselő testület a 132/2017.(XI.22.) számú htározatával kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánította a tervezési területet.

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 nagy mértékben 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. 42.§ szerinti végső szakmai vélemény megkérésével történik, mely a partnerekkel előzetesen egyeztetésre került

4. A módosítások leírása

1.a. módosítás:

- A Litér 1406-1415 hrsz-ek nagyobbik részei, az 1416-1421 hrsz-ek egésze, az 1425 egy része és az 1431-1437 hrsz-ek egésze összesen 9,2963 ha, mely jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben Má, azaz általános mezőgazdasági területfelhasználásban és övezetben van, Gip, azaz gazdasági ipari területfelhasználásra változna és egy új Gip-3 építési övezetbe kerülne szabályozásra. Erre, egy kiemelt nagy létszámú új munkahelyet létrehozó önkormányzatilag és államilag is támogatott termelő ipari beruházás miatt van szükség. A jelenlegi településrendezési eszközökben Gksz övezetnek jelölt terület nagy része olyan régészeti területen fekszik, mely bizonytalanná és jóval költségesebbé tette volna a beruházást, valamint veszélyeztethette volna a régészeti örökséget. Ezért vált szükségessé részben új terület bevonása gazdasági területbe.

A módosítás a Településszerkezeti tervet, az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti.

1.b. módosítás: A Litér 1406-1414 hrsz-ek kisebbik része, összesen 5676 m², mely jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben Má, azaz általános mezőgazdasági területfelhasználásban és övezetben van, Ev, azaz védelmi célú erdő területfelhasználásra változna és Ev övezetbe kerülne szabályozásra. Ez az erdősáv szolgálja az új beépítésre szánt terület Btv-ben előírt az új beépítésre szánt terület min. 10%-nyi erdőterületének több mint felét, egyúttal az ipari terület látványbeli és egyéb hatások elleni védelmét a 72-es főút másik oldalán lévő lakóterületektől.

A módosítás a Településszerkezeti tervet, az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti

1.c. módosítás: A Litér 1402/1-1405 hrsz-ek nagyobbik része, az 1415 hrsz egy része, az 1422-24 hrsz-ek egésze, az 1425 hrsz egy része és az 1428-1430 hrsz-ek egésze mely jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben Gksz azaz gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásban és övezetben van, Gip, azaz gazdasági ipari területfelhasználásra változna és egy új Gip-3 építési övezetbe kerülne szabályozásra. Erre azért van szükség, hogy az új gazdasági-ipari területtel egységes szabályozás jöjjön létre, mely az 1.a. módosításban leírt beruházás megvalósításához van szükség.

A módosítás a Településszerkezeti tervet, az SZT-1 jelű szabályozási tervlapot és a HÉSZ-t érinti

1.ep. módosítás: A Litér 071 hrsz egésze, mely 5,6292 ha területű, mely jelenleg a hatályos településrendezési eszközökben Má, azaz általános mezőgazdasági területfelhasználásban és övezetben van, Ev, azaz védelmi célú erdő területfelhasználásra változna és Ev övezetbe kerülne szabályozásra. Ez az erdőterület szolgálja az 1.a. módosítás új beépítésre szánt terület Btv-ben előírt az új beépítésre szánt terület min. 10%-nyi erdőterületének másik részét az 1.b. módosítás területe mellett. Egyúttal a biológiai egyenleg pótlását is biztosítja, valamint a szomszédos iparterületek kibocsájtás védelmét és takarását is szolgálja.

A módosítás a Településszerkezeti tervet és az SZT-2 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.

Jelen végső szakmai véleményezési szakaszban mellékelt részletes indoklás alapján az önkormányzat nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

ZÖLDTERÜLETI EGYENLEG IGAZOLÁS

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

Az 1.a. módosítás 9,2963 ha új beépítésre szánt területe min. 9296 m² erdőterület kijelölését kívánja meg, min 50%-ában szoros összefüggésben az új beépítésre szánt területtel.

Az 1.b. módosítás a 9296 m²-ből 5676 m²-t teljesít, mely az igény 615-a, tehát megfelel a feltételnek.

Az 1.ep. módosítás 5,6292 ha-os új kijelölt erdőterülete pedig a szükséges biológiai egyenlegpótlással együtt teljesíti a szükséges további erdőnagyságot.

Az 1.c. módosítás nem érinti a zöldterületi rendszert.

Így a zöldterületi egyenleg a Btv. előírásait teljesíti.

ERDŐTERÜLET EGYENLEG IGAZOLÁSA

Az Erdő térséget és erdő övezeteket a módosítások nem érintenek.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÁSZOK

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRO 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 Királyszentiván, nyugatról Balatonalmádi, délről Balatonfűzfő..

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

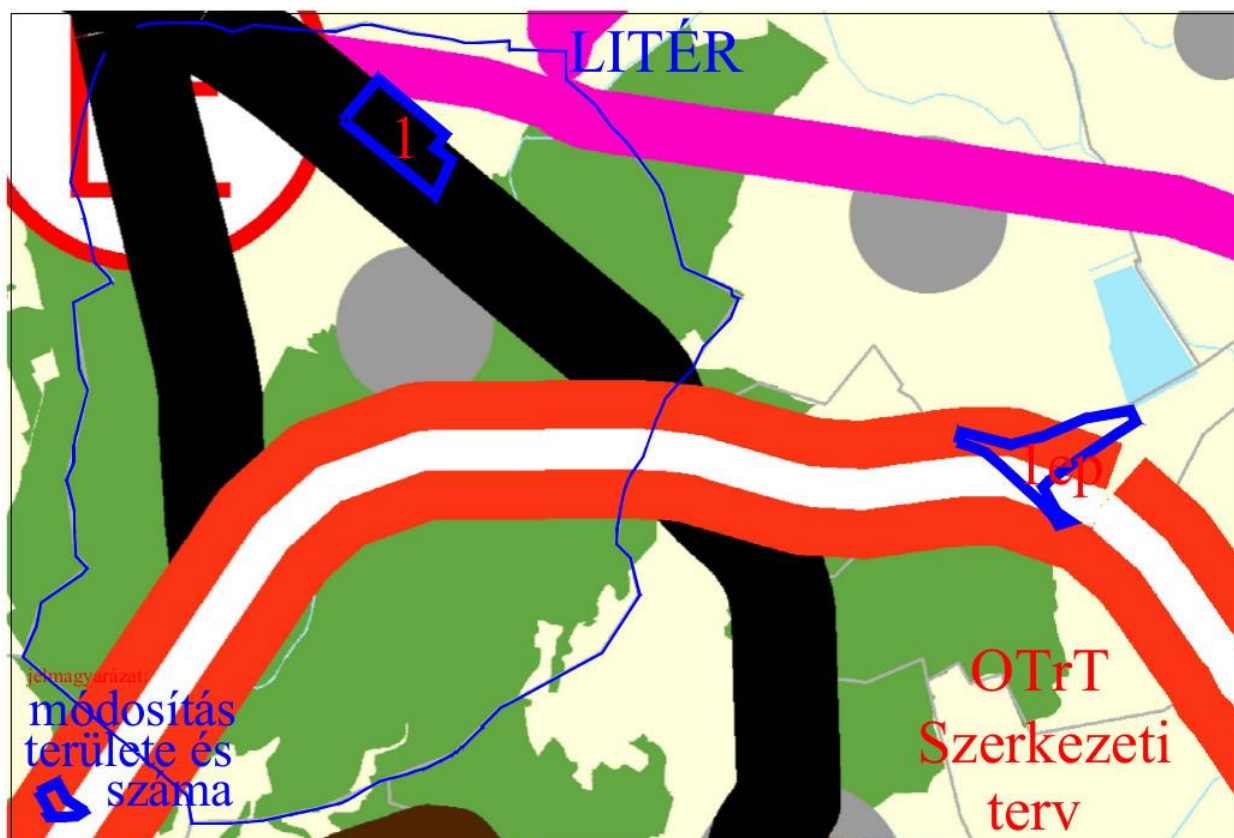
A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása megfelel a hatályos Balaton törvény előírásaival és övezeti besorolásával, előírásaival.

A szabályozás módosítása után is a terv az OTrT-nek, a Balaton törvénynek és a BTSZ-nek megfelelő marad.

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.

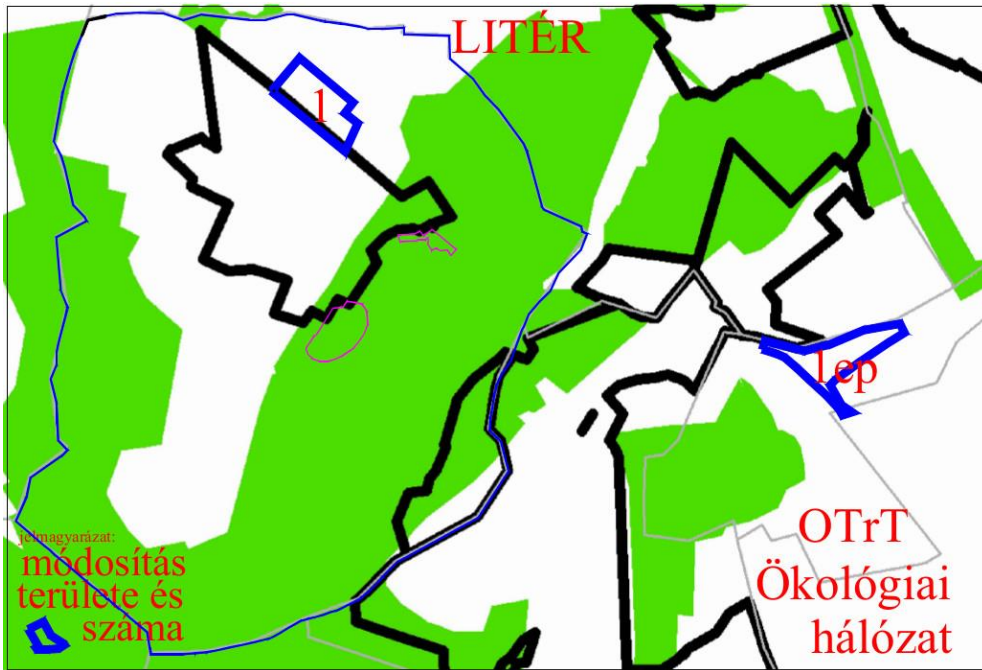
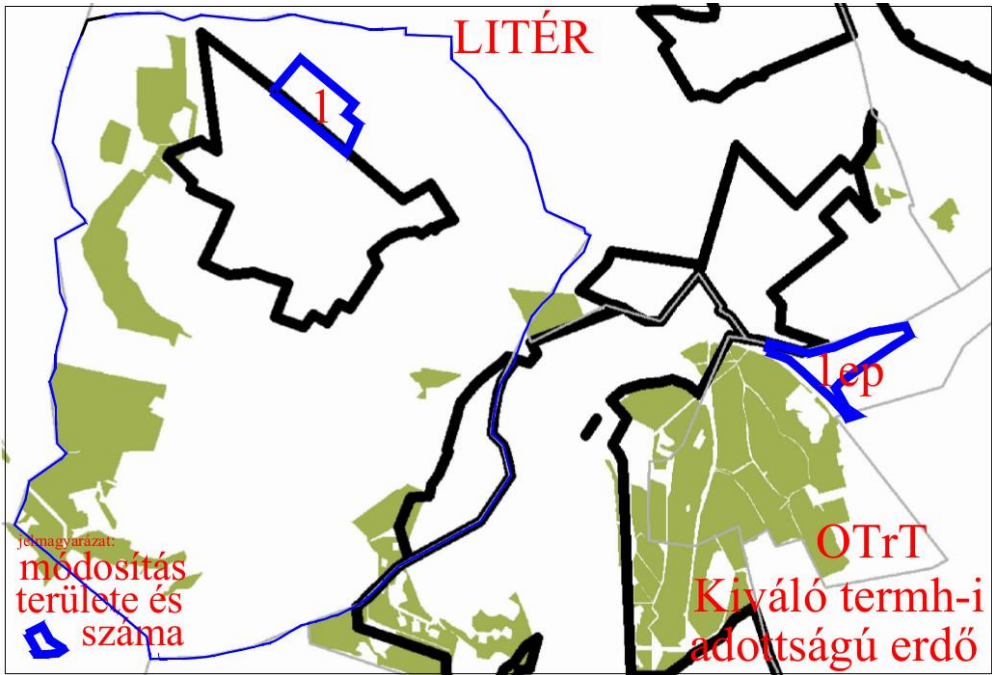
Az OTrT övezetek igazolása:

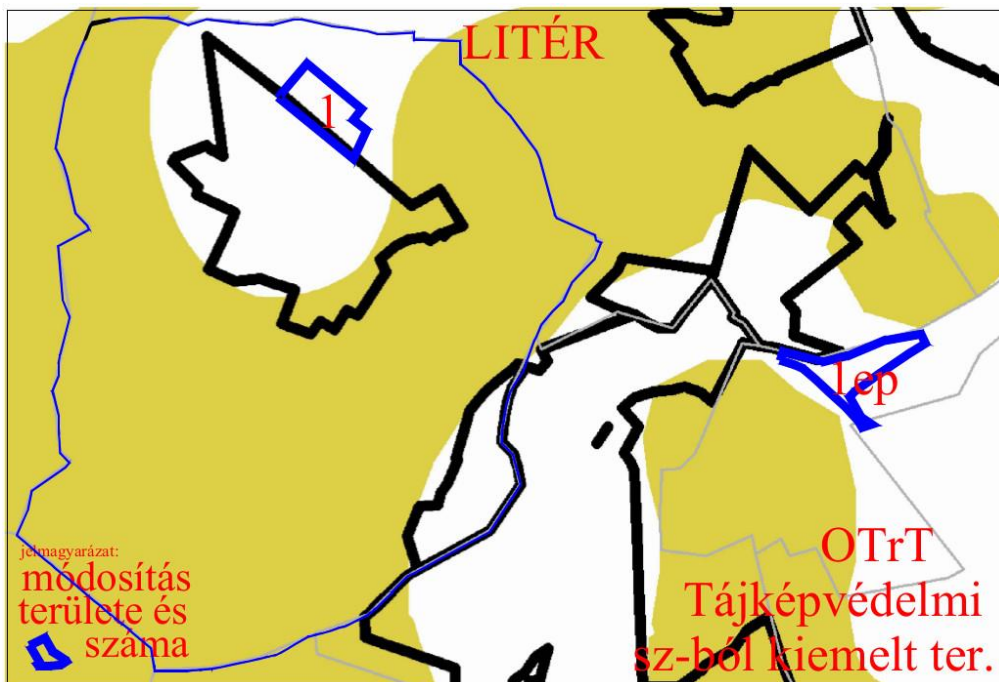
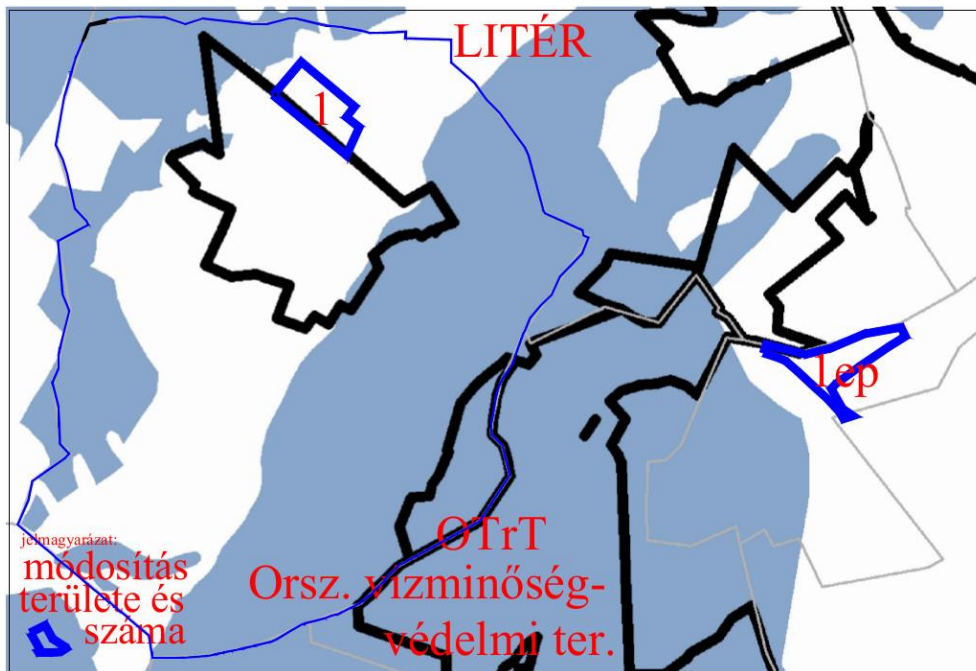
Az OTrT szerkezeti tervén a módosítások területe a mezőgazdasági térségbe tartozik.



A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit nem érinti

- az OTrT 3/4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és
- az OTrT 3/1 Országos Ökológiai Hálózat övezete,
- az OTrT 3/7 országos vízminőség-védelmi terület övezete és
- az OTrT 3/5 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

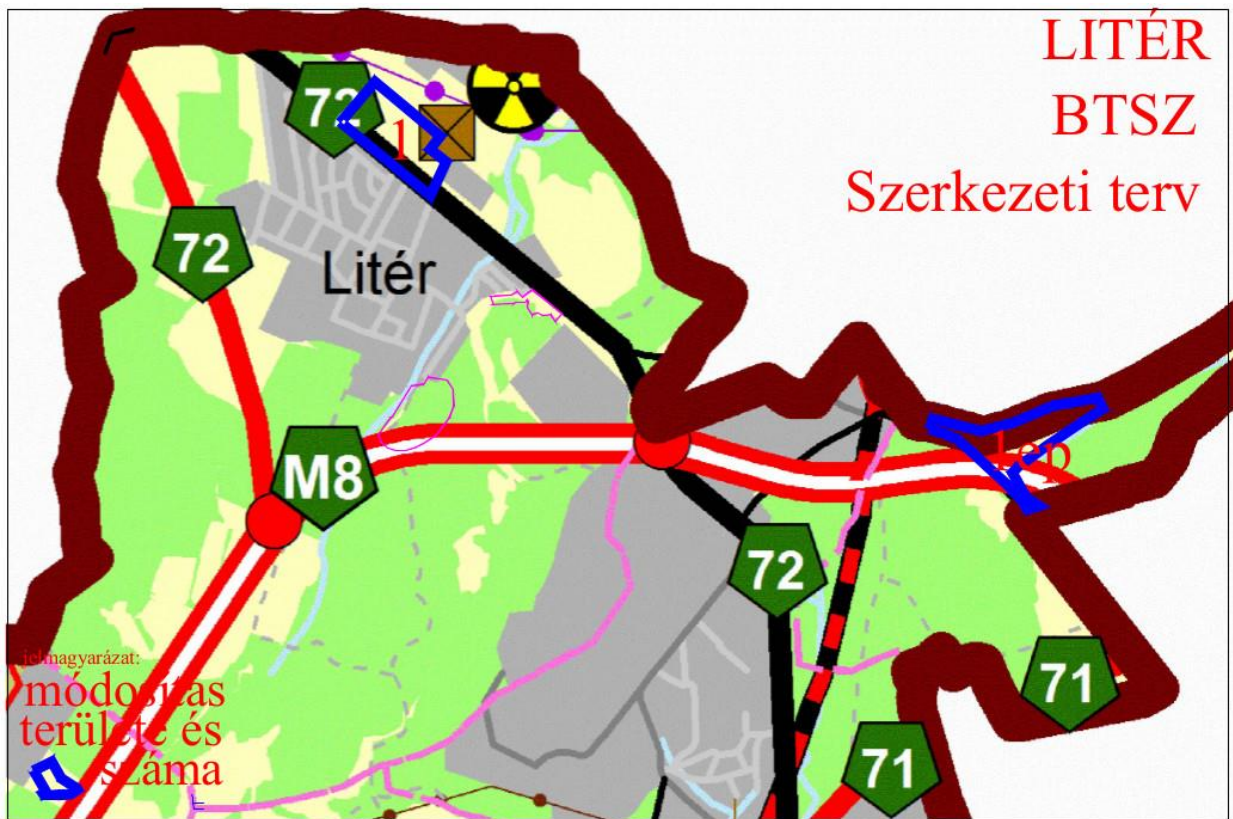




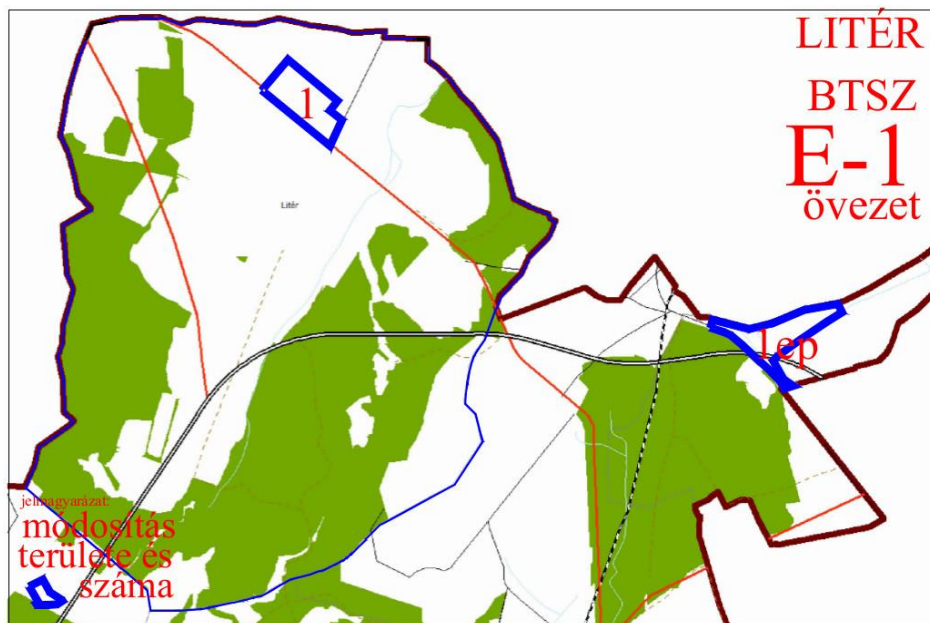
Az érintett övezetek jogszabályi előírásainak megfelelnek a módosítások.

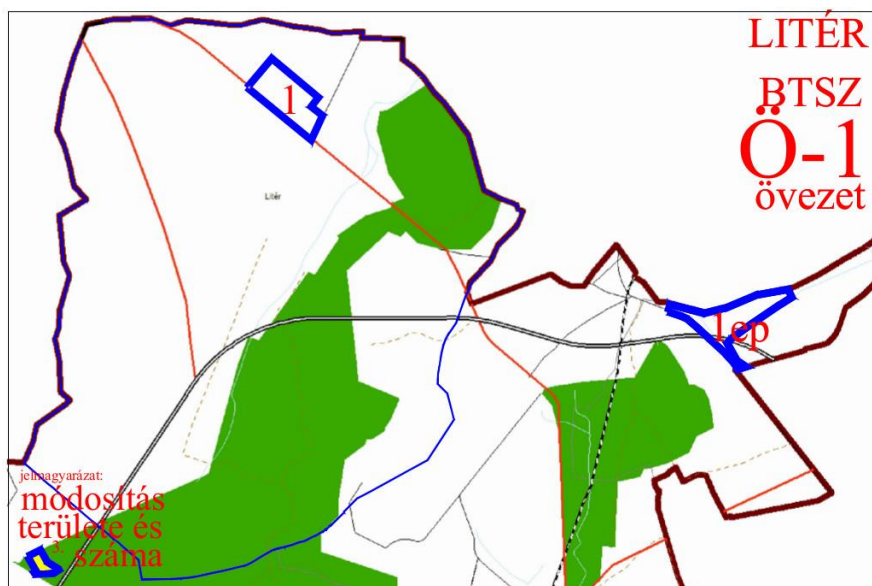
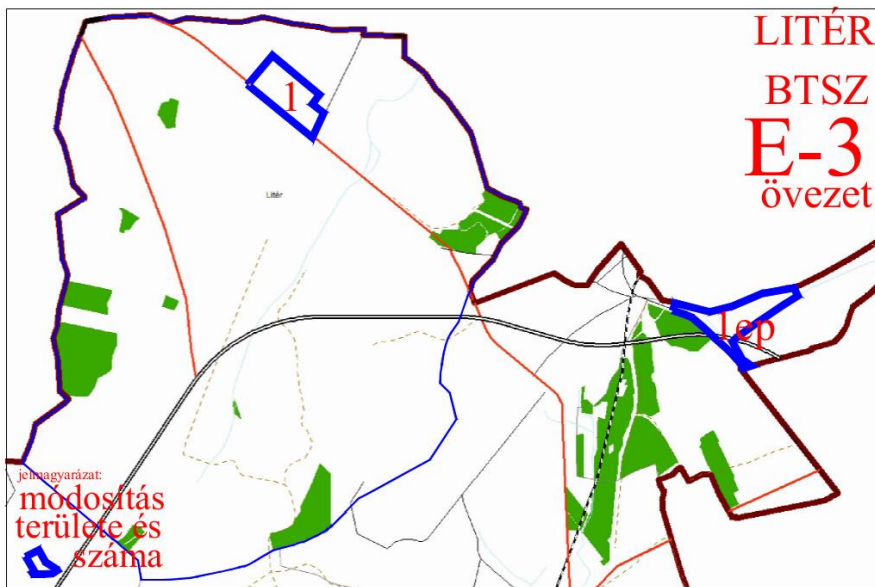
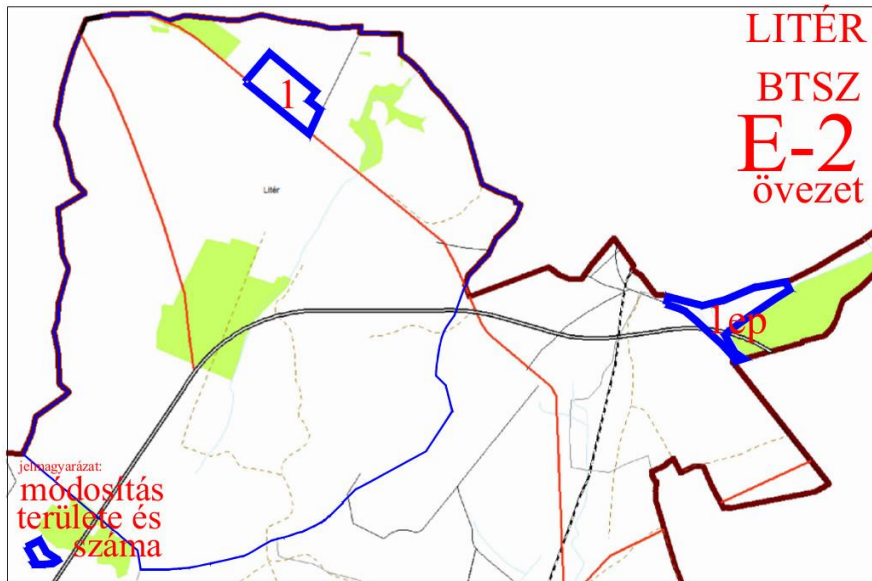
A Balaton Törvény övezeteinek igazolása:

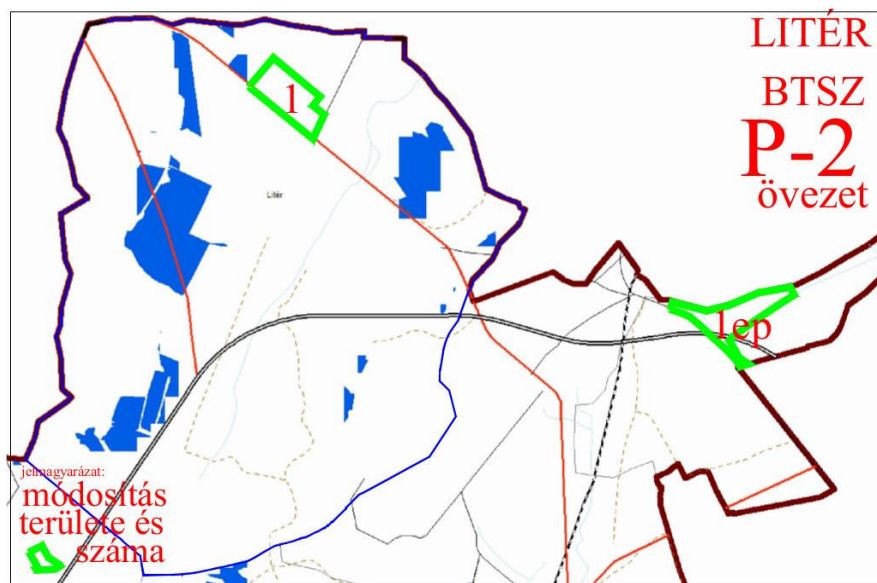
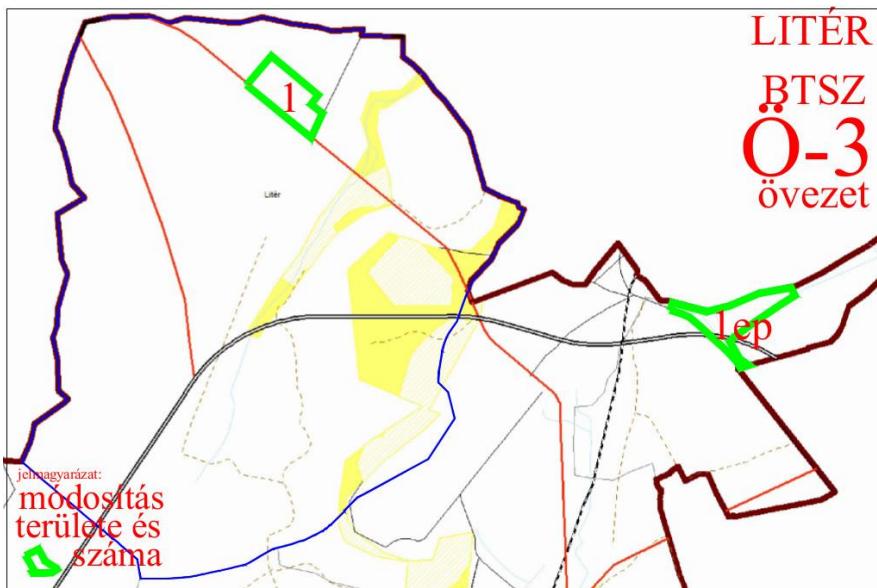
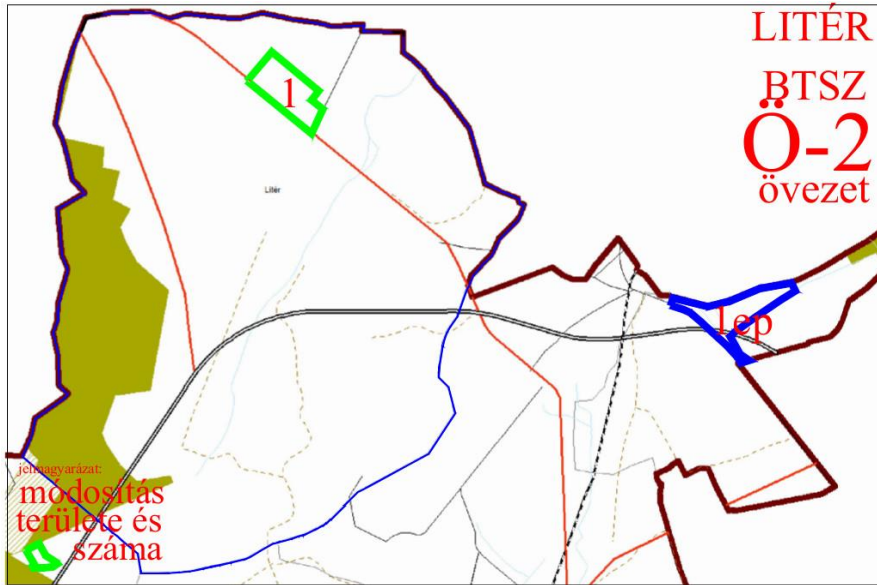
Az Btv. szerkezeti tervén mindegyik módosítási részterület a mezőgazdasági térségbe tartozik.

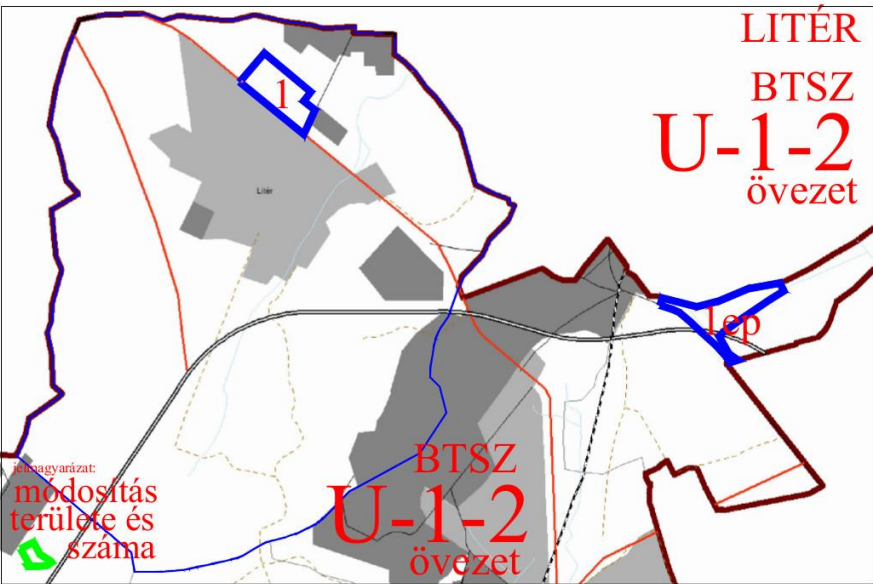
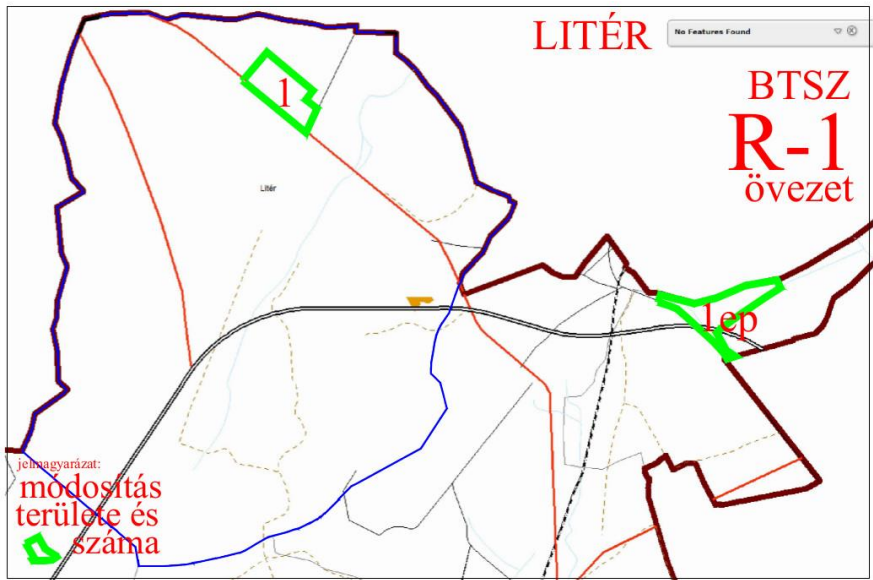


A település igazgatási területét érinti, de a módosítások területeit nem érinti a Btv. E-1, E-2, E-3, Ö-1, Ö-2, Ö-3, P-2, R-, U-1, U-2 övezete.

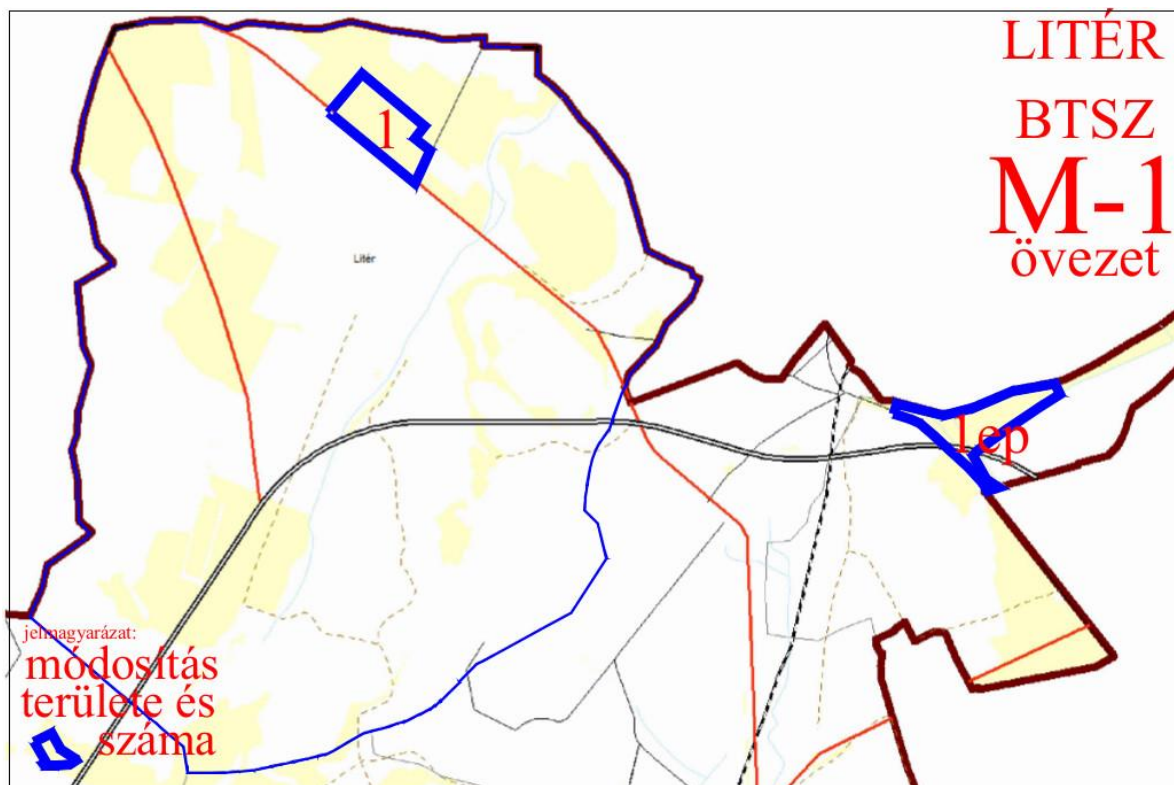




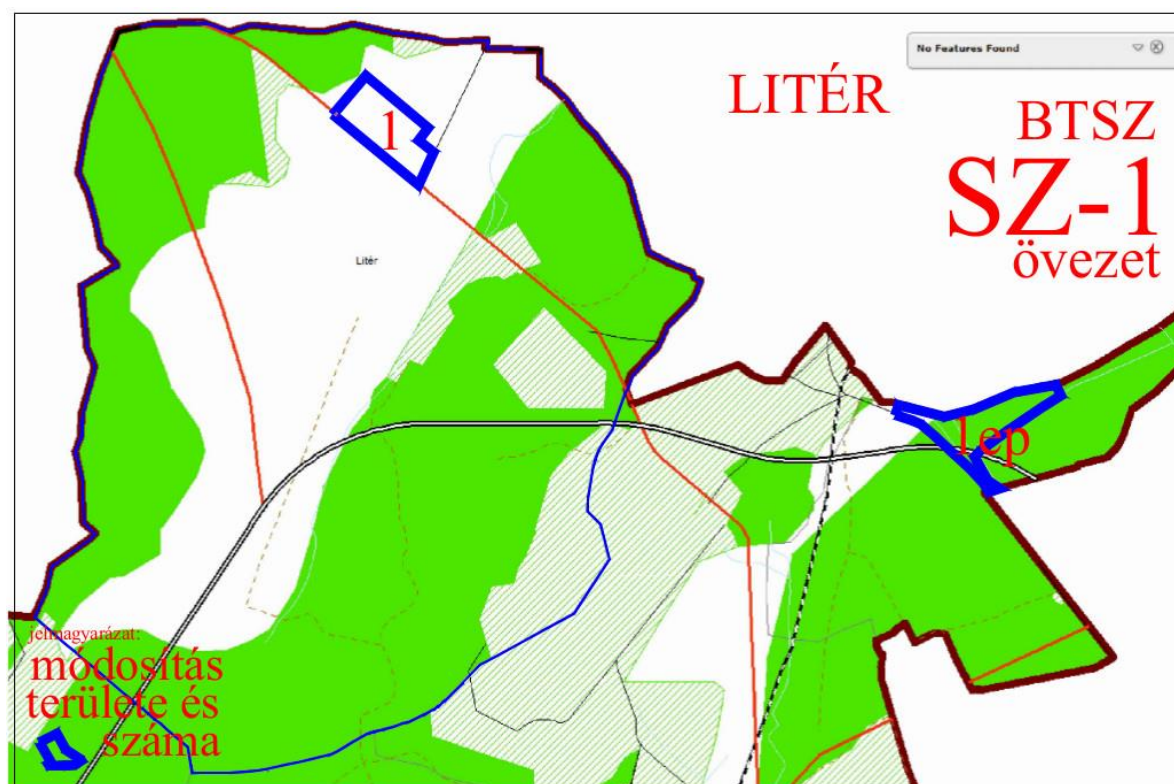




A település igazgatási területét érinti, és az 1. és 1ep módosítás területét is érinti a BTSZ. M-1 települési övezete.
 A település igazgatási területét érinti, és az 1ep módosítás (biológiai egyenleg pótlás) területét érinti a BTSZ SZ-1 övezete.



Litér BTSZ szerinti M-1 övezet, mely megfelel a mezőgazdasági térség nagyságának is a TEIR adatai szerint 366,64 ha. Ez csökken az 1.a. módosítás területével, ami 9,3 ha. Így a módosított M-1 övezet és mezőgazdasági térség 357,34 ha, ami az eredeti 97,46%-a, tehát megfelel a Btv. előírásainak, 5%-on belüli az eltérés.



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.

4/13. sz. melléklet az általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK:

1. és 1ep. módosítás

- Az előírások művelési áganként meghatározzák az építés feltételeit
- épületet létesíteni 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;
- állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével - tömedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni.
- A lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban kell rendelkezni;
- lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- a környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból nélkülözhetetlen mezővédő, útvédő fásításokat a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban meghatározott módon kell telepíteni;
- Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyeül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben szabályozott területeken a birtokközpont nem alakítható ki. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.
- A majorok és gazdasági telephelyek gazdasági célú hasznosítását a településrendezési eszközökben kell szabályozni gazdasági területként, ahol környezetet nem zavaró gazdasági tevékenység folytatható.
- Az övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek kialakítása nem engedélyezhető.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

A módosítások teljesen megfelelnek a követelményeknek, mivel a BTSZ mezőgazdasági térsége és általános mezőgazdasági övezete lehatárolásra kerül, melyben az érintett terület (1. módosítás területe) kikerülne a mezőgazdasági övezetből. Az 1ep. módosítás teljes mértékben megfelel az előírásoknak

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

ÉRINTETT MÓDOSULÓ TERÜLET SZÁMA:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSRE VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK:

1ep. módosítás

- 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, mivel ott kerülne sor a biológiai egyenérték pótláshoz szükséges erdősítésre.

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA:

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

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

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítások az önkormányzat kezdeményezéséből indultak.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A településfejlesztési koncepciót 2014-ban fogadták el.

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

Litér Község Képviselő-testülete a jelen módosítás alapját képező településfejlesztési döntéseket az **2/2018.(I.10.) sz.** határozatában fogalmazta meg.

A Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot az önkormányzat 10/2014.(X.2.) sz. rendelettel fogadta el.

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

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a Településszerkezeti terv és a külterületi, illetve belterületi szabályozási tervlap, továbbá a HÉSZ. Az alátámasztó munkarészek közül egyedül a BTSZ M-1 övezetre vonatkozó lehatárolása változik, valamint a mezőgazdasági térség igazolása.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A település tradicionálisan a mezőgazdálkodásra, kisiparra épült korábban. A 20. században a környékbeli iparosítás következtében a lakosság foglalkoztatottsága átalakult, átrétegződött. A lakosok a balatonfűzfői, veszprémi üzemekbe és más munkahelyekre járnak át.

1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés

A társadalmi rétegződés (fizikai- és szakmunkások) segíti a fejlesztést.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

A települési identitást erősíthetik a helyi munkahelyek.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások

A település rendelkezik az alapvető humán közszolgáltatásokkal, melyek közvetve segítik a fejlesztést.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A fejlesztés többrejtű munkalehetőséget biztosít majd, mely többféle végzettségű és szakterületű munkaerőt vár. Így a végzettség és nemek terén kis nagyságrendje ellenére az esélyegyenlőséget is szolgálja.

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.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településen minden alapvető szolgáltatás üzemel a méretének megfelelő kapacitással. Ez segíti a fejlesztést, mert ehhez tud saját igényeivel kapcsolódni.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A módosítások nem érintik relevánsan a természeti, táji adottságokat.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a zöldfelületi rendszert kis mértékben érintik, mivel több új zöldfelületi elem jelenhet meg.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

A módosítás a település szerkezetét az 1.a. módosítás területén megjelenő új beépítésre szánt gazdasági területtel, az azt kísérő véderdő sávval és a biológiai egyenérték megtartását segítő nagyobb új erdőterülettel érinti, mely azonban megfelel a felsőbb szintű terveknek.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A módosítással érintett területeken a kisebb parcellák helyett egybefüggő nagyobb ingatlanok alakulnak ki.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

A módosítások területén jelenleg nincs építmény. A geodéziai felmérés megtörtént.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A beépítési jellemzők az igényeknek megfelelően változnak, de csak az 1.a. és 1.c. módosítás területét érintően. Nagyobb ipari csarnok megjelenése válik lehetségessé, melyet a falu lakóterülete felől erdősáv és a 72-es sz. főút választ el. Az elválasztást tovább növeli a nagyobb fásított parkoló.

1.15.6. Az épített környezet értékei

Az épített környezeti értékekre nincsenek releváns hatással a módosítások. Az új ipari épület részben erdősávval takartan, részben a mélyebb fekvésű terület révén csökkentett magassággal látszik, és a meglévő erőmű építményeit takarja.

1.15.2. Közúti közlekedés

A módosítások területe jelenleg is meglévő közutakról megközelíthetőek. Az új beépített területek kialakításával a közlekedésben is várható kisebb változás. A forgalom a módosításokkal relevánsan nem változik.

A 72-es sz. főút kellő és kedvező megközelítést tesz lehetővé. A meglévő tiszta merőleges csomópont kisebb fejlesztéssel mindkét irányból és mindkét irányba lehetőséget ad a ki és behajtásra az erőművi útról és útra. Ezen erőművi útról történik az új ipari ingatlan közvetlen megközelítése. A szükséges szabályozási szélesség eddig is rendelkezésre állt. A csomóponti távolság a min. 70 m-rel teljesül.

Az új ipari terület alternatív megközelítéssel is rendelkezik, mivel az erőművi úton és a Veszprém felé vezető Királyszentistvánról jövő összekötő út is elérhető.

1.15.5. Parkolás

A telken belüli parkolás megoldott lesz. A nagyméretű parkoló kiemelt szegélykövel burkoltan épül, olajfogóval lesz ellátva és 4 parkolóhelyenként fásított lesz.

1.16. Közművesítés

A módosítással érintett területeken a szükséges közmű részben kiépített, illetve kiépíthető. A csapadékvíz a határán lévő nyílt árokba vezethető olajfogón keresztül.

1.17. Környezetvédelem

Földtani veszélyforrások nincsenek. Lítér teljes közigazgatási területe a Balaton vízgyűjtőjéhez tartozik.

Felszíni és felszín közeli víz nem található. A levegő tisztaságát a településen áthaladó, nyáron jelentősebb forgalommal is bíró 72. j. számú főút forgalma, illetve a lakók tüzelési, égetési gyakorlata veszélyeztethetik.

A lakóterületek védelmét azonban a felsőbb szintű jogszabályok segítik. A kommunális hulladék gyűjtése és szállítása megoldott. Fennálló környezeti konfliktus nincs.

Az új iparterület épületei kellő távolságra lesznek a lakóterület épületeitől, melyek egymástól a hátsóterekkel, a 72-es sz. főúttal és az erdősávval, valamint a fásított parkolóval elválasztásra kerülnek. Mellékeljük a jelenlegi hasonló telephely zajvizsgálatát, mely teljesen meg fog egyezni várhatóan a tervezettel. Ebből látható, hogy a kibocsátási normának megfelelő lesz zaj tekintetében is. Minden tevékenység a zárt csarnok épületben fog folyni, így környezetére várhatóan semmilyen káros kibocsátással nem fog bírni.

1.18. Katasztrófavédelem

A tervezési területeken semmilyen veszélyeztető tényező nincs és nem is várható. A talaj és talajvíz szennyeződése pedig a csatornarendszer megléte révén nem várható. A különböző gazdasági-ipari tevékenységekre felsőbb szintű szabályok vannak érvényben, melyek betartása mellett ezek a tényezők sem jelentenek még helybeni veszélyforrást sem. A lakóterületek valós távolsága pedig egyértelműen biztosítja, hogy még baleset esetén sem okoz a lakóterületeken veszélyhelyzetet.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A tervezési területen és közelében nincs.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A Szerkezeti Tervlapot az 1.a., 1.b., 1.c., 1.ep. módosítás területe is érinti. Az 1.a. módosítással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Az általános mezőgazdasági területfelhasználásból gazdasági-egyéb ipari területfelhasználás, valamint erdő területfelhasználás kerül kialakításra.

AZ SZT-1 és SZT-2 szabályozási tervlapokat érintik a módosítások.

Új övezet kialakítása az 1.a. és 1.c. módosítással gazdasági-ipari övezetként történik a részben gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület helyén, részben általános mezőgazdasági területen.

Az 1.b., 1.ep. módosítás új erdőterületeket tervez. Összességében a biológiai egyenérték és a zöldterületi mutató is többletet eredményez. Az új beépítésre szánt terület pedig a beépítésre kevésbé alkalmas régészeti területet tartalmazó meglévő gazdasági terület kiváltását célozza.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése

A felsőbb szintű jogszabályok, a terület adottsága, hagyományai mind lehetővé teszik a tervezett fejlesztéseket, szabályozásokat.

Új funkciók alakulnak ki, mely a település további fejlődését elősegít.

A terület gazdaságilag is optimálisan lesz kihasználva, biztosítva a fenntartható gazdálkodást és védve az örökségvédelmi területet, valamint jelentős új zöldterületek jöhetnek létre.

Új munkahelyek és települési bevétel keletkezik.

Egyéb alátámasztó munkarész módosítása nem szükséges.

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A településszerkezeti terv kis mértékben változik a korábban leírtak szerint.

1.1.1.1. A beépítésre szánt új gazdasági terület kis mértékben változtatja a településszerkezetet. Közel 10 ha-os új beépítésre szánt terület jön létre, melyet kompenzál egy kisebb véderdősáv, valamint egy nagyobb több mint 5,5 ha-os új erdőterület.

1.1.1.2. A beépítésre szánt eddigi gazdasági terület leginkább intenzitásban és építészeti paraméterekben történik kisebb változás. A beépítésre nem szánt területen egy kisebb és egy nagyobb új erdőterület kerül kijelölésre.

1.1.1.3. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek nem változnak. Fenti elemek teljesen illeszkednek környezetük területfelhasználásaihoz.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek kis mértékben és döntően pozitívan változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítások mindegyike érinti a településszerkezeti tervlapot a korábban leírtak szerint.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A minimális településszerkezeti változás a felsőbb szintű tervekkel teljes összhangban van. A nevezett és a védelmi övezetek előírásainak megfelelnek, így semmilyen változtatást nem kívánnak meg.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások teljesen összhangban vannak a hatályos településfejlesztési koncepcióval.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosításokkal a tájhasználat az 1.a. módosítással változik, melyet pozitívan kompenzál a véderdősáv és a fásított parkoló. Így az eddig közvetlenül látszó erőmű részben takarttá válik döntően növényzettel ill. az új ipari csarnokkal. Ezt ellensúlyozza pozitív irányba akét új erdő kijelölése közel 6 ha nagyságban.

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 érintik. Az esetlegesen kialakítható nagyobb alapterületű épületek a terep lejtéviszonyai miatt csak az alacsonyabb területen valósulhatnak meg és a főút, valamint a lakóterület felől erdősávval védetten, amit tovább javít a nagy 4 egységenként fásított parkoló.

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 ú.n. „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 9/2007. (IV.03.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete alapján

Módosítás száma	Terület nagyság ha-ban	Jelenlegi érték	Módosult érték	különbözet
1. a.	9,2963	$Má \times 3,7 = 34,40$	$Gip \times 0,4 = 3,72$	- 30,68
1. b.	0,5676	$Má \times 3,7 = 2,10$	$Ev \times 9,0 = 5,11$	+ 3,01
1. c. 1438 hrsz-ból	0,4870	$Má \times 3,7 = 1,80$	$KÖu \times 0,6$	- 0,29
1.ep. 071 hrsz	5,6292	$Má \times 3,7 = 20,83$	$Ev \times 9,0 = 50,66$	+ 29,83
ÖSSZESÍTETT KÜLÖNBÖZET				+ 1,87

Tehát a módosításokkal összességében nő a biológiai aktivitás érték.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A módosítások a zöldfelületi rendszert kis mértékben érintik, mivel a kötelező zöldterület kialakításán és a biológiai aktivitási érték szinten tartását szolgáló új jelentősebb erdőterület jön létre.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság a felsőbb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelő lesz.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer közel 6 ha-os erdőterülettel bővül. Az intenzív zöldfelületek árnyékoló, szélfogó szerepe a legfontosabb, de esztétikai, látványvédelmi szerepük is fontos.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok a hatályos szabályozási és szerkezeti tervnek megfelelően megoldottak ill. a szabályozási vonalakon belül fejleszthetők.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás, de a 72-es főút és az erőművi út meglévő csomópontja tovább fejleszthető az igények szerint.

3.3. Belső úthálózat

Belső úthálózatot relevánsan nem érinti a változás. Az új beépítésre szánt területek úthálózata jelenleg is megoldott, egyedül a 72-es és erőművi út csomópontja fejlesztendő, amihez a területbiztosítást a szabályozási terv megadja.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás a telken belül megoldható kiemelt szegélyű olajfogós 4 állásonként fásított parkolóval.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A település közműhálózata kiépített. Az 1.a és 1.c. területen a vízi közművek kiépíthetők, mivel a 72-es főút túloldalán mind rendelkezésre áll. több módosítással érintett területen szükséges a közmű kiépítése. A csapadékvíz olajfogón keresztül a terület közvetlen szomszédságában futó csapadékvíz csatornába vezethető. A szükséges elektromos energia a területen átvezető 20 kV-os vezetékről megoldható, annak szükséges nyomvonal módosításával együtt.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok összességében nem okoznak negatív változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a negatívabb hatásokat nagyobb mértékű pozitív változások kísérik. Az esetleges negatív hatások viszont döntően zárt térben a lakóterületektől kellő távolságban történnek, így érzékelhető negatív hatást nem váltanak ki.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Az 1.2. pontban leírtak érvényesek jelen pontra is.

A módosítás a település térszerkezetét és jellegét a leírtak szerint érinti.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítások többsége néhány esetben változást okoz a szabályozásban, illetve az intenzitásokban.

- A HÉSZ és a szabályozási terv közötti ellentmondások kiszűrésre kerülnek, összhang teremődik a HÉSZ és a szabályozási tervek adatai között.

- A hatályos szabályozási tervnek megfeleltetésre kerül a szerkezeti terv.

Más jellegű változás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv melléklésre került.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat véleménye alapján a mellékelt részletes indoklás alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

...../2018.(.....) 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 2018.-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. Az 1.a. sz. módosítás 1406-1415 hrsz-ek egy része, az 1416-1421 hrsz-ek, az 1425 hrsz egy része, az 1431-1437 hrsz-ek, összesen közel 10 ha nagyságban Má, azaz általános mezőgazdasági területfelhasználásról Gip, azaz gazdasági ipari területfelhasználásra módosul.
- b. Az 1.b. sz. módosítás 1406-1414 hrsz-ek egy része, összesen közel 0,57 ha nagyságban Má, azaz általános mezőgazdasági területfelhasználásról Ev azaz védelmi erdő területfelhasználásra módosul.
- c. Az 1. c. sz. módosítás 1402/1-1405 hrsz-ek egy része, az 1415 hrsz egy része, az 1422-1424 hrsz-ek, az 1425 hrsz egy része és az 1428-1430 hrsz-ek, összesen közel 4,76 ha nagyságban Gksz, azaz gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásról Gip, azaz gazdasági ipari területfelhasználásra módosul.
- d. Az 1.ep. sz. módosítás 071 hrsz, összesen közel 5,63 ha nagyságban Má, azaz általános mezőgazdasági területfelhasználásról Ev azaz védelmi erdő területfelhasználásra módosul.

.....
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) 36.§ (7) bekezdés b) pontja az alábbira változik:

(7) b) Gip 1 és Gip-2 övezetben 10 m, Gip-3 övezetnél a gyártó csarnok jellegű épületeknél min. 12 m, míg az oktatási, iroda és kisegítő épületeknél az épületmagasság fele, de legalább 3 m.

(2) A R. 36.§ (2) bekezdése az alábbira változik:

(2) Ipari terület-egyéb iparterületen elhelyezhető épület:

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;

- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- d) oktatási,
- e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó;

rendeltetést is tartalmazhat.

Az övezetben elhelyezhető 500 kW alatti megújuló energiapark (kis naperőmű) is.

(3) A R. 36.§ (8) bekezdése az alábbira változik:

(8) Gip övezetekben – az előkert előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el, kivéve oktatási és adminisztrációs épületet, ahol az épületmagasság fele, de min. 3 m-re helyezhető el.

(4) A R. 51.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

(3) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek 10 ha, kivéve a gazdasági övezeteket védő erdősávokat.

2.§ A R. 3. Melléklete az alábbi új 22. sorral 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 (%)
22	Gip3	SZ	10000	25	50	15	25	30

SZ - szabadonálló beépítés

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) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szedlák Attila
polgármester

Bencze Éva
jegyző

A rendelet elfogadásának napja:

A rendelet kihirdetésének napja:

Litér, 2018. február

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, 2018. január 16.

.....
Németh Ferenc