

LITÉR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

89/2023.(VI.20.), 97/2023.(VI.20.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
ALAPJÁN
A 67. § Z Á R Ó S Z A K A S Z D O K U M E N T Á C I Ó J A

2025. július 31.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Záró szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

b. KT határozat partnerségi lezárásról, záróvélemény kérésről

c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

e. Környezeti vizsgálat az 5. 8. módosítási pontra

f. Ism. Véleményezési szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Litér Község Önkormányzata megbízásából 2023-ban:

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

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

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

Közlekedés tervezés: Máthé Zsolt
okl. építőmérnök Tkö 19-01118

Feldolgozó: PLANTEUS KFT.
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

I. ZÁRÓ SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. 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.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Litér Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 89/2023.(VI.20.), 97/2023.(VI.20.) számú **kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HESZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő általános egyeztetési eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az OTÉK 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

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 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 65. § és 75. §-ban foglaltak szerinti 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. Az egyeztetési szakaszra beérkezett hatósági vélemények alapján az 5., 6., 8. módosítási pont kapcsán megállapításra került, hogy környezeti értékelés elkészítését indokoltnak tartják, így jelen dokumentáció mellékleteként

csatolásra kerül a dokumentáció. Összességében minimálisan nő az beépítésre szánt területek mérete az új gazdasági és lakó területek révén.

A módosítások leírása a 89/2023.(VI.20.), 97/2023.(VI.20.) számú határozat alapján

1. Litér 1426 hrsz Gip-3 övezetű ingatlanán kötelező növénytelepítési sáv kijelölése a cél, elsősorban a Gip-3 és Gksz-3 övezetek kölcsönös védelme és a vízelvezetés megoldása kapcsán. A tulajdonosnak nem célja a szomszédos ingatlanokkal való telekösszevonás. A telek nem beépíthető.

A módosítással változik a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.

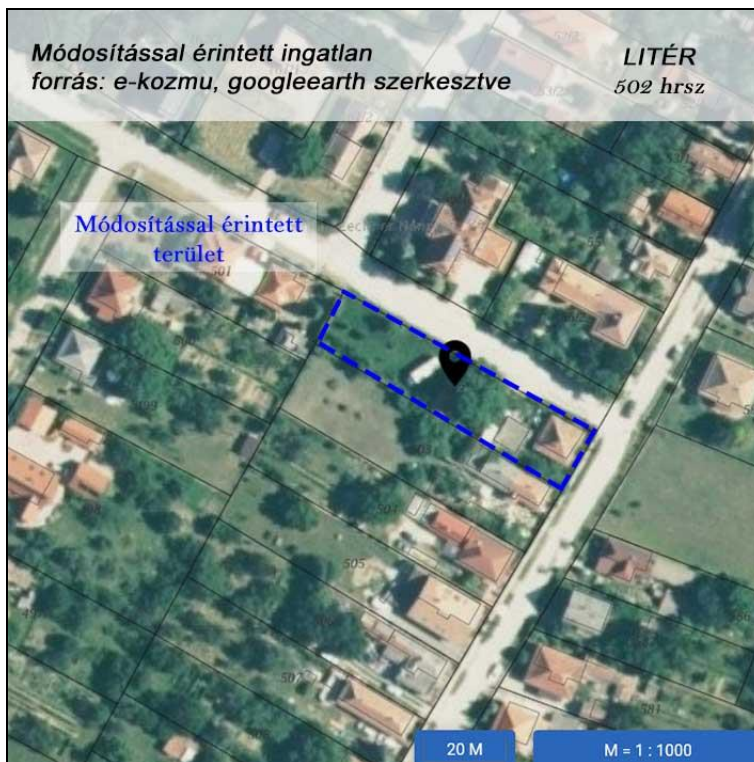
Tervlapkivágatot lásd: h-KSZA1, m-KSZA1



2. A Litér 502 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi Településközponti vegyes (Vt-1) övezetből a lakótömbbel megegyező Falusias lakó (Lf-2) övezetre módosul, az egységes tömbszabályozás elősegítése céljából. Az 501 hrsz.-ú ingatlan az előzetes lakossági tárgyalások eredménye alapján most nem módosul, így az marad Vt-1 övezeti besorolásban.

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

Tervlapkivágotat lásd: h-BSZA1, m-BSZA1, h-TSZT1, m-TSZT1



3. A Litér 527/1 hrsz megoszthatóságának biztosítása a vegyes tulajdonú (lakóépület magán, míg a magtár önkormányzati) különböző funkciójú épületekkel beépített ingatlan két külön övezetbe való megoszthatósága érdekében. A lakóépülettel beépített terület rész a Lke-1 övezetben marad és megközelíthető marad a Rákóczi utcáról is, de az ingatlan 527/2 hrsz melletti nyúlványa az 527/2 hrsz-el együtt (volt magtár épület) településközponti vegyes övezetbe kerül a közösségi funkciók jobb betölthetősége érdekében.

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

Tervlapkivágatot lásd: h-BSZA2, m-BSZA2, h-TSZT2, m-TSZT2



4. A Litér 550-552/5 hrsz-ek alkotta telektömb településközponti vegyes (Vt-1) övezetbe kerül, több közösségi funkció fokozatos megvalósíthatósága érdekében. Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete arról határozott, hogy a település 549 hrsz-ú Petőfi Sándor utca környezetében településközponti vegyes terület besorolású fejlesztési övezetet alakít ki kiemelten a 550-552/5, és az 527/2, 527/1 hrsz-ú területek. *Hosszabb távon a település közösségi céloknak kielégítésére kialakítandó terület, mely kiszolgálhatja az új családházak lakóterületét is.*

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

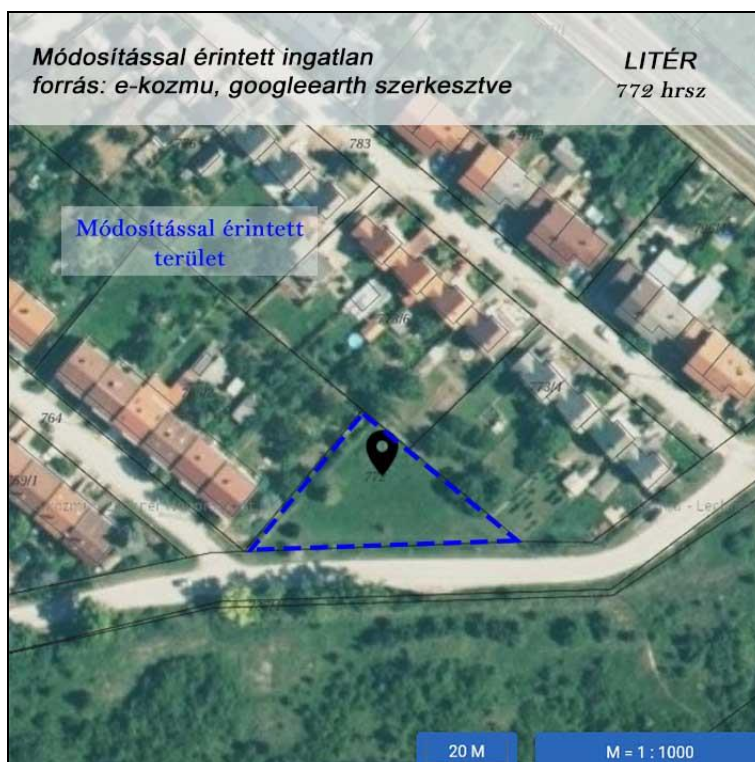
Tervlapkivágot lásd: h-BSZA2, m-BSZA2, h-TSZT2, m-TSZT2



5. A Litér 772 hrsz-ú funkció és kialakítás nélküli közkert a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló kertvárosias (Lke-5) övezetbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében. A Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező (1120 m²) Zöldterületet, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosításának való megfelelés az önkormányzati tulajdont képező 107/4-5 és a 400 hrsz-ú ingatlanon tervezi az Önkormányzat megvalósítani.

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

Tervlapkivágatot lásd: h-BSZA3, m-BSZA3, h-TSZT3, m-TSZT3



~~6. A Litér 014 hrsz-en lévő kihasználatlan, funkció nélküli kialakítatlan közpark (amely magáningatlan) gazdasági területfelhasználásba kerül, kisvállalkozás megtelepedésének elősegítésének céljából. A terület a célokhoz megfelelően optimális helyen van a gazdasági területek szomszédságában, távol a lakóterülettől. A 014 hrsz Kenderesi út mellett vegyes övezeti terület részben ZKP terület, valamint mezőgazdasági szántó besorolásban van. 10 706 m² a teljes terület mérete. A Biológiai egyenérték kompenzációja, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosításának való megfelelés az önkormányzati tulajdont képező 1446 hrsz-ú szántó és árok területen tervezzük.~~

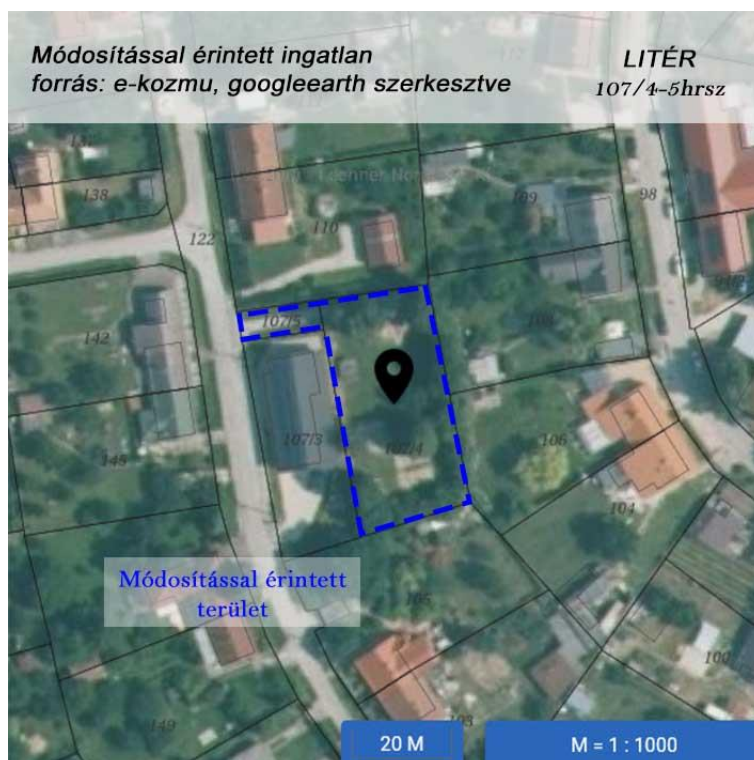
~~Az Önkormányzat döntése alapján a 014 hrsz-ot érintő módosítás jelen eljárásból törlésre kerül.~~

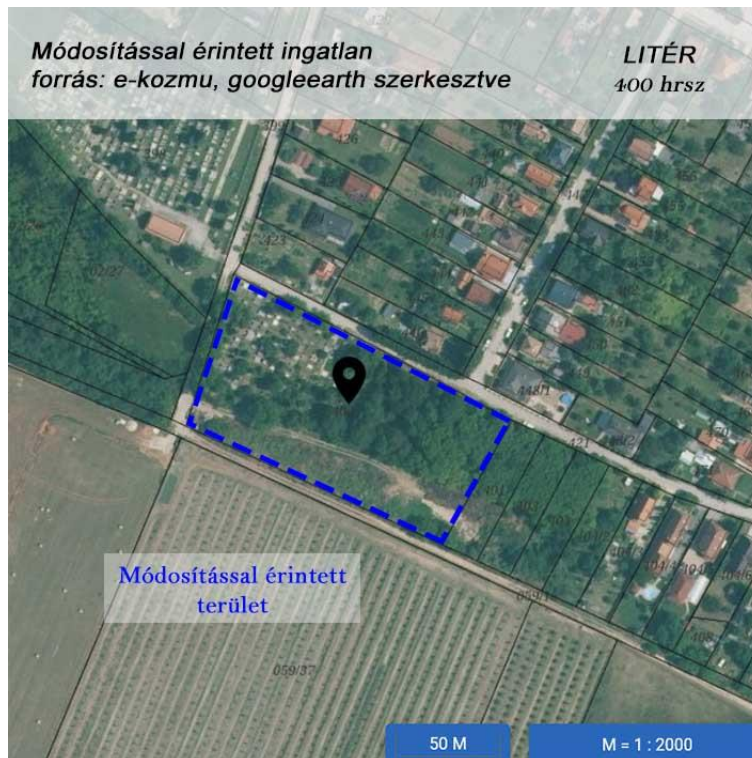
7. Zöldterületek pótlása a Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező (1120 m²) Zöldterület, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosítása a véleményezési szakaszban benyújtott 1446 hrsz.-ú ingatlan helyett a szintén Önkormányzati tulajdonú 107/4-5 hrsz.-ú jelenleg is közösségi játszótérként használt Kertvárosias lakó övezeti besorolású ingatlanon történik. Az új beépítésre szánt területnövekmény 25%-ának megfelelő zöld övezetű terület biztosítása a községi temető (400 hrsz) jelenleg is zöldterületként szabályozott területének kiegészítéseként kerül kiszabályozásra (260 m²).

Litér köztemető 400, 401, 402, 403 hrsz-eken meglévő Zkk-2 övezet Zkk övezetre módosul annak érdekében, hogy a terület és a település többi zöldterületének és temetőinek karbantartásához szükséges kiszolgáló építmény elhelyezhető legyen. Zkk2 övezet a HÉSZ-ből is törlésre kerül, mivel csak ezeken az ingatlanokon volt szabályozva. A VVmK Állami Főépítész Iroda (ÜSz.: VE/05/196-4/2025.) Ismételt véleményezési dokumentáció kapcsán tett kérése alapján építési hely került még kiszabályozásra a tárgyi Zkk övezetben a tervezett kiszolgáló építmények elhelyezhetőségének jelölés kapcsán.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1), a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és a szabályozási terv SZT- tervlapja.

Tervlapkivágotat lásd: h-BSZA6, m-BSZA6, h-BSZA7, m-BSZA7, h-TSZT9, m-TSZT9 h-TSZT10, m-TSZT10





~~8. Litér 071 hrsz-ú ingatlan részben gazdasági (Gksz 3) területbe kerül a telek nyugati szélén, mely kapcsolódik a szomszédos meglévő gazdasági övezethez. E mellett az ingatlan egy része egyéb ipari (Geip) területbe kerül, ahol raktározási funkció lehetőségét teremti meg. Az ingatlan keleti felén beépítésre nem szánt a gazdasági tevékenységet segítő övezet kerül kiszabályozásra, ahol logisztikai tevékenység, építőanyag kereskedelem és újfeldolgozás, valamint a település zöldhulladék feldolgozása történne. Az ingatlan 075 hrsz-ú úttal párhuzamos szélén kötelező növénytelepítési sáv fasor kijelölése történik. A 067 hrsz-ú terület 070 hrsz-ú úttal feltárt felén beépítésre nem szánt gazdasági tevékenységet kiszolgálókiszolgáló (Kb-gksz) területre módosul hasonló célból, mint a 071 hrsz-ú ingatlan keleti fele. A terület szervesen kapcsolódik a szomszédos királyszentistváni ipari területhez. Földhivatali művelési ága telephely.~~

A 8. sz. módosítás záróvéleményre küldése a telepítési tanulmányterv elkészülte után történik külön eljárásban.

9. A Litér 417 hrsz-ú ingatlanon közút kiszabályozása több ingatlan közúti megközelíthetősége érdekében, összekötve a 420/1 és 059/16 hrsz-ú közutakat.

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

Tervlapkivágot lásd: h-BSZA4, m-BSZA4, h-TSZT6, m-TSZT6



~~10. A biológiai egyenérték biztosítására általános mezőgazdasági területen további gazdasági erdő kijelölése szükség szerint, amelyeket az Önkormányzat a Litér 022/8, 022/2-7 hrsz ingatlanokon tervez kiszabályozni. A kiszabályozandó erdősáv célja a mellette és közelében lévő ipartelep részbeni takarása is a 72-es út felől.~~

Az önkormányzat a 8.számú módosítás által kiszabályozandó új beépítésre szánt gazdasági területek záróvéleményre küldésének elhalasztása miatt az erdőpótlás is halasztásra kerül, mivel csak ezen módosítás miatt lett volna szükséges a szabályozásra.

11. Litér 81 hrsz.-ú ingatlan a köztes egyeztetések és célok megváltozása következtében a hatályos GKSZ besorolásban marad.

A lakóterületek védelme érdekében beültetési kötelezettség kerül meghatározásra a HÉSZ-ben a Gksz2 övezet kapcsán, amely övezet egyedül ebben a tömbben található (81 és 82 hrsz.).

Ezen felül a 79/2 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i telekvégén a 73 sz. útról való biztonságos lekanyarodási ív biztosíthatósága érdekében saroklecsapás kerül kiszabályozásra.

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

Tervlapkivágatot lásd: h-BSZA5, m-BSZA5, h-TSZT7, m-TSZT7

Az OTÉK-nak is megfelelő a 419/2021. (VII. 15.) 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 **Tájképvédelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, vízminőség-védelmi terület 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.

A helyi építési szabályzatot a módosítás (A R. 49.§ (7) bekezdése hatályát veszti) érinti.

A szabályozási tervet a 1.- módosítás (ültetési kötelezettség), 2.- módosítás (Vt→Lf övezetre), 3.- módosítás (Lke→Vt övezetre), 5.- módosítás (Zkk→Lke övezetre), 7.- módosítás (Lke, Kb-t→Zkk övezetre), 9.- módosítás (Kb-sp→Közl övezetre), 11.- módosítás (Lke→Közl övezetre érinti.

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 (lakóterületek rendezése, funkció nélküli köztertek megszüntetése és újak kiszabályozása, lakóterület kiszabályozása a valós igények mértékében, meglévő utak kiszabályozása) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága az új lakó terület nagyságával nő (5.-mód), a zöld terület növelésével viszont csökken (7.-mód), így a valós beépítésre szánt terület összességében csökken.

A településszerkezeti tervet a 2.-, 3.-, 4.-, 5.-, 7.-, 9.-, 11.- módosítás érinti.

1.9. A település gazdasága:

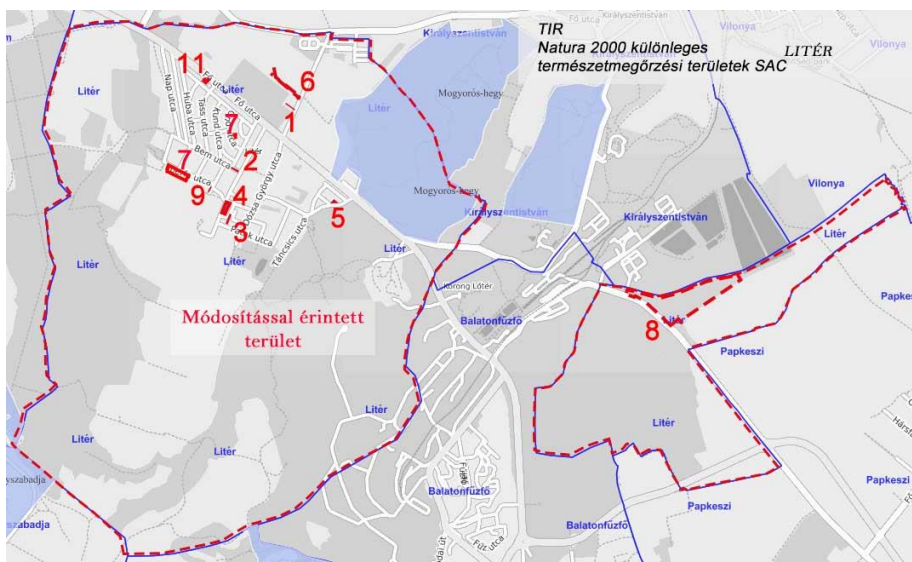
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

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 terület. A település és a módosítások közül az 5.-módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A lakó területek módosítása, újak kiszabályozása, gazdasági terület fejlesztés és útkorrekciók, a szabályozás módosítása releváns 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 relevánsan érinti az új beépítésre szánt területek kiszabályozásával.

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
2	Vt1	25%	Lf2	60%
3	Lke1	55%	Vt1	25%
4	Lf1	60%	Vt1	25%
5	Zkk	60%	Lke5	55%
7	Lke	55%	Zkk	60%
7	Kb-t	-	Zkk	60%
9	Kb-sp	-	Közl	-
11	Lke3	50%	Közl	-

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 a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti.

Kötelező növénytelepítési sáv kijelölése a cél, ahol elsősorban a Gip-3 és Gksz-3 övezetek kölcsönös védelme és a vízelvezetés megoldása szükséges a meglévő iparterületek között (1.sz.mód.).

Közösségi funkciók jobb betölthetősége érdekében Vt övezetre való módosítás az oktatási intézmény és egyéb községi igényeknek megfelelően. A területen jelenleg is egy parkoló került kialakításra, amely az iskola személyzetének biztosít parkolási lehetőséget az előírásoknak megfelelően (3., 4. sz.mód.).

A közeli közpark lévén a területen kiszabályozott közkert reális megvalósítása nem érdeke jelenleg az önkormányzatnak, így a lakótömbbel megegyező lakóterület kerül kiszabályozásra a valós igényeknek megfelelően (5.sz.mód.).

Zöldterületek pótlása a Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező Zöldterület, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosítása az Önkormányzati tulajdonú 107/4-5 hrsz.-ú

jelenleg is közösségi játszótérként használt jelenleg Kertvárosias lakó övezeti besorolású ingatlanon történik. Az új beépítésre szánt területnövekmény 25%-ának megfelelő zöld övezetű terület biztosítása a községi temető (400 hrsz) jelenleg is zöldterületként szabályozott területének kiegészítéseként kerül kiszabályozásra. (7.sz.mód.).

Több ingatlan közúti megközelíthetősége érdekében közlekedési terület kiszabályozása a valós állapotoknak megfelelően. Az ingatlan jelenleg is szórt burkolatú közlekedési területként funkcionál (9.sz.mód.).

Út fordulási ív kiszabályozása a biztonságos közlekedés megteremtése végett (11.sz.mód.).

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, övezetek módosítása a valós igényeknek megfelelően. A telekstruktúrában a módosítások kedvezőbb telekállapot kialakulását segíthetik 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.

A 2., 3., 4., 11. módosítással érintett terület döntően beépült legfeljebb foghíjak találhatók. A 5., 9. módosítással érintett ingatlan beépítetlen, de környezete döntően beépült. A 7. módosítással érintett ingatlanok beépítetlenek.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

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

A 9. módosításban Litér 417 hrsz-ú ingatlanon közút kiszabályozása történik több ingatlan közúti megközelíthetősége érdekében, összekötve a 420/1 és 059/16 hrsz-ú közutakat. Ez nem okoz semmilyen közlekedési változást. A csökkentett szabályozású út jelenleg még nem kiépített út. A 11. módosítás által saroklecsapás történik a biztonságos fordulási ív kiszabályozása érdekében.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat relevánsan nem változik, minden meglévő és tervezett ingatlan továbbra is közútról elérhető marad.

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 módosítások nem érintik.

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 övezetváltások a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Kisebb beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest meghatározó 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, övezetváltások, területösszevonások történnek, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület csökken.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A településszerkezeti terv Településközponti vegyes (Vt) területből Falusias lakó (Lf) területre módosul **(2)**; Kertvárosias lakó (Lke) területből Településközponti vegyes (Vt) területre módosul **(3)**; Falusias lakó (Lf) területből Településközponti vegyes (Vt) területre módosul **(4)**; Közkert (Zkk) területből Kertvárosias lakó (Lke) területre módosul **(5)**; Kertvárosias lakó (Lke) területből Közkert (Zkk) területre módosul **(7)**; Különleges temető (Kb-t) területből Közkert (Zkk) területre módosul **(7)**; Beépítésre nem szánt különleges sport (Kb-sp) területből Közlekedési területre módosul **(9)**, Kertvárosias lakó (Lke) területből Közlekedési területre módosul **(11)**

1.1.1.1. A módosítások a beépítésre szánt lakó, településközponti vegyes és gazdasági területeket a fentiek alapján érinti.

1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területeket a fentiek alapján érinti.

1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete nem változik.

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:

- A 2. sz. módosítás esetében Településközponti vegyes (Vt-1) területből a lakótömbbel megegyező Falusias lakó (Lf-2) területre módosul, az egységes tömbszabályozás elősegítése céljából.

- A 3. sz. módosítás esetében Kertvárosias lakó (Lke) területről Településközponti vegyes (Vt) területre módosul annak érdekében, hogy a jelenleg egy ingatlanon lévő két eltérő funkciójú (magtár és lakóépület) és eltérő tulajdonú (önkormányzati és magán) épület elkülöníthetővé váljon.
- A 4. sz. módosítás esetében az érintett telektömb Falusias lakó (Lf) területből Településközponti vegyes (Vt) területbe kerül, több közösségi funkció fokozatos megvalósíthatósága érdekében.
- A 5. sz. módosítás esetében az érintett ingatlanon lévő funkció nélküli közkert (Zkk) a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló Kertvárosias lakó (Lke) területbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében.
- A 7. sz. módosítás esetében a Biológiai egyenérték kompenzációja és zöldterületpótlás érdekében Kertvárosias lakó (Lke) területről, illetve Különleges temető (Kb-t) területről Közkert (Zkk) területfelhasználás kerül kiszabályozásra.
- A 9. sz. módosítás esetében Beépítésre nem szánt különleges sport (Kb-sp) területről Közlekedési területre módosul több ingatlan közúti megközelíthetősége érdekében.
- A 11. sz. módosítás esetében a közlekedési terület korrekció kapcsán Kertvárosias lakó (Lke) területről Közlekedési területre módosul.

TERÜLETI MÉRLEG					
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT			BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT		
Lf	Lke	Vt	Zkk	Kb-sp	Közl
-0,5242	-0,0608	0,5816	0,0282	-0,0512	0,0524
Beépítésre szánt területek össz.:			-0,0034 ha		
Beépítésre nem szánt területek össz.:			+0,0034 ha		

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) 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, valamint a VmTrT 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-VmTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.

Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is a módosítási pontok települési térségbe tartoznak.

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

MaTrT-OTrT

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MaTrT-BKÜTrT

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Tómeder övezete
- Kertés mezőgazdasági terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

MvM

- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

VmTrT

megyei övezetek:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete

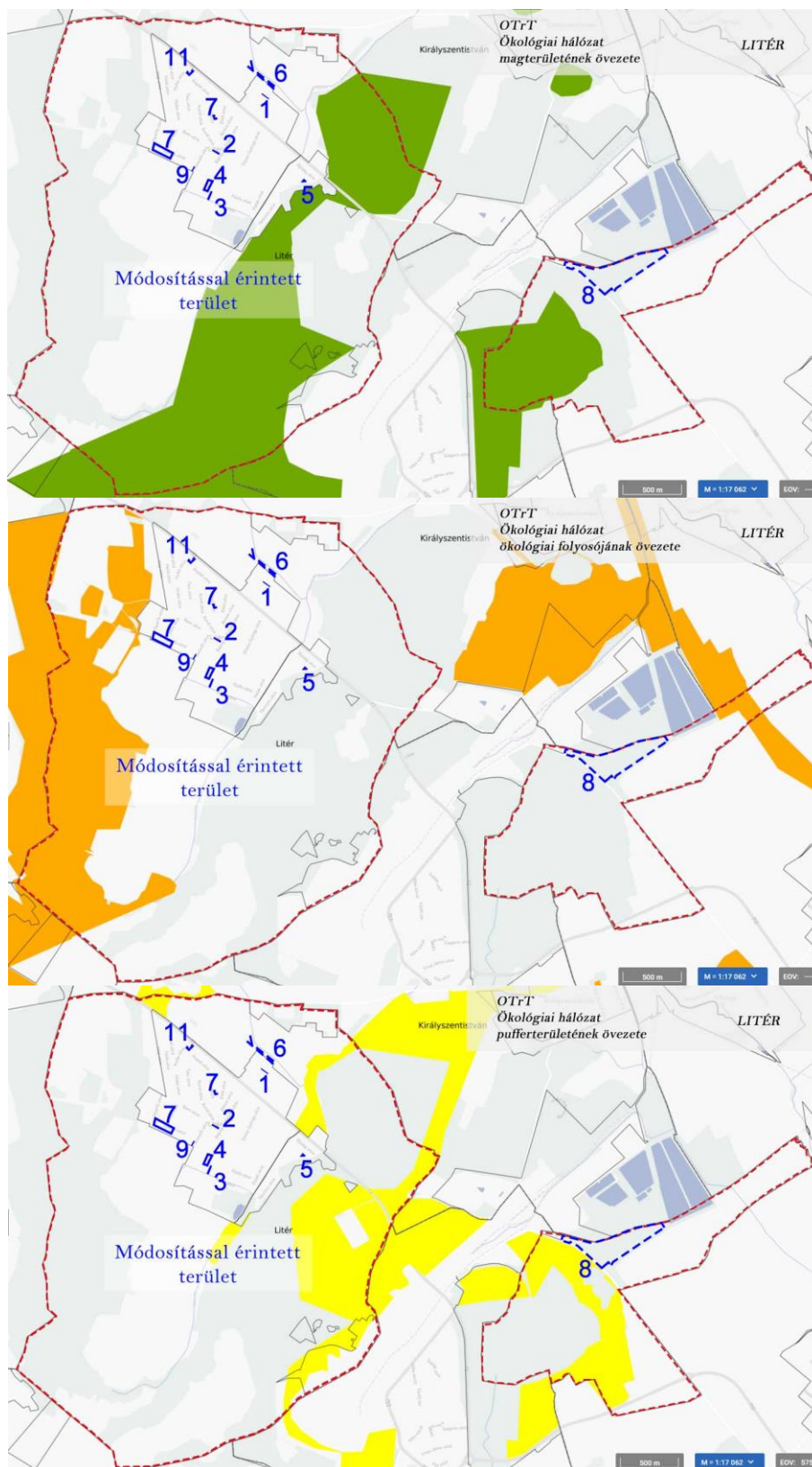
A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MaTrT-OTrT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Erdők övezete

MvM

- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete





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

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 településképi védelmről 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 településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

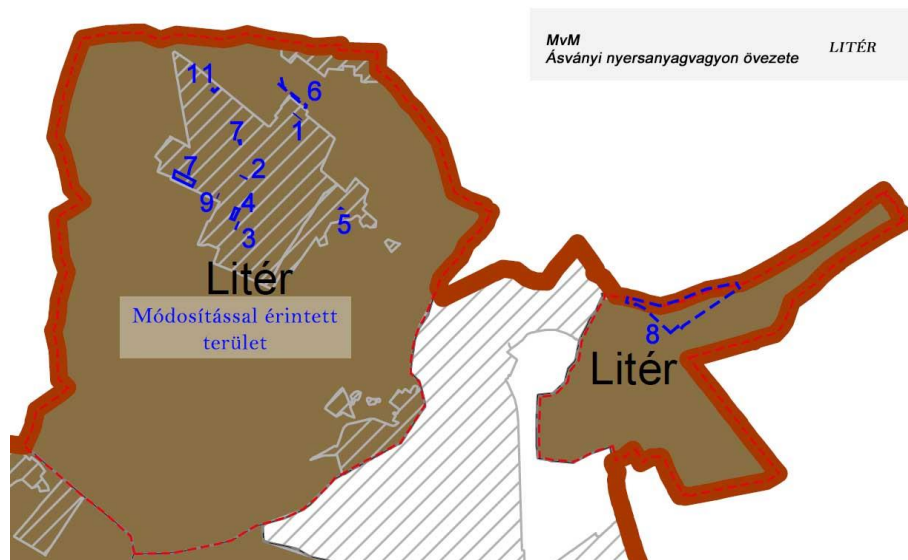
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(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.

Megfelelőségi igazolás: Az 5.sz. módosítási terület érintett tájképvédelmi terület övezetével, ahol egy beépült lakótömbhöz kerül csatolásra az annak részét képező beépítetlen ingatlan, ami jelenleg köztertként van szabályozva. Az ingatlan beépítésével településképi változás várható az új épületek megjelenésével, azonban az jól illeszkedik a lakótömbhöz, releváns valós változás nem történik. Táj- és településképi releváns változás nem várható a beépítésre nem szánt területek irányából. A többi módosítási terület nem érintett az övezettel.

A módosítások nem okoznak változást a táj és a településképi tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.

MvM-Ásványi nyersanyagvagyon övezete:



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon 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 nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezet előírásaival ellentétes változást nem okoznak.

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: Az 5.számú módosítás területe (772 hrsz.) a Királyszentistván-Papkeszi-Vilonya települések vízellátását biztosító ivóvízbázis 19595/2005. ügy- és 68490/2007. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” védőzónáján helyezkedik el. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben (13.§), illetve annak 5. számú mellékletében szereplő ingatlanhasználati korlátozások alapján az ingatlanon lakóépület csak szennyvízcsatornázással helyezhető el. A módosítás vízminőség-védelmi változást nem okoz. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek.

VmTrT-Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 8. § (1) Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete lehatárolását a rendelet 3.12.1. melléklete tartalmazza.

(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VmTrT-Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 11. § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak) folytonosságát.

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
- Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

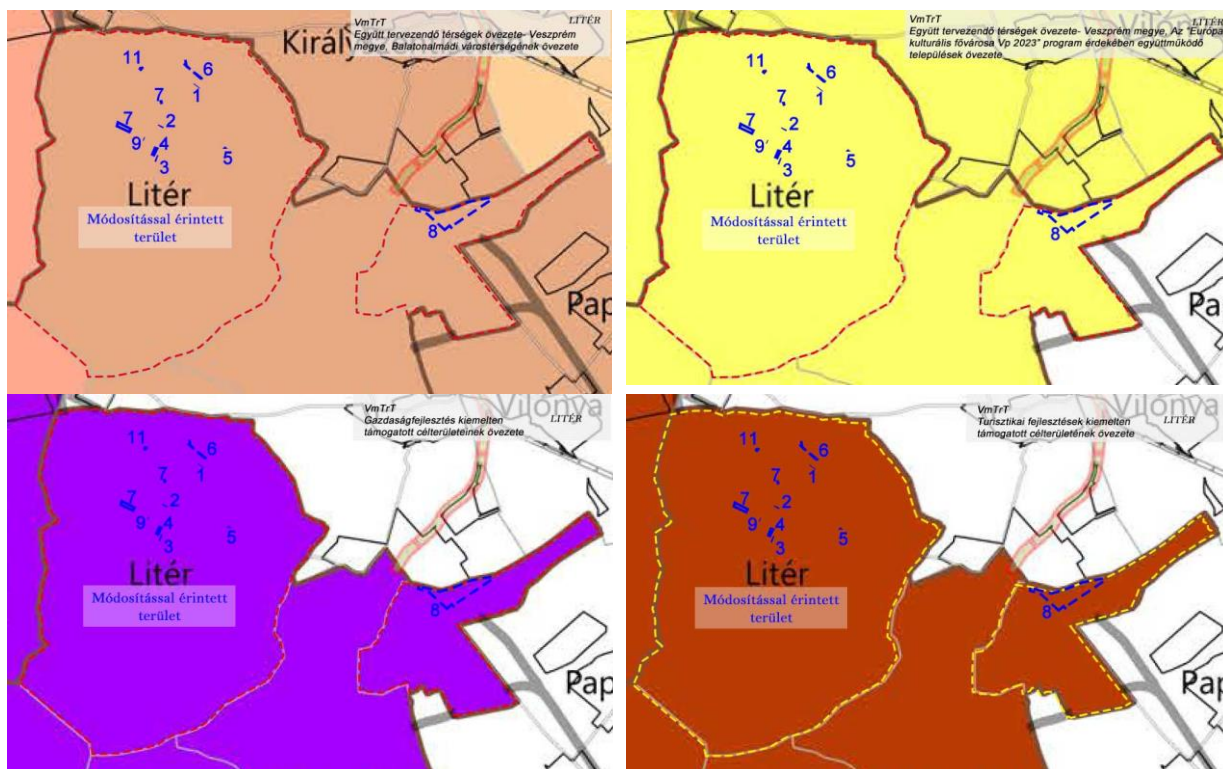
Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.

VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.
- Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása: A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.



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:

5. sz. módosítás + 0,112 ha

7. sz. módosítás - 0,1402 ha

Összesítve: - 0,0282 ha

A beépítésre szánt terület csökkent.

A módosítások által új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kerül kijelölésre. Az érintett módosítások többségénél a pótlandó zöldterület mérete vagy a terület rendeltetése révén reálisan nem valósítható meg helyben, így az önkormányzat döntése alapján egy új zöldterület kerül kiszabályozásra, ahol az 5. számú módosítás 5%-át pótoljuk. Így egy használható és funkcionálisan jobb zöldterület keletkezik, amin jelenleg is szabadtéri játszóeszközök találhatóak. A zöldterületpótlást a 7. módosítás helyszínén a 107/4-5, 400 hrsz.-ú ingatlanokon szabályozzuk ki.

A következő táblázat részletezi a tárgyi változásokat, törvényi megfelelést:

módosítás száma	hrsz.	jelenlegi terület felhasz.	tervezett terület felhasz.	terület mérete (ha)	területnövekmény 5% (ha)	Pótlás helye
5% Zöldterület pótlás						
5	772	Zkk	Lke	0,112	0,112 (teljes Zöldterület pótlás)	7.sz.mód.
5	772	Zkk	Lke	0,112	0,0056	7.sz.mód.
Zöldterület				0,112	0,1176	

Az új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez, nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 51.§ (1) igazolása:

A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervben együttesen kijelölt zöldterületekhez képest + 282 m² új zöldterület kerül kiszabályozásra, így a községben nő a zöldterületek területe. A beépítésre szánt területek összterületének 5%-ának mértéke az eddigi arányokhoz képest nem csökken a növekvő zöldterületek révén.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 62.§ igazolása:

- Az újonnan zöldterületbe sorolni kívánt ingatlan (107/4-5, 400 hrsz) jelenleg is már a települési önkormányzat tulajdonában van,
- az újonnan zöldterületbe sorolt terület településszerkezeti adottságainál fogva az átsorolni kívánt zöldterületnél előnyösebb funkciót tud betölteni, a 107/4-5 ingatlan jelenleg is közösségi játszótérként funkcionál.
- természetvédelmi oltalom alatt álló, természetes élőhelyként funkcionáló, vagy természetközeli állapotú ingatlant nem érint az új kijelölt zöldterület.

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 tájszerkezet relevánsan 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár terület meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv módosítása esetén kell igazolni a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását. A tervdokumentációban új beépítésre szánt területek nagysága nem haladja meg az 1 hektárt, ezért ez jelen esetben nem szükséges.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer kis mértékben változik. Az új beépítésre szánt övezetekhez meghatározott min. zöldfelületi ellátottság mértéke elegendő, szigorúbb előírásra nincsen szükség.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan érinti az új beépítésre szánt területek kiszabályozásával.

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
2	Vt1	25%	Lf2	60%
3	Lke1	55%	Vt1	25%
4	Lf1	60%	Vt1	25%

5	Zkk	60%	Lke5	55%
7	Lke	50%	Zkk	60%
7	Kb-t	-	Zkk	60%
9	Kb-sp	-	Közl	-
11	Lke3	50%	Közl	-

A zöldfelületi ellátottság kis mértékben módosul az érintett ingatlanok vonatkozásában, de releváns változás nem következik be település szinten. 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. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Litér település területét a 72 sz. Balatonfüzfő-Litér másodrendű főút, a 7202 sz. Szabadbattyán - Veszprém összekötő út és a 7216 sz. Litér - Sóly összekötő út ágak érintik. A 8 sz. főút a település ÉNy-i oldalán húzódik, közigazgatási területen kívül. A 72 sz. Balatonfüzfő-Litér másodrendű főút nyomvonala, a települést ÉNy-DK irányban szeli át, a belterület ÉK-i határán. A település külterületén található a 7202 sz. Szabadbattyán - Veszprém összekötő út és a 7216 sz. Litér - Sóly összekötő út.

3.1.1. Országos főutak

- 72 sz. Balatonfüzfő-Litér másodrendű főút, K.IV.B, védőtávolság 100-100 m
- 710 sz. főút, Balatonakarattya-Balatonfüzfő másodrendű főút, K.IV.B, védőtávolság 100-100 m

Új országos főút jelen tervben nem tervezett.

3.1.2. Országos mellékutak

- 7202 sz. Szabadbattyán - Veszprém összekötő út, K.V.B, védőtávolság 50-50 m
- 7213 sz. Balatonfüzfő-Balatonkenese összekötő út, K.V.B, védőtávolság 50-50 m
- 7216 sz. Litér - Sóly összekötő út, K.V.B, védőtávolság 50-50 m

Új országos mellékút jelen tervben nem tervezett.

A település közvetlen szomszédságában lévő Veszprém, Királyszentistván, Papkeszi, Balatonfüzfő, közvetlenül elérhető a településről közúton, Szentkirályszabadja csak Veszprém, vagy Balatonfüzfőn keresztül.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M7 autópálya, melynek balatonaligai csomópontja 20 km, 18 perces távolságra található.

Veszprém a 72-8 sz. főúton keresztül érhető el, 10 km, 14 perces távolsággal.

3.1.3. Települési úthálózat

Belterületi gyűjtőutak:

- 72 sz. Balatonfüzfő-Litér másodrendű főút átkelési szakasza, B.IV.b.B

- lakott területi gyűjtőutak, B.V.c.C
 - o Bajcsy-Zs. utca
 - o Bem József utca
 - o Dózsa György út

Belterületi kiszolgálóutak:

- település összes lakó- és feltáró útja, B.VI.d.B vagy B.VI.d.C

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége sok helyen kicsi, a kialakult beépítések és a terepadottságok miatt bővítésük nem reális. Vannak a település határán burkolatlan utak, de ez a kis forgalom miatt nem jelent problémát.

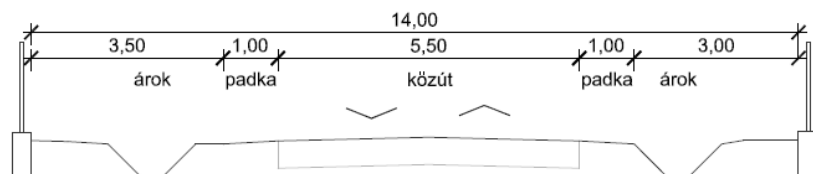
Tervezett lakó és kiszolgálóutak: B.VI.d.C

Jellemző mintakeresztmetszelvevények

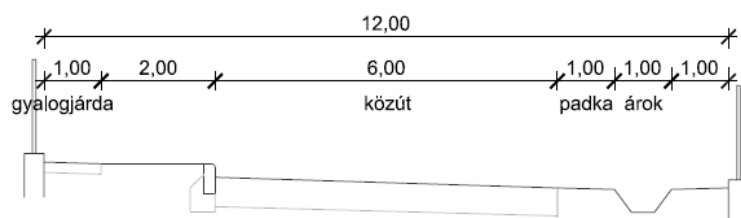
Fő u. 72 sz. főút



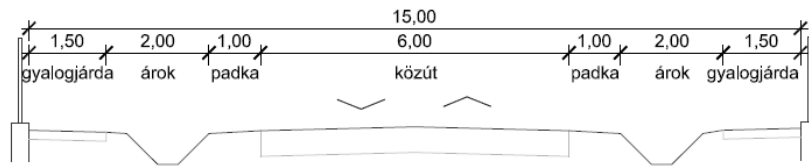
Akácfa u.



Bajcsy Zsilinszky u.



Dózsa György u.



3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A lakóutak, gyűjtőutak és a mellékutak csomópontjai kialakultak, a szabályozási szélességük megfelelő, megtartandó. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják. A települési gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a főutak felé elsőbbségadással vagy stop táblával szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező. Több helyen is forgalomtechnikai tükör segíti a rálátást (pl. Petőfi u. és Bajcsy Zsilinszky u. sarka, Tass u. és Fő u. találkozása)

A 72 sz. főút csúcsóra forgalma elérte azt a szintet, ahol a szintbeni csomópontokban az alárendelt irányból a balra kanyarodás már nem méretezhető. A 72 sz. főútra való balra kikanyarodások szolgáltatási szintje az e-UT 03.03.21 sz. Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése c. Útügyi Műszaki Előírás alapján E-F !

3.3. Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés

A települést nem érinti vasútvonal.

Autóbusz közlekedés

Lítér Község autóbusz közlekedését a Volánbusz üzemelteti. Helyi járatok viszonylat nincs.

Meglévő megállóhelyek:

- autóbusz-váróterem
- Kiliti lakótelep
- királyszentistváni elágazás (külterületen)
- OVIT-állomás
- újtelep

Az autóbusz forgalom döntően az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

Jelen tervben közösségi közlekedést érintő létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

3.4. Kerékpáros közlekedés

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. Legtöbb esetben a gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Kijelölt, kiépített kerékpárút Szentkirályszabadja, Királyszentistván és Balatonfüzfő irányába található külterületen. A Szentkirályszabadjai kerékpárút burkolata több, jelentős

hosszúságú szakaszon már lényegében eltűnt, itt murvás földutak találhatók a nyomvonalon.

A település belterületén a főbb intézmények, valamint a kereskedelmi létesítmények mellett található kiépített vagy kihelyezett kerékpártároló.

Jelen tervben új kerékpáros létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

3.5. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

Gyalogos közlekedés

A település főbb közlekedési útvonalain a gyalogos közlekedés megoldott.

A lakóutcákban a járdák kiépítése nem teljeskörű, bár sok esetben a kis forgalom miatt ez nem okoz problémát.

A meglévő járdák állapota vegyes, a szélességek jellemzően nem érik el a jelenleg hatályos előírásokban szereplő szélességeket.

A járdák átépítése a burkolatok egységesítése és az egyenetlenségek kezelése érdekében javasolt.

Jelen tervben közösségi közlekedést érintő létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

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

A lakóterületek parkolási igényei nagyrészt telken belül kielégítettek. A településen az önkormányzat és a közintézmények környezetében található parkolóhely. A parkolóhelyek többnyire szilárd burkolattal rendelkeznek.

Jelen tervben parkolást érintő létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

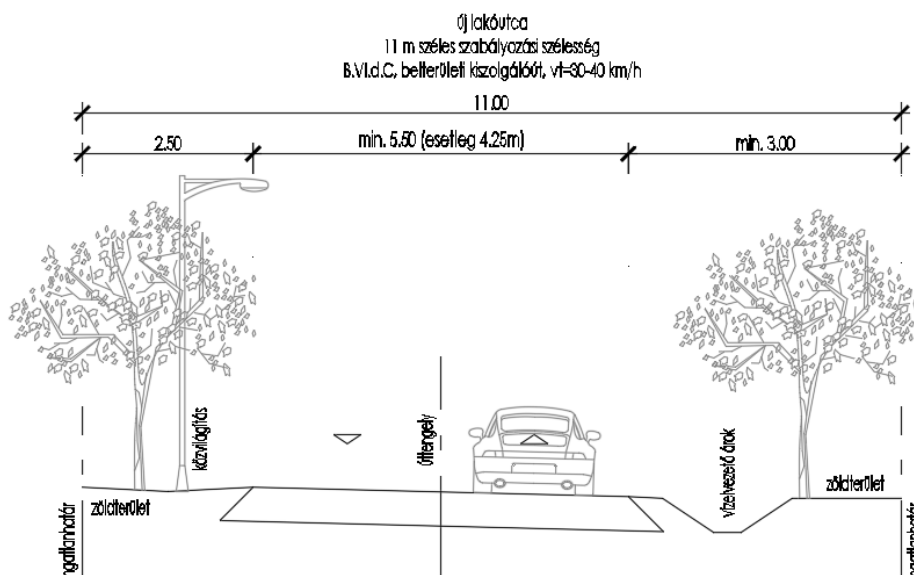
3.7. Tervezett új szabályozási elemek

9.sz. mód.: Litér 417 hrsz-ú ingatlanon közút kiszabályozása több ingatlan közúti megközelíthetősége érdekében, összekötve a 420/1 és 059/16 hrsz-ú közutakat.

Útkategória: B.VI.d.C,

Jellemző járművek: személygépkocsi, kisteherautó

Jellemző forgalom: 40-60 jármű/nap



11.sz. mód: a 79/2 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i telekvégén a 73 sz. útról való biztonságos lekanyarodási ív biztosíthatósága érdekében saroklecsapás kerül kiszabályozásra.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A 5. sz. módosítással érintett új lakóterület közművesítettsége a 764 hrsz-ú közlekedési területen futó közművektől rövid szakaszon megoldható. A max. három lakóingatlan közműigénye fejlesztés nélkül megoldható.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak jelentős 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.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

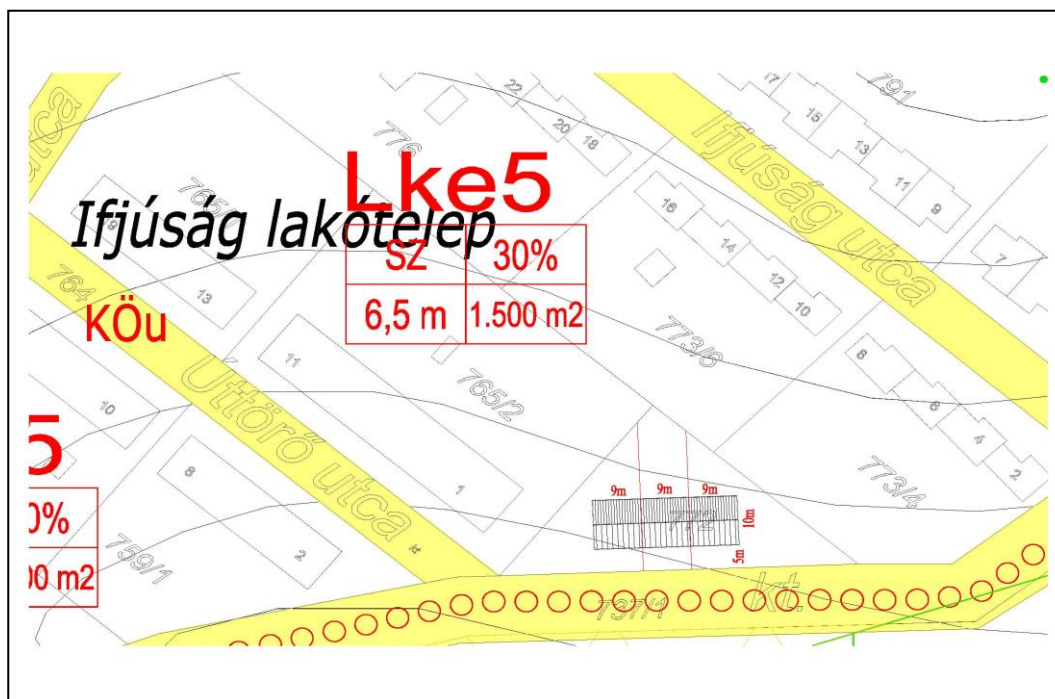
A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

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.



5. sz. módosítás beépítési vázlata



7. sz. módosítás beépítési vázlata

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles, azonban az illetékes hatóságok nyilatkozata alapján a **5., 8. számon tervezett módosításokkal** növekedik a település beépített, valamint beépítésre szánt területe, amely a települési terület további szétterülését, a természeti területek és a mezőgazdasági területek csökkenését eredményezik. Előbbiekből következően ezen módosítások vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését **indokoltnak és szükségesnek tartják.**

HATÁROZAT tervezet

...../2025.(.....) sz. önkormányzati határozat

Litér község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2025.-i hatállyal Litér Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-TSZT1, m-TSZT2, m-TSZT3, m-TSZT6, m-TSZT7, m-TSZT9, m-TSZT10 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

- A 2. sz. módosítás esetében Településközponti vegyes (Vt-1) területből a lakótömbbel megegyező Falusias lakó (Lf-2) területre módosul, az egységes tömbszabályozás elősegítése céljából.
- A 3. sz. módosítás esetében Kertvárosias lakó (Lke) területről Településközponti vegyes (Vt) területre módosul annak érdekében, hogy a jelenleg egy ingatlanon lévő két eltérő funkciójú (magtár és lakóépület) és eltérő tulajdonú (önkormányzati és magán) épület elkülöníthetővé váljon.
- A 4. sz. módosítás esetében az érintett telektömb Falusias lakó (Lf) területből Településközponti vegyes (Vt) területbe kerül, több közösségi funkció fokozatos megvalósíthatósága érdekében.
- A 5. sz. módosítás esetében az érintett ingatlanon lévő funkció nélküli közkert (Zkk) a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló Kertvárosias lakó (Lke) területbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében.
- A 7. sz. módosítás esetében a Biológiai egyenérték kompenzációja és zöldterületpótlás érdekében Kertvárosias lakó (Lke) területről, illetve Különleges temető (Kb-t) területről Közkert (Zkk) területfelhasználás kerül kiszabályozásra.
- A 9. sz. módosítás esetében Beépítésre nem szánt különleges sport (Kb-sp) területről Közlekedési területre módosul több ingatlan közúti megközelíthetősége érdekében.
- A 11. sz. módosítás esetében a közlekedési terület korrekció kapcsán Kertvárosias lakó (Lke) területről Közlekedési területre módosul.

Területi mérleg:

Lf: - 0,5242 ha

Lke: - 0,0608 ha

Vt: + 0,5816 ha

Kb-sp: - 0,0512 ha

Kb-t: -0,026 ha

Zkk: + 0,0282 ha

Közl: + 0,0524 ha

1. sz. melléklet: Litér településszerkezeti terve módosított m-TSZT1, m-TSZT2, m-TSZT3, m-TSZT6, m-TSZT7, m-TSZT9, m-TSZT10 jelű tervlap.

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025.(.....) önkormányzati rendelete
Litér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2014.(X.2.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Balatonfüzfő Város Önkormányzata, Királyszentistván Község Önkormányzata véleményének kikérésével továbbá Litér Község Önkormányzata 10/2017.(VI.30.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Litér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **10/2014.(X.2.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§ a következő rendelkezéssel egészül ki:

12. Beültetési kötelezettséggel érintett terület: A beültetési kötelezettségű terület az építés feltételeként a szabályozási terven vagy a HÉSZ-ben előírt kötelező növénytelepítés helye.

(2) A R. 42.§ a következő rendelkezéssel egészül ki:

(10) Gks2 övezetben a lakóterülettel és lakóúttal határos telekhatárok mentén tömör kétszintes (cserje és fa) beültetési kötelezettség szükséges.

2.§ A R. mellékletét képező SZT-1 és SZT-2 jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-BSZA1, m-BSZA2, m-BSZA3, m-BSZA4, m-BSZA5, m-BSZA6, m-BSZA7, m-KSZA1) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) A R. 49.§ (7) bekezdése hatályát veszti.

(2) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Litér, 2025.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2025.

jegyző

Litér településrendezési eszközeinek kismértékű részleges módosítása
Alátámasztó munkarészek
89/2023.(VI.20.), 97/2023.(VI.20.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott
településfejlesztési döntés alapján való Településrendezési eszközök részleges
módosításához



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSE
az 5. és 8. számú módosítási pont kapcsán

2024.02.08.

Tartalom

I/A Tájrendezési javaslat	2
I/B Környezetalakítási javaslat	14
A településrendezési tervek és a HÉSZ módosítását alátámasztó környezetalakítási javaslat	15
II. A településrendezési tervek környezeti értékelése	17

ALÁÍRÓLAP

Litér Község TRE módosítás kapcsán – Környezeti értékelés –

Készítette:

Litér Község Önkormányzata megbízásából 2024-ben:

Tervező, munkatárs:

NÉMETH KRISTÓF FERENC

okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök

Favizsgáló és faápoló szakmérnök – M.F.E. minősített favizsgáló (FV-21/26)

Szakértő:

MESTERHÁZY ATTILA

Tájvédelmi szakértő –tájvédelem (Sz–0060/2012.)

Természetvédelmi szakértő – élővilágvédelem (Sz–007/2010.)

I/A Tájrendezési javaslat

Jelen terv Litér Község 2014-ben elfogadott és azóta többször módosított településrendezési eszközeinek további módosítása. A tervmódosítás célja az időközben felmerülő gazdálkodói igények és települési változtatási szándékok megjelenítése.

Módosítás által érintett ingatlanok:

- 5. sz. mód.: Litér 772 hrsz.
- 8. sz. mód.: Litér 071, 067 hrsz.

A beérkező vállalkozói és lakossági igény, a település változtatási szándékai a kül- és belterületet is érintik. A kérelmek elsősorban új beépítésre szánt területek kialakíthatóságára, gazdasági terület fejleszthetőségére, rendezésére irányulnak:

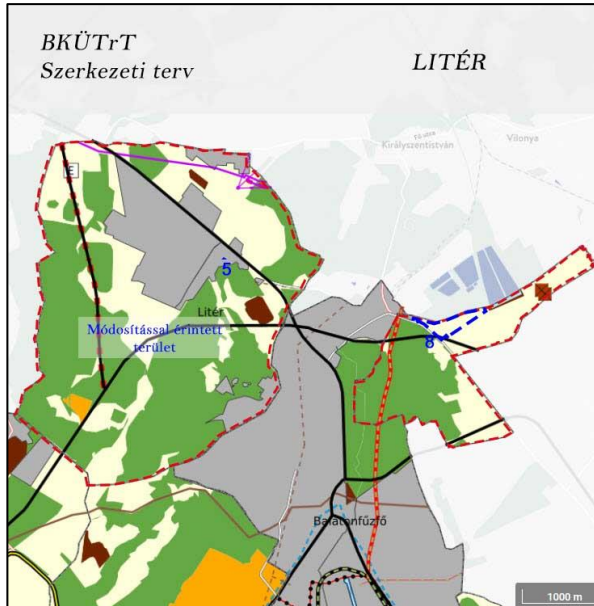
- Zöldterületről (Z) Kertvárosias lakó (Lke) területre módosul (5),
- Általános mezőgazdasági (Má) területből részben gazdasági területbe kerül átminősítésre, részben pedig **beépítésre nem szánt** gazdasági kiszolgáló területre módosul (8),

A tájrendezési javaslat így a megváltozott elképzeléseknek megfelelő tájszerkezet kialakítására és a tájvédelmi szempontból szükséges feladatok, feltételek meghatározására irányul.

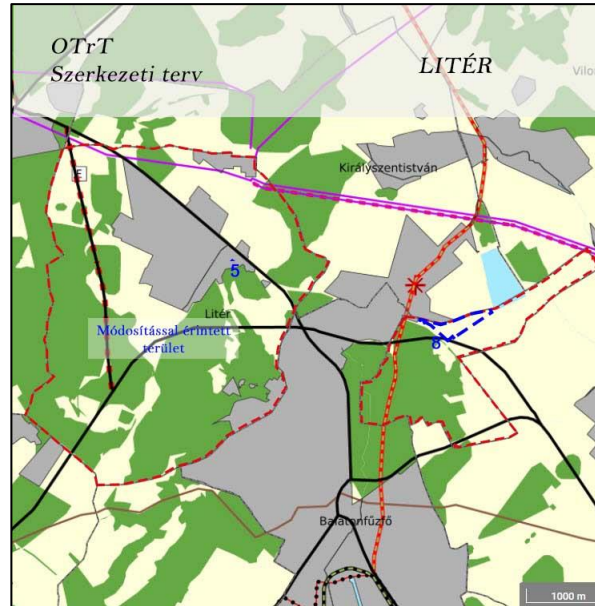
A beruházó elképzelésének, illetve a település kérésének megfelelően a mezőgazdasági területfelhasználású területek részben, de az erdőterületek, vízgazdálkodási és sajátos területek **nem** változnak, a módosítás ilyen területeket érint. A módosítás területe

az OTTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is,

- települési térségbe tartozik: 5.
- mezőgazdasági térségbe tartozik: 8.



1. térkép: OTTrT szerkezeti terv kivágat



2. térkép: VmTrT szerkezeti terv kivágat

A vízgazdálkodási, mezőgazdasági és erdőterületeken, illetve a sajátos területfelhasználású területeken történő építési engedélyezési eljárás során a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség tájvédelmi szakhatóságként működik közre, ennek során kell a természeti értékek védelmét, a táj, illetve természetvédelem érdekeinek érvényesítését biztosítani. Épületek, építmények kizárólag abban az esetben helyezhetők el, ha azok a természeti értékek károsodását nem okozzák. A tájkarakter megőrzése és a természeti értékek védelme miatt, a természeti területként nyilvántartott szomszédos

ingatlanokon lévő vízgazdálkodási területek védelme érdekében javasoljuk a minél kisebb zavarást kiváltó beavatkozást, épületek, építmények elhelyezése ennek fenntartása érdekében javasolható.

Az 5. módosítás által érintett ingatlan a szomszédos ingatlanokkal megegyező lakóterületbe kerül, új épületek építhetősége kapcsán. Szorosan illeszkedve a meglévő lakóterületekhez.

A 8. módosítás kapcsán a környező királyszentistváni iparterülethez illeszkedő gazdasági terület és annak kiszolgáló területei kerülnek kiszabályozásra, kötelező növénytelepítési sáv-fasor kijelölésével. Véderdő övezet és Zöldterület kerül kiszabályozása a Biológiai Aktivitás Érték kompenzációjával, zöldterület pótlása és tájképvédelmi célból a 7. és 10.sz. módosítás területén (lásd Véleményezési dokumentáció).

Mindegyik övezetváltás a valós és tervezett használatnak és állapotoknak megfelelően változik, reális és szükséges célok elérése érdekében, amelyet az Önkormányzat is támogat.

▪ Tájhasználat, Tájképvédelmi értékelés:

Litér a Közép-Dunántúli régióban, Veszprém megyében, Veszprémi járásban elhelyezkedő község. Veszprémtől mintegy 7 km-es távolságban, a 8-as út mentén. Dél felé Fűzfő felé vezető 72.sz. út szeli át a települést. A Balaton-felvidék és kismedencéi kistájnak a része, mely Veszprém megyében helyezkedik el. Területe mindösszesen 255 km².

A domborzatot alakrajzilag kiterjedt fennsíkok, alacsony helyzetű fennsíkmagadványok, vulkáni tanúhegyek és kúpok, hegyközi medencék és eróziós völgyek, deráziós völgyekkel enyhén tagolt hegylábfelszínek változatos formái jellemzik. A harmadidőszaki és idősebb korú üledékeken, Litér környékén löszös talajképző kőzeten barnaföldek alakultak ki 45% területi részarányban. Mechanikai összetételük vályog. (Dövényi, 2010)

A táj szerkezetét alapvetően meghatározzák a természeti értékek és a tájképi adottságok, nagyon változatos a tájszerkezet, ahol meg kell említeni a geológiai adottságokat, valamint a tájhasználati szempontból fontos erdőket, mezőgazdasági területeket, gyepterületeket és patakvölgyet.

Tájhasználati konfliktust okoz az állattartás visszaszorulása miatt nem használt legelők, melyeken megindult az önerdősülés, cserjésedés, mint például a Mogyorós-hegyen.

A lassan bővülő település egyik fő húzóereje az ipar és a mezőgazdaság. Jelentős tájhasználati konfliktust várhatóan egyik módosítási igény sem okoz. Az új lakó- és gazdasági területek építési munkái a környező tájhasználatokat elsősorban zaj- és légszennyezéssel terhelhetik, de a tájhasználatok változatlan módon tovább művelhetők.

Az 5. számú módosítás területének környezete beépített, egyedül a tárgyi 772 hrsz.-ú ingatlan képez foghíjtelket a lakótömbben. Az 5. számú módosítási igény illeszkedik, ehhez a településrészhez.

A 8. számú módosítás területe szervesen kapcsolódik a litéri és a szomszédos királyszentistváni ipari területhez. Litér és a szomszédos települések lakóterületeitől távol esik.

A Község csaknem teljes közigazgatási területe tájképvédelmi övezet részét képezi, így részletes tájképvédelmi vizsgálatra van szükség.

A módosítás vizuális hatásainak bemutatása

A beruházások jellemző nézőpontjait számba véve nem csupán azokat a nézőpontokat vettük figyelembe, ahonnan a módosítás területe és a tervezett beruházás a meglévő állapot szerint – függetlenül a vegetáció állapotától – látható, hanem a teljes vagy részleges takarásban lévőket is. A főbb nézőpontok tehát a következők (a nézőpontok térképi ábrázolását ld. az 3. sz. térképen!):

(1) Mezőgazdasági területek

- a nézőpont távolsága: 5.mód: 240 m; 8.mód: 30 m
- a horizontális látószög mértéke: 5.mód: 0 fok; 8.mód: 180 fok;
- a látványt észlelők: mezőgazdasági dolgozók, túrázók
- látvány jellege: statikus, dinamikus

- *megjegyzés:* egyedül a 8.sz. módosítással érintett területrészt határos, illetve jelenleg is része mezőgazdasági területeknek, így közvetlenül érintett
- *a beruházás látványának értékelése:* **közepes látványkapcsolat** a 8.sz. módosítás kapcsán, az 5. módosítási területéről **nincs látványkapcsolat** a kialakult meglévő beépítettség, domborzat és távolság miatt
- *megjegyzés:* Az 5. pontról nincsen látványkapcsolat a beerdősödött környezet és/vagy beépítettség miatt. A 8. terület közvetlenül határos mezőgazdasági területekkel, ahonnan a mezővédő és/vagy csatornát kísérő növényzettől határolva a látványkapcsolat közepes mértékű.

(2) Iparterületek

- *a nézőpont távolsága:* 5.mód: 650 m; 8.mód: 20 m;
- *a horizontális látószög mértéke:* 5.mód: 0 fok; 8.mód: 270 fok;
- *a látványt észlelők:* dolgozók, látogatók
- *látvány jellege:* statikus, dinamikus
- *a beruházás látványának értékelése:* **uralkodó látványkapcsolat** a 8.sz. módosítás kapcsán, az 5. módosítási területéről **nincs látványkapcsolat** a kialakult meglévő beépítettség, domborzat és távolság miatt
- *megjegyzés:* A 8.sz. terület közvetlenül határos a királyszentistváni iparterülettel



1.kép: Rálátás a 8 területére a szomszédos Iparterületről
(T-Oil 2000 Kft és DRV Zrt. szennyvíztisztító telep felől)

(3) 72 – Balatonfűzfő-Litér másodrendű főút

- *a nézőpont távolsága az úttestről:* 5.mód: 120 m; 8.mód: 1,1 km
- *a horizontális látószög mértéke:* 5.mód: 0 fok; 8.mód: 0 fok
- *a látványt észlelők:* az úton közlekedők

- *látvány jellege*: statikus, dinamikus
- *a beruházás látványának értékelése*: **nincs látványkapcsolat** a kialakult meglévő beépítettség, domborzat és távolság miatt
- *megjegyzés*: Az úton közlekedők a köztes telkeken keresztül kis mértékben láthatják az 5. módosítás területet, de jellemzően a módosítási területek látványkapcsolatára nincsen hatással a távolság, domborzat és a köztes természetes növényzettel borított területek miatt.

(4) 7213-Balatonfüzfő-Balatonkenese összekötő út

- *a nézőpont távolsága az úttestről*: 5.mód: min. 1600 m; 8.mód: 0,1 m
- *a horizontális látószög mértéke*: 5.mód: 0 fok; 8.mód: 180 fok
- *a látványt észlelők*: az úton közlekedők
- *látvány jellege*: statikus, dinamikus
- *a beruházás látványának értékelése*: az 5. mód. kapcsán **nincs látványkapcsolat** a kialakult meglévő beépítettség, domborzat és távolság miatt, a 8. mód. esetében a közvetlen út melletti elhelyezkedés révén **uralkodó**
- *megjegyzés*: A 7213 sz. út távol esik lakóterületektől, ipari és mg.-i területek között halad. A 8. sz. módosítási helyszín meglévő iparterületek közvetlen szomszédságában található szintén az összekötő út mentén, ahonnan uralkodó látványkapcsolat várható, azonban az ipari környezethez jól illeszkedik az erdők-iparterületek és fasorok takarásában. Uralkodó látványkapcsolat a 7213 sz. út közvetlen a telekkel párhuzamosan futó szakaszáról (460m) várható.



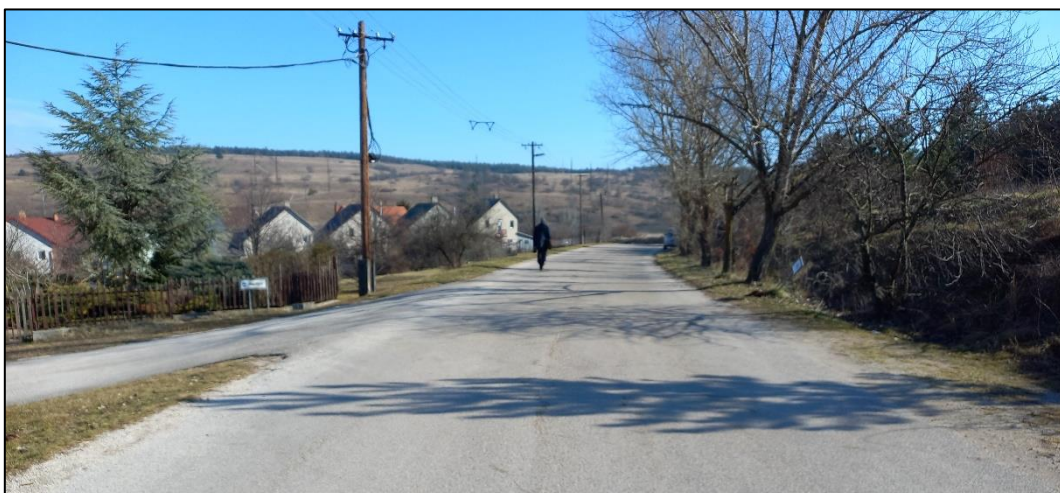
2.kép: Rálátás a 8. módosítás (071 hrsz) területére a 7213 sz. úttól DK-i telekhatártól naperőműpark bejáratí út kereszteződésétől



3.kép: Rálátás a 8. módosítás (071 hrsz) területére a 7213 sz. úttól ÉNy-i telekhatártól a szennyvíztisztító behajtó út kereszteződése felől

(5) Litér beépült lakóterület

- a nézőpont távolsága: 5.mód: 0 m; 8.mód: 2,25 km
- a horizontális látószög mértéke: 5.mód: 180 fok; 8.mód: - fok
- a látványt észlelők: az úton közlekedők, a nézőpont közvetlen környezetében élők
- látvány jellege: statikus, dinamikus
- megjegyzés: az 5.sz. terület az Ifjúsági lakótelep beépített lakóterületek D-i szélén található annak részekét képezi
- a beruházás látványának értékelése: A 8.módosítás területének látványa a távolság, növényzet és domborzati adottságok révén **nem érvényesül**. Az 5. sz. terület szoros szomszédságában lévő lakóterületek látványa akadálytalanul **uralkodó** a nézőpontból.





4., 5. kép: Rálátás az 5.sz. mód. területére a Ny-i irányból a Határ utcáról



6.kép: Rálátás az 5.sz. mód. területére a K-i irányból a Határ utcáról

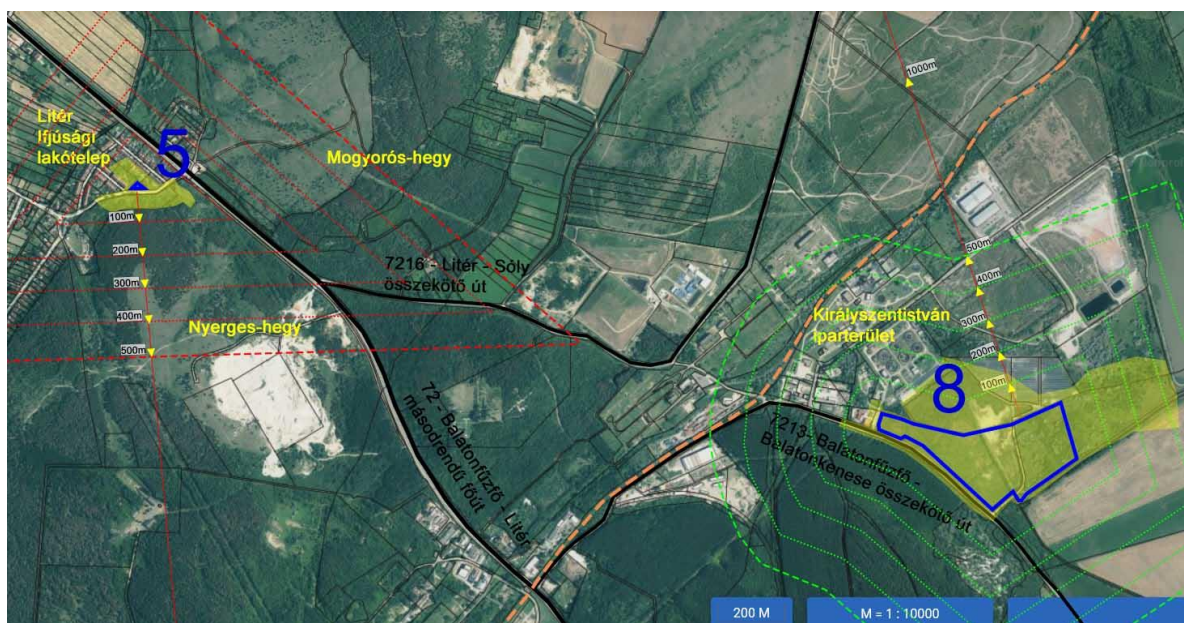
Fogalom meghatározás a beruházás látványának értékeléséhez

Meghatározás	Értelmezés
Az objektum a tájrészletben uralkodó	Az objektum meghatározó, eltakarhatatlan, közeli nézőpontú, részletei jól megkülönböztethetők, általában 45–180 fokos horizontális szögben látható
Az objektum közepes mértékű látványváltozást okoz	Az objektum nem meghatározó, de felé tekintve jól észlelhető, előtér helyzetű, részletei elmosódnak, általában 10–45 fokos horizontális szögben látható
Az objektum kis mértékű látványváltozást okoz	Az objektum nem meghatározó, de felé tekintve még észlelhető, általában középtér helyzetű, részletei nem láthatók a nézőpontból 3–10 fokos horizontális szögben látható

Az objektum a tájrészletre nincs hatással vagy elhanyagolható látványváltozás mértéke	Az objektum nem, vagy csak egy kis részlete látható, általában távoli középtér helyzetű, részletei nem láthatók, a nézőpontból 0–2 fokalos horizontális szögben látható
---	---

Dinamikus látvány: főként közlekedési nyomvonalakon a sebesség függvényében változó vizuális élmény, a dinamikus képváltások összességéből leszűrt táj- és térelmény jellemző erre a nézőpontra. A dinamikus látvány a közúton haladó járműből (személy- és tehergépjármű, motorkerékpár, kerékpár) és gyalogosan is érzékelhető. **Statikus látvány:** helyhez kötött nézőpont.

Az épületek, útfásítások, a spontán megtelepedett fás–cserjés állományok, a környező domborzati adottságok a láthatóság legnagyobb befolyásoló tényezői, hiszen ezek a módosítási területek láthatóságát még a 500 méteren belüli közvetlen előtérben is helyenként jelentősen csökkentik. A módosítási terület és környezetének tájlesztetékai–tájképvédelmi sajátosságait, valamint láthatóságát egy légifotóba (*GoogleEarth, e-kozmu.hu*) szerkesztett térkép kivágattal mutatjuk be (3. térkép):



3. térkép: A módosítási területek láthatósági vizsgálata

Jelmagyarázat

kék poligon és kék szám	A módosításokkal érintett ingatlanok a módosítás számával
sárga kitöltés	A módosítási területek közepes, illetve uralkodó láthatósági területe
zöld és piros szaggatott- és pont vonal	A módosítási területtől való távolság izovonalai (100-enként)
vastag fekete vonal	72-Balatonfűzfő-Litér másodrendű főút
vékony fekete vonal	7216-Litér-Sóly összekötő út és 7213-Balatonfűzfő-Balatonkenese összekötő út
barna szaggatott vonal	egykori vasúti pálya

A domborzat és a beépítés mellett az erdő és mezővédő fásítások a láthatóság legnagyobb befolyásoló tényezői, hiszen ezek a tájelemek a terület láthatóságát részben vagy teljesen még a 500 méteren belül is több szakaszon, helyről gátolják.

Az 3. sz. térképből kiolvasható, hogy a tervezett új építési telek kiszabályozások (5. mód.), az új lakóterület bővítés közvetlen és közeli előtérként (azaz 500 méteren belül) való láthatósága csupán a közvetlen közelben található tájrészletre, a 8. módosítás esetében a szomszédos mezőgazdasági területekről, és a 7213-Balatonfűzfő-Balatonkenese összekötő út rövid szakaszára terjed ki.

Az 5.sz. módosítás területe az Ifjúsági lakótelep részét képezi, a háromszög alakú telek ÉK és ÉNy-i oldala felől beépült lakótelekek határolják, D-i telekhatára felől a Határ utca és természeti környezet határolja, így láthatósága elsősorban a közvetlen ingatlan és telekszomszédságok felől érvényesül. A kialakítandó új lakó ingatlan kiszabályozása nem befolyásolja a jelenlegi településképet. A kicsi

láthatóság (~2 ha) a módosítási terület elhelyezkedéséből adódik. A láthatóság területét, ahol a leendő új lakóterület uralkodó tájelemként jelenik meg vagy min. közepes látványváltozást okoz, mintegy 0,4 hektárra becsüljük, mely többnyire magát a módosuló ingatlanrészletet fedi le.



7.kép: Rálátás az 5. módosítás (772 hrsz) területére a tőle D-re lévő erdősödött domboldalról

A **8.sz. módosítás** területe lakóterületektől távol helyezkedik el szorosan illeszkedve a királyszentistváni és litéri iparterülethez. Többnyire ipari, mezőgazdasági és erdő területek veszik körül, így a látványkapcsolata kis területre összpontosul. Közepes, ill. uralkodó látványkapcsolat egyedül a közvetlen környezetből, mezőgazdasági területek, illetve kis szakaszon a 7213-Balatonfüzfő-Balatonkenese összekötő útról várható. A relevánsan nagy láthatóság (~24,8 ha) a módosítási terület elhelyezkedéséből, méretéből és környék adottságaiból adódik. A láthatóság területét, ahol terület uralkodó tájelemként jelenik meg, vagy min. közepes látványváltozást okoz, mintegy 16,5 hektárra becsüljük, mely többnyire a telekvégekből, magáról az ingatlanról és a szomszédos közvetlen határos útszakaszról érvényesül.

A beavatkozások illeszkedésének indoklása

Az 5. számú módosítás által érintett területrészen kialakítandó új beépítésre szánt terület szorosan illeszkedik a kialakult lakóterülethez, így a tájhasználat csupán kis mértékben sérül és tájképi szempontból lényeges változás sem prognosztizálható. ÉK-i és ÉNy-i oldalról beépült lakóterületek találhatóak. Összességében kijelenthető, hogy 0,1 hektáros Kertvárosias lakó övezetre történő szabályozása az ingatlanrésznek tájképvédelmi konfliktust csak a közvetlen közeli tájrészlet Kertvárosias lakó területein okozhat. Tájesztétikai és tájképvédelmi szempontból relevánsan optimális helyen van a lakóterületek szomszédságában kapcsolódva a lakóterülethez. A beépítéssel érintett terület, illetve kivitelezés területigénye kicsi az érintett tájrészlet kiterjedését alapul véve és természetközeli élőhelyet csak közvetetten érinthet. Az ingatlanrész közvetlen környezete beépült, releváns láthatósága korlátozott elsősorban a Határ utca közvetlen határos szakaszáról és a szomszédos ingatlanok hátsó kertjeiből meghatározó. A helykiválasztás miatt a fent felsorolt negatív tájképi hatások nem vagy nem jellemző módon érvényesülnek. Táj- és természetvédelmi szempontból minél kisebb zavaró hatást kifejtve kerül megtervezésre és tervezik módosítani az ingatlan Településrendezési Eszközeinek a szabályozását! A módosítási helyszín és a környékének fa- és cserje állománya a tervezett lakóterület részleges tájba illesztését szolgálják. A telek mélyebb térszínen van, mint a Határ utca, így amennyiben a környező társasházakhoz hasonló épület valósul meg rajta az út kis szakaszáról (20 m) pl. a Mogyorós-hegy látványa kis mértékben sérülhet, de releváns változás nem következik be. A közösségi használatú területekről a táj megjelenése a jelenlegihez képest relevánsan változatlan marad, a környező táj feltárulása relevánsan nem változik.

A 8. módosítás: A vizsgált ingatlan Litér Község Királyszentistván és Balatonfüzfő felé szigetszerűen leszakadó közigazgatási területén még beépítetlen külterületén található. Az új gazdasági terület elhelyezését biztosító ingatlanrészek Általános mezőgazdasági övezetbe soroltak jelenleg. É és ÉNy-i oldalról királyszentistváni iparterületek, K-i, oldalról többségében fasszárúakkal borított Gazdasági erdő övezetű terület, D, DK oldalról közlekedési területtel közvetetten Gazdasági erdő övezetű terület, illetve a 067 hrsz-ú módosuló ingatlanrész DNy-i telekhatárát vízgazdálkodási terület és mezőgazdasági területek övezik. Összességében kijelenthető, hogy 5,6 hektáros részben gazdasági (Gksz-3) területbe, részben beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági (Geip) területre és a 067 hrsz-ú terület általános mezőgazdasági része beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területre történő szabályozása az ingatlanrésznek tájképvédelmi konfliktust csak a közvetlen közeli tájrészlet mezőgazdasági szabályozású területein okozhat. Tájesztétikai és tájképvédelmi szempontból relevánsan optimális helyen van az új gazdasági terület a lakóterületektől és fő közlekedési nyomvonalaktól távolabb iparterületekhez szorosan kapcsolódva. A beépítésre szánt Gksz és Geip övezetek kiszabályozásával érintett terület, illetve kivitelezés területigénye relevánsan kicsi az érintett tájrészlet kiterjedését alapul véve és természetközeli élőhelyet érinthet. Az m-KSZA2 szabályozási tervlapon látható tervezett szabályozásból is látszik, hogy az új beépítésre szánt övezetek, amelyeken logisztikai épületek megvalósítása a cél, a terület Ny-i telekvégében lesznek kiszabályozva, szorosan kapcsolódva a litéri beépült gazdasági területhez. A 7213 sz. összekötő úttal parhuzamosan háromszintű kötelező növénytelepítési sáv kerül kiszabályozásra. Az ingatlanrész releváns láthatósága a közeli mezőgazdasági és ipari ingatlanokról, illetve az összekötő út közvetlen szakaszáról (460 m) érvényesül. A helykiválasztás miatt a fent felsorolt negatív tájképi hatások nem vagy nem jellemző módon érvényesülnek. Táj- és természetvédelmi szempontból minél kisebb zavaró hatást kifejtve kerül megtervezésre és tervezik módosítani az ingatlan Településrendezési Eszközeinek a szabályozását! A módosítási helyszín és a környékének fa- és cserje állománya a tervezett lakóterület részleges tájba illesztését szolgálják. A közösségi használatú területekről a táj megjelenése a jelenlegihez képest kis mértékben változik, a környező táj feltárulása a terület közvetlen környezetéből változik.

I/B Környezetalakítási javaslat

A Környezetalakítási javaslat c. alátámasztó munkarész két fejezetből áll:

- az első rész „A településrendezési tervek és helyi építési szabályzat módosítását alátámasztó környezetalakítási javaslat”, ez tartalmazza a főbb javaslatokat (intézkedési javaslatokat, a környezetminőség megőrzését, a környezetszennyezés megelőzését szolgáló környezeti feltételeket), melyek betartásával a környezeti elemek védelme biztosítható;
- a második rész „A településrendezési tervek és HÉSZ módosítás környezeti értékelése¹”, mely a terv megvalósulása során várható környezeti hatásokat tárja fel és értékeli környezeti szempontból, továbbá – szükség esetén – további javaslatokat fogalmaz meg a környezet károsodásának elkerülése, a negatív környezeti hatások megelőzése érdekében.

A településrendezési tervek és a HÉSZ módosítását alátámasztó környezetalakítási javaslat

A módosítás tárgyát képező, 2014-ben jóváhagyott településrendezési tervekhez készült környezetalakítási alátámasztó munkarész a környezeti elemek és rendszereik védelmére, a települési környezetvédelemre vonatkozóan széleskörű javaslatokat tartalmaz, meghatározza továbbá a létesítmények elhelyezésének környezeti feltételeit. Továbbra is az ebben foglaltak az irányadók, a módosításhoz készített környezetalakítási alátámasztó munkarészben így csak azokra a környezeti feltételekre hívjuk fel a figyelmet, melyek a tervezett változtatásokkal kapcsolatosak.

¹ 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint

89/2023.(VI.20.), 97/2023.(VI.20.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján:

5. számú módosítás: A Litér 772 hrsz-ú funkció nélküli közkert a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló kertvárosias (Lke-5) övezetbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében. *A Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező (1120 m²) Zöldterületet, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosításának való megfelelés az önkormányzati tulajdont képező 1446 hrsz-ú szántó és árok területen tervezik pótolni.*

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

8. számú módosítás: Litér 071 hrsz-ú ingatlan részben gazdasági (Gksz-3) területbe kerül átminősítésre, kötelező növénytelepítési sáv-fasor kijelölésével, részben pedig beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági (Geip) és beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területre módosul. A terület szervesen kapcsolódik a szomszédos királyszentistváni ipari területhez.

A Litér 071 és 067 hrsz.-ú a módosítással is érintett területek Litér külterületéhez tartoznak, és kivett telephely területekről van szó. Az 5.sz. módosítás által övezetváltással érintett ingatlan belterületbe tartozik és beépítetlen terület. A településen az igényeknek megfelelő kertvárosias lakó és gazdasági övezetek és az igényeknek megfelelő fejlesztés megvalósítása a cél, amihez a hatályos Településrendezési eszközök részbeni megváltoztatása szükséges a területeket érintően.

A módosítások a helyszínek adottságaiból kifolyólag relevánsan nem kitétek a környező területekről való észlelhetőségnek. A tájrészletekre jellemzően változatos domborzati adottságok és szintkülönbségek, körbe ölelő erdősültségek és közvetlen határos beépített területek jellemzőek. Az érintett területek OTTrT szerkezeti terve alapján,

- települési térségbe tartozik: 5.
- mezőgazdasági térségbe tartozik: 8.

Az 5. módosítás lakóterületek részét képezi. A 8. módosítás távol a települési térségtől mezőgazdasági térségbe tartozik.

A tájképvédelem elősegítése céljából a területek elhelyezkedése a környező domborzati adottságokhoz képest korlátozott. A lehetséges és eredményes tájképvédelmi szabályozások lehetősége kevés, azonban a módosítási területek mindegyike jól illeszkedik a szomszédos területekhez és a környező beépítettség, domborzat és növényállomány kellőképpen korlátozza az esetleges hatásait. A módosítások kapcsán egyedül a 8. sz. módosítás esetében van szükség növénytelepítési sáv kialakítására, amit a szabályozás kezel is, az 5.sz. módosításnál nincsen szükség egyéb korlátozásra. Újabb építészeti előírások kiírásra nincsen szükség, a megfogalmazott és jelenlegi szabályozás elégséges.

Az Kertvárosias lakó, Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, Egyéb ipari és Különleges gazdasági kiszolgáló területeken meghatározott környezeti feltételek betartásával a megfelelő környezetminőség biztosítható. Telkeken belül építési hely külön kiszabályozására nincsen szükség.

II. A településrendezési tervek környezeti értékelése²

A környezeti értékelés a terv megvalósulása során várható környezeti következményeket hivatott feltárni és a tervet ennek alapján értékelni a környezeti szempontoknak a döntéshozási folyamat minél korábbi fázisában történő integrálása és a környezetvédelmi szempontból előreláthatóan káros hatásokkal járó folyamatok kiszűrése érdekében. Az értékelés célja, hogy a tervbe szükség esetén olyan további intézkedések, feltételek kerüljenek beépítésre, melyek a környezeti elemek védelmét, a környezet károsodásának elkerülését biztosítják. A környezeti értékelés kizárólag a tervmódosítás tárgyát képező új tervi elemekre irányul.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

▪ Előzmények

A **Litér Településrendezési eszközeinek részleges módosítása c. terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) 1. §. (3) bekezdés b) pontja hatálya alá tartozik. Ennek értelmében a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni, melyhez a Rendelet értelmében ki kell kérni a környezet védelméért felelős szervek³ szakmai véleményét. E véleménykérést a 2023 augusztusában kiküldött előzetes állásfoglalás dokumentációja és a környezeti vizsgálat tartalma szolgálta.

Mivel a kormányrendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján megítélhető volt, hogy a környezeti értékelés lefolytatása indokolt, különösen

- a módosítással érintett területek táj és településkép szempontjából, az épített környezet védelmére kiterjedően, valamint
- arra való tekintettel, hogy a terv fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából,

a Rendelet 5. §. (4) bekezdésében nyújtott lehetőség alapján a **környezeti hatás jelentőségének eldöntése** mellett egyben a **környezeti értékelés tartalmára vonatkozóan** is kikértük a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét. A környezeti értékelés a beérkező véleményeket figyelembe véve, az OTÉK 3.§. (3) bekezdés 2. pontjában foglaltaknak megfelelően a környezetalakítási kötelező alátámasztó munkarész részeként került kidolgozásra.

▪ A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

Tekintettel arra, hogy a terv nem alternatív javaslatok kidolgozásával, illetve vizsgálatával, hanem konkrét elképzelések kidolgozásának céljával készült, így változatok közötti választásra környezeti szempontból nem kerülhetett sor. A környezeti értékelés készítése révén azonban - annak hatására - a terv kidolgozása során nem módosul.

▪ A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétel

A 2023 augusztusában, ill. a környezeti értékelés tartalmára vonatkozó kiküldött ún. Tájékoztatási anyagra az alábbi vélemények érkeztek az államigazgatási szervektől:

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY

A véleményezési dokumentáció 6. pontja termőföldet érintően új beépítésre szánt területet jelöl ki azzal, hogy a külterületi 014 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását beépítésre nem szánt közpark terület-felhasználásból beépítésre szánt gazdasági terület-felhasználásba tervezi átsorolni. A módosítás új

² 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint

³ a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerint

beépítésre szánt területet jelöl ki. Az érintett ingatlan a település viszonylatában átlagosnál jobb szántó 4-es minőségszintű földterület. Továbbá a 017 hrsz-ú úttól délre a 022/2 - 022/8 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásban ugyan ennek az övezeti besorolásnak megfelelő fel nem használt területek vannak. Ezért a tervezett változtatás a termőföld mennyiségi védelmének az érdekét sérti. Az előzők alapján a Földhivatali Főosztály a tervezett változtatások ellen a termőföld mennyiségi védelmének érdekében kifogást emel.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Nyilatkozik, hogy a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően véleményem szerint a módosítások a magasabb szintű jogszabályi előírások megtartásával jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoznak, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Az 5. számú módosítás kapcsán a véleményezési dokumentációban kéri a MaTrT. 62. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alátámasztását; a belterületől légvonalban ~500 méterre, a gázturbinás erőmű, az OVIT telep és a TLC csarnoka közé, a nagyfeszültségű vezetékek alá tervezett, szántóföldekkel körülvett és akként is használt, jelenleg még kiépített útkapcsolattal sem rendelkező új zöldterület mennyiben tud azonos vagy előnyösebb funkciót betölteni, mint a varjasi, beépült lakóterületek közvetlen szomszédságában lévő, megszüntetésre tervezett zöldterület.

A 8. számú módosítással (071 hrsz. átsorolása gazdasági területbe és gazdasági kiszolgáló területbe) kapcsolatban kéri felhívni a kérelmező figyelmét, hogy az ingatlan a Nitrokémia Zrt. kötelezettségével zajló, a királyszentistváni szennyvíztisztító telep és volt szennyvíztározók területének kármentesítésével, földtani közeg és felszín alatti víz szennyezéssel érintett. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101. § (4) bekezdése alapján az ingatlan birtokosa (használója) a kármentesítési munkálatokat tűrni köteles.

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA

Nyilatkozik, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartják szükségesnek.

FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG, HATÓSÁGI OSZTÁLY

A csatolt tervdokumentáció alapján az 5. pont szerinti Litér 772 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás - mely alapján a közkert Lke-5 kertvárosias lakó övezetbe kerül besorolásra két lakás elhelyezése érdekében - érinti a Királyszentistván-Vilonya- Papkeszi ivóvízbázis hatósági határozattal kijelölt - a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 19595/2005. ügy és 68490/2007. iktatószámú határozata - hidrogeológiai védőterületének „B” védőzónáját. Az ingatlanon épület csak szennyvízcsatornázással helyezhető el, illetve az az alábbi előírásokkal hasznosítható, használható: A hidrogeológiai védőterületet érintő általános műszaki előírások és korlátozások (123/1997. (VII.18.) 13.§ (1) szerint)

A településrendezési eszközök egyéb módosításai nem érintenek felszín alatti vizet, felszíni vizet azok ellen kifogásuk nincs.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS JÁRVÁNYÜGYI OSZTÁLY

Nyilatkozik, hogy közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Megállapította, hogy az 5., 6. és 8. számú módosítások során új beépítésre szánt területek kijelölése történik. A módosítások zöldfelület megszüntetésére irányulnak, a település beépítésre szánt/beépített területeinek növekedését eredményezik. Előbbiek hatással lehetnek a település épített és természeti környezetének összhangjára, ezért ezen módosítási szándékokkal kapcsolatosan szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.

▪ A környezeti értékelés során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat adatszolgáltatása, valamint szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

A környezeti elemek jelen állapotára vonatkozó környezetvédelmi adatbázis részben állt rendelkezésre, ill. nehezen hozzáférhető, ezáltal a meglévő állapot leírása és az abból következő későbbi összehasonlítások, a monitoring – viszonyítási alap híján - nehezebben elvégezhetők.

2. A terv (és változatainak) rövid ismertetése

▪ A terv összefüggése más releváns tervekkel

A tervet érintő, figyelembe veendő tervek, programok:

– Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. tv.)

Egyéb környezeti vonatkozásaiban releváns tervek, programok:

– IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program

– Veszprém Megyei Környezetvédelmi Programja 2018-2022 (PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft, 86/2018. (IX. 27.) MÖK határozat)

▪ A terv célja, tartalma, környezeti vonatkozásainak ismertetése

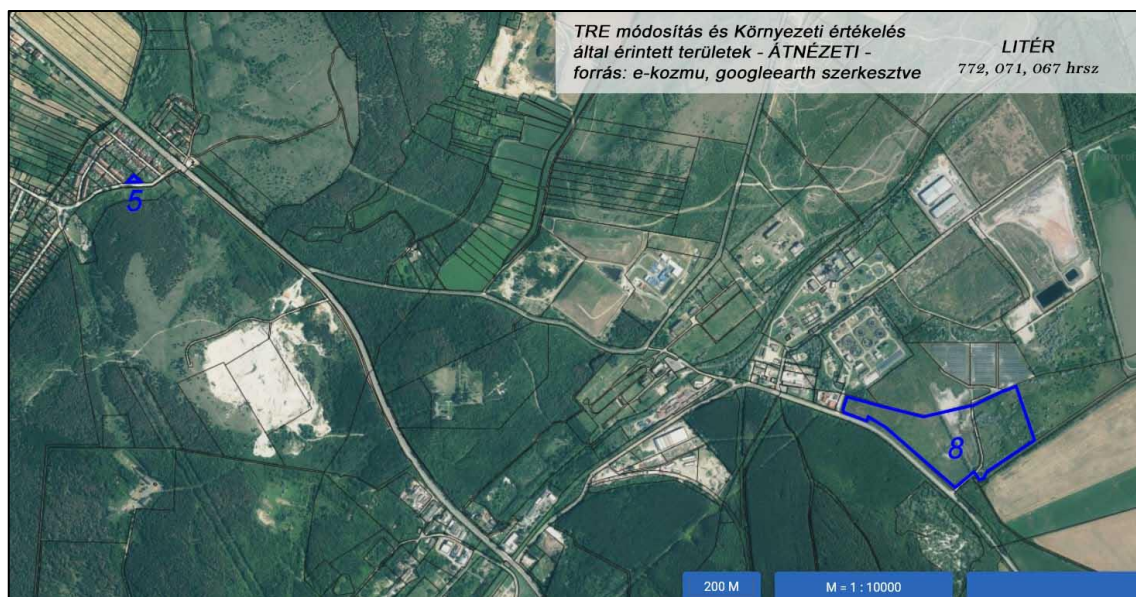
A település hatályos rendezési eszközei 2014-ben kerültek elfogadásra. Litér Község a lakosok és beruházók kérésére és javaslatára a képviselő testület áttekintette a Község településrendezési tervét. Az érintett települési területekhez illeszkedve azokkal azonos besorolású Kertvárosias lakó terület kiszabályozása a valós igények révén új lakó területek kapcsán; Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, részben beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági, részben beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló területek kiszabályozása, ahol gazdasági terület bővítés megvalósítása a cél, a szükséges változások megvalósíthatósága érdekében a képviselő testület kezdeményezte a településrendezési terv módosítását.

A terv célja, hogy a megváltozott elképzeléseket figyelembe véve a területfelhasználás térbeli rendjét, a beépítés feltételeit, az építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa, továbbá elősegítse a terület működőképességét, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett.

▪ A környezeti értékelés tárgya

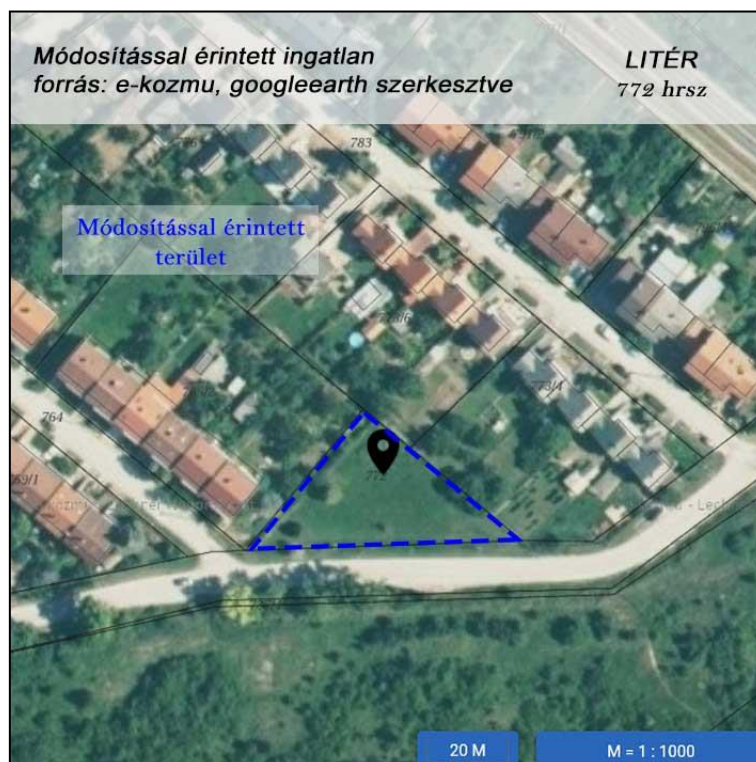
A településrendezési eszközök (településszerkezeti-, szabályozási terv) és a helyi építési szabályzat módosítása a változtatással érintett Mezőgazdasági-, és Zöld területekre terjed ki, teljes felülvizsgálatot nem jelent. A környezeti értékelés is ennek megfelelően a tervmódosítás tárgyát képező új szabályozási elemek környezeti szempontú értékelését tartalmazza.

A tervmódosítás az alábbi változtatásokat célozza:



4. térkép: A Módosítások területei

5.számú módosítás: Litér 772 hrsz-ú funkció nélküli közkert a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló kertvárosias (Lke-5) övezetbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében. A Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező (1120 m²) Zöldterületet, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosításának való megfelelés az önkormányzati tulajdont képező 1446 hrsz-ú szántó és árok területen tervezik, ahol többek között közösségi és oktatási célú Tündérkertet szeretnének megvalósítani. Az övezeti módosítással érintett ingatlan beépítetlen füves terület. Egykori játszótér maradványai találhatók rajta.



5. térkép: A 5. módosítás területe

8. számú módosítás: Litér 071 hrsz-ú ingatlan részben gazdasági (Gksz-3) területbe kerül átminősítésre, kötelező növénytelepítési sáv-fasor kijelölésével, részben pedig beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági (Geip), illetve beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területre módosul. A terület szervesen kapcsolódik a szomszédos királyszentistváni ipari területhez. Az új beépítésre szánt gazdasági terület kapcsán pótlásra kerül a Biológiai Aktivitás Érték különbözetnek megfelelő mértékű Véderdő övezet a Litér 022/8, 022/2-7 hrsz és 041/2 hrsz.-ú ingatlanain. A Litér 071 hrsz-ú ingatlan teljes területe cserjésedett állományképet mutat, bizonyos időközönként tarvágás történt rajta így bolygatott területről van szó. A területen kötelező növénytelepítési sáv kerül kiszabályozásra a táj-és környezetvédelem érdekében, a közúttal határos telekhatár mentén.



6. térkép: A 8. módosítás területe

Litér Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) az 5. módosítási területet „Ifjúsági lakótelep” karakter területbe sorolja. A 8. módosítás területét a TAK „mezőgazdasági karakterterületbe” sorolja külterületi elhelyezkedésük révén. A karakterterületekre vonatkozó irányelvekkel nem ellentétes a módosítás, azokat hátrányosan nem érinti.

A környezeti értékelés tárgyát képező tervezett módosítások a területfelhasználást érintő változtatások tekintetében is, és a szabályozást érintő új övezetek szabályozásával is változik.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. **Összefoglaló települési értékelés** (a terv egészére vonatkozó, általános érvényű leíró jellegű értékelés)

3.1.1. A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés, a releváns terveknek – különösen azok környezetvédelmi céljainak - való megfelelés értékelése

A térségi elképzeléseket és a térségi területfelhasználás rendjét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) határozza meg.

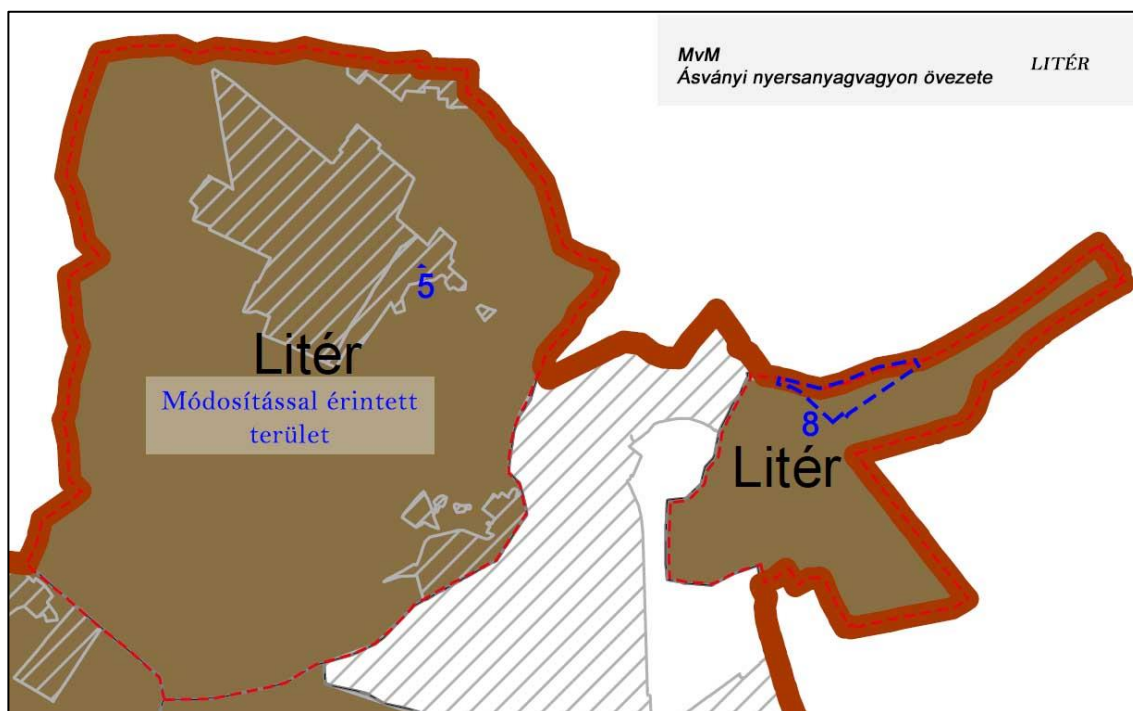
Az MaTrT. besorolásait és előírásait figyelembe véve a tervezett módosítások és a MaTrT. összhangja az alábbiakban foglalható össze: A tervezett módosítás a teljes összhangban áll a MaTrT-vel, hiszen az érintett 5.sz. terület települési, a 8.sz. terület mezőgazdasági térségi területbe sorolt.



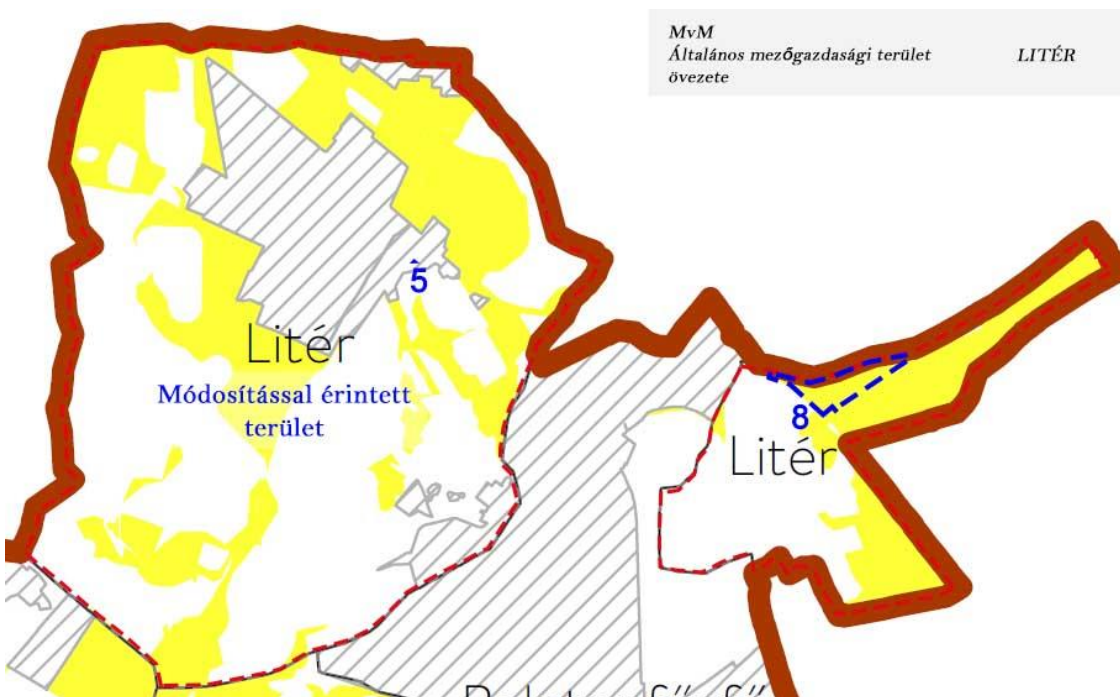
Megfelelőség igazolása: Szinte a teljes közigazgatási terület, így az 5.sz. módosítás területe is érintettek a Tájékvédelmi terület övezeti lefedettségével. A módosítás az övezeti előírásaival nem ellentétes. Az új lakó és beépítésre szánt terület jól illeszkedik a kialakult környezetükhöz. A település fejlesztése és a helyi igények támogatása által szükséges az új területek kiszabályozása a lehetőségek megteremtése végett.



Megfelelőség igazolása: Az VmTrT övezeti tervlapja alapján az 5. módosítási pont érintett az övezettel. A módosítás vízminőség-védelmi változást nem okoz. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek. Már részben kiépített közművekkel rendelkezik az érintett ingatlan.



Megfelelőség igazolása: Mindkét módosítási terület érintett az Ásványi nyersanyagvagyon övezetével. A módosítások az övezet előírásaival ellentétes változást nem okoznak.



Megfelelőség igazolása: A módosítások közül a 8.sz. módosítás érintett Általános mezőgazdasági terület övezetével. A módosítások, melyek a mezőgazdasági övezetet érintik nem érik el a mezőgazdasági terület 5%-át, így megfelelnek, valamint nem kerül kijelölésre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.

Zajterhelés várható mértéke az építkezés idején magasabb, hosszú távon nincs hatása.

Olyan hatások nem várhatóak, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áttérjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek. A település zajterhelését a településen átmenő országos közutak forgalma határozza meg.

Védett természeti területet (Natura 2000 területet, természetvédelmi területet), 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, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertészmezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat puffertérületének övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Vízerosciónak kitett terület övezete, Erdők övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe a **Tájképvédelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízminőség-védelmi terület övezete** érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.

A módosítások közül a hatályos szabályozási terv alapján a módosítások területe örökségi érdeket nem sért, régészeti területet nem érint.

A tervezett módosítások miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.

A várhatóan érintett területek környezeti szempontból relevánsan nem sérülékenyek, a területeken nincs jelentős kibocsátás, az érintett területek hasznosítása, használata a következő:

- 5.mód.: 772 hrsz.: kivett beépítetlen terület.
- 8. mód.: 071, 067 hrsz.: kivett telephely.

Beérkezett vállalkozói és lakossági kérelmek alapján az önkormányzat határozattal támogatta a következőket:

- Litér 772 hrsz.-ú ingatlan Zöld területből a közvetlen környezetében található Kertvárosias lakóterületbe kerülhessen két lakás megvalósíthatósága kapcsán.
- Litér 071, 067 hrsz.-ú ingatlanok Általános mezőgazdasági területből a szomszédos ipari területeknek megfelelő Ipari gazdasági területbe, illetve **beépítésre nem szánt** gazdasági kiszolgáló területre módosulnak zöldhulladék lerakó, parkoló és telephely kialakítása céljából.

A 2 db módosítási helyszínt alapul véve összességében nő a beépítésre szánt terület. Azonban azt fontos kiemelni, hogy a Településrendezési Eszközök módosítása ezen módosítási pontokon kívül sok más területet is magukba foglalnak, amik alapján a beépítésre szánt területek kimutatása a Véleményezési dokumentációban kerül részletesen kifejtésre. Jelen 2 terület ezirányú kimutatásából való következtetés levonása nem releváns.

Litér Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó és a későbbiekben várható környezeti hatások – a földtani és ásványvagyon védelmi szempontokra tekintettel – részben terepszinten és részben terepszint alatt érvényesülnek. A változási helyszínen aktuális morfológiai jellemzői és az általános földtani felépítés ismerete alapján megállapítható, hogy az övezetet alkotó terület nem kitett földtani veszélyforrások jelentkezésének.

A nem megváltoztatható földtani adottságokkal nem ellentétes a jövőben tervezett területhasználatok. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály részéről megállapítást nyert, hogy a 8. számú módosítással ingatlan a Nitrokémia Zrt. kötelezettségével zajló, a királyszentistváni szennyvíztisztító telep és volt szennyvíztározók területének kármentesítésével, földtani közeg és felszín alatti víz szennyezéssel érintett.

3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata

Az alponban vizsgálandó, hogy a terv tartalmaz-e olyan elemeket, melyek ellentétben állnak a környezetpolitikai célkitűzésekkel. A magasabb szinten meghatározott környezetvédelmi célkitűzések közül Litér vonatkozásában különösen

- a vizek védelme,
 - természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás
 - a természetes rendszerek, természeti értékek, a biológiai sokféleség megóvása, valamint
 - egészséges lakókörnyezet biztosítása
- emelendők ki.

A **felszín alatti víz** állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából Litér fokozottan érzékeny területen fekvő település.

A terv szerinti kivett telephely, területek *vízbázis* hidrogeológiai „A” „B” és „C” védőidomokat nem érintenek. Az 5.sz. módosítás szerinti kivett beépítetlen terület érinti a *Királyszentistván-Vilonya- Papkeszi ivóvízbázis hatósági határozattal kijelölt – a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 19595/2005. ügy és 68490/2007. iktatószámú határozata – hidrogeológiai védőterületének „B” védőzónáját.*

A 8.sz. módosítással érintett ingatlan a Nitrokémia Zrt. kötelezettségével zajló, a királyszentistváni szennyvíztisztító telep és volt szennyvíztározók területének kármentesítésével, földtani közeg és felszín alatti víz szennyezéssel érintett. A *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 101. § (4) bekezdése alapján az ingatlan birtokosa (használója) a kármentesítési munkálatokat tűrni köteles.

A **természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás** a fenntartható fejlődés elvének figyelembevételét, a természeti erőforrások következő nemzedékek számára történő megőrzését, az azokkal való takarékos, értékvédő gazdálkodás megvalósítását jelenti. A terv új beépítésre szánt területek kijelölését (5., 8. mód.) tartalmazza, ami a valóságban is beépíthető területrészt lesz. A konkrét tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékek relevánsan nincsenek, azonban a 8. módosítás ingatlan környezetében a 7213.sz. bekötőúttal elválasztva Országos Ökológiai Hálózat pufferterület övezete található. Az 5. és 8. módosítás Kertvárosias lakó, Kereskedelmi szolgáltató és Ipari gazdasági, illetve beépítésre nem szánt különleges gazdasági kiszolgáló terület beépítési előírásai jelentős negatív táji és természeti beavatkozást nem okoznak. Egyik módosítási terület sem tartozik Országos jelentőségű védett természeti területhez.

A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek, mint a természetközeli gyepterületek, erdő területek vagy vizes élőhelyek tekintetében gondoskodni kell annak megóvásáról. Az állatok vonulását, valamint az élőhelyek kapcsolatát is biztosító ökológiai folyosók fenntartását is biztosítani kell, mint pl. a vizes árkok a 8.sz. módosítás környezetében (7.térkép). A biológiai sokféleség szempontjából a gyepterületek és mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandóak. A Szabályozási terven szereplő természeti területeken tevékenységek a külön jogszabályban meghatározottak szerint a természetvédelmi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulással folytathatóak. A táji,

természetvédelmi szempontból fontos területek jelentőségét kiemeli, hogy nagy részük mind a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe és az Országos Ökológiai Hálózat övezetébe is tartozik, valamint részét képezik a Natura 2000 hálózatnak. Számos tájérték található ezeken a területeken. A tájképi szempontból kiemelkedő értéket képviselő gyepek csak megfelelő kezelési tervekkel kezelési módszerekkel tarthatók fenn. A fenntartható gyepegzeldősítést a Nemzeti-felvidéki Park Igazgatóság koordinálja. A módosítási területek ezeket nem befolyásolják.

A 8. számú módosítás által érintett területen belül a 071 hrsz.-ú ingatlan Nyi felét a Vízügyi Geoinformatikai Portál Emisszió modulja alapján Nitrátérzékeny területbe tartozik (7.térkép), azonban ez nem befolyásolja a módosítási szándékot.



7. térkép: A 8. módosítási területet érintő Nitrátérzékenységi terület lefedettsége
(forrás: <https://geoportal.vizugy.hu/vizgyujtoqazd02/> szerkesztve)

Jelmagyarázat

magenta szaggatott vonal	A 8. módosítással érintett ingatlanok
sárga poligon	Nitrátérzékeny területe
zöld sraffozott poligon	Tápanyagérzékeny terület: Balaton és vízgyűjtő
kék vonal	csatornák és vízzel telt medrek

Az **egészséges lakókörnyezet** biztosítása a társadalom és a környezet harmonikus kapcsolatának biztosítását, a megfelelő életminőséghez szükséges környezeti állapot megőrzését, javítását, illetve helyreállítását jelenti. A lakóterületek környezeti állapotát leginkább a gazdasági tevékenységek és a közlekedés környezetre gyakorolt hatása befolyásolja. Az 5. módosítás területe annak ellenére, hogy a lakóterülethez közel fekszik, vagy épp annak a része már jelentősen nagyobb terhelést relevánsan nem várható. A 8. módosítási terület lakóterületektől távol esik.

Az egészséges lakókörnyezet és az ökoszisztémák védelmét, mint fontos környezetvédelmi célkitűzéseket szolgálja az ún. **biológiai aktivitás érték** fogalmának bevezetése, mely „egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték” (Étv. 2. §. 30. pont), s mely alkalmas lehet a kondicionáló felületek változásának nyomon követésére. Az Étv. 8. §. 2) b) pontja előírása szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.” A törvényi szabályozás biztosítja, hogy új beruházások ne járjanak a település ökológiai viszonyainak radikális romlásával. A biológiai aktivitás érték

számítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg. A biológiai aktivitás érték igazolása a TRE módosítás véleményezési dokumentációjában kerül sor. Jelen környezeti vizsgálatban a teljes módosítások által érintett területekből csak 2 helyszín került kiemelésre, ezért nem releváns ezek külön tárgyalása.

3.2.1. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata

A Község gazdaságában az ipar és a mezőgazdaság kiemelkedő szerepet tölt be. A település külterületein és a 72., 7213. és 7202. sz. utak mentén folyó gazdasági tevékenységek elkerülhetetlen velejárója a szállító járművek jelenléte. Mindez természetesen a környezetet terheli, magasabb a közlekedésből eredő zaj- és légszennyezés, de csak időszakosak. Az új lakó- és gazdasági területek közül elérhetőek, illeszkednek a hatályos kiszabályozott lakó- és gazdasági területekhez.

A környezeti konfliktusok megszüntetése, illetve elkerülése fontos környezetvédelmi célkitűzés. A fennálló környezeti konfliktusok megszüntetését, új környezeti konfliktusok kialakulásának elkerülését célozzák a tervben az alábbi elemek:

- A 8. számú módosításnál a 7213 sz. úttal párhuzamosan 3 szintű kötelezően telepítendő növény-sáv lett kiszabályozva, amely az ingatlan határain kívül levő meglévő és megmaradó növény-sávokkal továbbra is biztosítja mind a táj-, mind a környezetvédelmi szempontokat.
- A biológiai egyenérték biztosítására általános mezőgazdasági területen további gazdasági erdő kerül kiszabályozásra szükség szerint.
- Zöldterületek pótlása, a Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező Zöldterület, kerül kiszabályozásra melyen közösségi célú „Tündérkert” kerülhet kialakításra

3.2.2. A helyi közösségekre gyakorolt hatás értékelése

A tervezett fejlesztések, illetve változtatások az önkormányzat (ezáltal a lakosság) és gazdálkodók kérésén alapulnak, így az ő érdekeit szolgálják. Ugyanakkor a tervezett elemek megvalósulása esetén fellépő, az értékelésben feltárt negatív hatások viselői is részben az igénylők. Így például a természetközeli állapotú területeken a táji adottságoktól idegen tájhasználat megjelenése a fenntartható gazdálkodás ellen hathat.

3.3. Részletes területi értékelés (a módosítással érintett területfelhasználási egységek, övezetek részletes értékelése meghatározott szempontrendszer szerint, adataiszerűen)

ÉRTÉKRENDSZER

+	megfelelő
0	nincs jelentősebb pozitív vagy negatív hatása az adott értékelési szempont alapján
-	részlegesen megfelelő, illetve kisebb negatív hatást idéz elő
--	nem megfelelő vagy jelentősebb negatív hatást idéz elő
!	a rendelkezésre álló információk alapján a hatás nem előjelezhető

3.3.1. Települési környezet értékelése

területfelhasználás szerkezeti, tájszerkezeti elhelyezésének értékelése			beépítés intenzitásának, sűrűségének értékelése			zöldfelületi ellátottság értékelése			belterületen a település v. településrész hagyományához, jellegéhez, külterületen a tájra jellemző gazdálkodási formákhoz, tájhasználatához igazodás értékelése		
Településszerkezetbe illő, valós meglévő állapotot megőrző módosítás, funkcionálisan összhangban van a szomszédos ter.használatokkal.	5. mód	0	Összeegyeztethető a településrész jellegével és megegyező a meglévő terület funkciójával.	5. mód	+	A területhasználat jellegéhez igazodó zöldfelületi arány. Területhasználattól függően megfelelő zöldterületi ellátottság.	5. mód	0	A települési modern építészeti hagyományokat őrző utcakép, karakter kialakítás. A tájképvédelem helyet kapott az építési feltételek között.	6. mód	0
	8.mód.	-		8.mód.	0		8.mód.	0		5. mód	0

3.3.2. Környezetterheléshez való viszony, a környezeti elemekre gyakorolt hatás vizsgálata

az adott terület környezeti terheltsége változásának vizsgálata			az adott területhasználat által kiváltott környezetterhelés vizsgálata			az adott területhasználat által kiváltott környezetterhelés hatásterületének vizsgálata		
A környezeti terheltség nem növekszik számottevően.	5. mód	0	Számottevő környezetterhelés növekedést nem vált ki.	5. mód	0	Jellemzően csak a saját környezetében okoz kis mértékű lokális terhelést.	5. mód	0
	8.mód.	-		8.mód.	0		8.mód.	0

3.3.3. Természeti környezet védelme biztosításának vizsgálata

élővilágra, ökológiai rendszerekre, biológiai sokféleségre gyakorolt hatás		
Az elsődleges területhasználat, vagy az általa okozott esetleges terhelés, az értékes természeti környezet állapotára nem zavaró hatású.	5. mód	0
	8.mód.	-
Földtani természeti értékekre gyakorolt hatás		
A földtani értékek, geomorfológiai formák, ásványi nyersanyagok kis mértékű megváltoztatása, a talaj megbontása, vagy kis elszennyeződéssel járó használata várható.	5. mód	0
	8.mód.	-

3.3.4.A részletes értékelésből levont következtetések

▪ A környezeti következmények összefoglalása

Azon fejlesztések azonosítása, melyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, ill. valamilyen intézkedést igényel a negatív hatás csökkentése. Fenti táblázatból látható, hogy az 5., 8. módosítás jelentős negatív hatást nem gyakorol környezeti szempontból:

Településszerkezetbe illő, valós meglévő állapotot megőrző módosítás, funkcionálisan összhangban van a környezetével és a település jövőképevel. A területhasználat jellegéhez igazodó zöldfelületi aránnyal és területhasználatától függően megfelelő zöldterületi ellátottsággal rendelkezik. Számottevő környezetterhelés növekedést nem vált ki.

Az övezetek kialakíthatóságának szabályozása a hatályos szabályozásokhoz képest realisabb, az igényeknek megfelelő előírásokat eredményez, azonban jelentős negatív hatást a hagyományos tájképi elemek kapcsán várhatóan nem okoz.

Az 5. módosítás új épületek megvalósíthatósága kapcsán szükséges, jelentős környezeti terhelés nem várható a beépült lakóterületekkel közvetlenül körülvett ingatlan kapcsán.

A 8. módosítás által a környezetéhez illeszkedően gazdasági és beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló övezet kiszabályozása, a meglévő véderdő és a kötelező növénytelepítési sáv kellő biztosítékai annak, hogy a környezetet nem éri jelentős negatív hatás. A terület szervesen kapcsolódik a szomszédos királyszentistváni ipari területhez. A 071 hrsz.-ú ingatlan a Nitrokémia Zrt. kötelezettségével zajlő, a királyszentistváni szennyvíztisztító telep és volt szennyvíztározók területének kármentesítésével, földtani közeg és felszín alatti víz szennyezéssel jelenleg is érintett.

▪ Azon környezeti jellemzők azonosítása, melyekre jelentős hatással vannak a fejlesztések

Vizsgálataink szerint az alábbi környezeti elemeket, rendszereket érhetik minimális negatív hatások:

- a környezeti elemek rendszerei közül a tájszerkezetet, ökológiai rendszereket.

▪ A környezeti következmények alapján a terv értékelése – különös tekintettel az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében, életminőségében, kulturális örökségében, területhasználatára feltételeiben várhatóan fellépő változásokra

Az emberek életminőségében kedvezőtlen változás nem előjelezhető.

A tervezett módosítások az Önkormányzat és a beruházók, mint kérelmezők kezdeményezésén alapul, így az ő érdekeit szolgálja. A 6. és 8. módosítási terület lakóterületektől távol esik, az 5. módosítás által sem várható káros változás.

4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások minimalizálását segítik elő, kellő biztosítékai annak, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A vonatkozó jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezet, táj- és településképi minőség javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához nem vezet.

A tervi elemek okozta esetleges negatív környezeti hatás mérséklésére a terv intézkedéseket tesz, így például

- kötelezően telepítendő növényfaj kiválasztása
- új zöldterület és erdőterület kerül kiszabályozásra, mely növeli a biológiailag aktív zöldfelületeket, illetve a települési zöldterületek arányát

Nagyságrend és módszer szempontjából a Településrendezési eszközök módosításánál törekedtek a táj- és természetvédelmi szempontok betartására. A módosítási területek, illetve a várható beépítések területigénye elhanyagolhatóan kicsi a környező mezőgazdasági és különleges hasznosítású területek teljes területi kiterjedését alapul véve. Természetközeli élőhelyet közvetlen egyik terület sem érint, a 8. módosítás közvetetten érinthet (pufferterület), de várhatóan jelentős hatással nem lesz arra.

Tervezés során felhívjuk a figyelmet, hogy a beruházók törekedjenek arra, hogy a beruházás a lehető legkisebb természetben okozott károsítással történjen. Táj- és természetvédelmi szempontból minél kisebb zavaró hatást kifejtve kerüljön megtervezésre és elhelyezésre az új kertvárosias lakó és gazdasági terület esetleges épületei és építményei, különösen a 8. módosítás kapcsán a külterületen! A területeken és az építkezési helyszíneken esetlegesen meglévő cserje és fásszárú állományokat (8. mód. terület) fészkelési időn túl szabad csak kivágni! (Fészkelési időszak március 15-től augusztus 15-ig terjedően) A 8. módosítás kapcsán az építési munkálatok befejeztével nagy méretű zöldfelületek maradjanak. A kivitelezés ideje alatt is törekedni kell a táj- és a természet védelmére, a legkisebb mértékben szabad csak a természeti élőhelyeket zavarni. Védett állat- vagy növényfaj fellelése esetén az illetékes hatóságok értesítendőek. Az 5. módosítás terület esetleges beépítése és kivitelezési munkálatai kapcsán is az előzőekben megfogalmazott irányelvek és kötelezettségek betartása az elsődleges.

5. A terv megvalósulása következtében fellépő környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok

A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor kevés adat állt rendelkezésre.

A jelen állapotban meglévő környezeti viszonyok megtartása, romlásuk megakadályozása érdekében javasoljuk a környezeti elemek állapotának a fejlesztések megvalósulása utáni ellenőrzését.

A monitorozásra a települések számára a környezetvédelmi törvényben kötelezően előírt éves jelentés során, illetve legkésőbb a településrendezési tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. A hatékony monitorozás elérése érdekében célszerű a településen a fellelhető adatokból környezeti adatbázist működtetni, illetve a környezet állapotát bemutató környezeti mutatókat felállítani, rendszerbe szedni és időközönként megvizsgálni.

6. Közérthető összefoglaló

A környezeti értékelés az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, a környezet védelméért felelős szervekkel egyeztetett tartalom szerint készült. A környezeti értékelés célja a tervben szereplő fejlesztések, területhasználat- és beépítési feltétel-változások megvalósulása során várható környezeti hatások feltárása, a terv környezeti szempontú értékelése annak érdekében, hogy a környezeti szempontból kedvezőtlen változások, tervezett módosítások kiszűrésre kerüljenek. A környezeti értékelés vizsgálta a tervmódosítás tárgyát képező tervi elemek összhangját a magasabb szintű környezetvédelmi célkitűzésekkel és tervekkel, valamint az egyes tervi elemek várható hatását, kitérve a települési környezetre, a környezeti elemekre – kiemelve a természeti környezetet – és az emberre, mint végső hatásviselőre gyakorolt hatásokra.

A terv módosítása várhatóan jelentős **negatív környezeti hatást nem okoz**, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be. A módosítással megvalósuló Kertvárosias lakó, Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, Beépítésre szánt egyéb ipari

gazdasági és beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló, illetve Zöld és Véderdő területek a helyi lakók és gazdálkodók igényeit szolgálják.

Az 5. módosítás által a környezetéhez illeszkedően lakóterület kiszabályozása, ahol a telekméretéből, beépült azonos övezetű ingatlanok és D-felől lévő erdős terület kellő biztosítékai annak, hogy a környezetet nem éri jelentős negatív hatás. A 8. módosítás által kiszabályozandó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági terület és beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló övezet a jelenlegi területhasználathoz képest magasabb igénybevételt és környezeti hatást okozhat, azonban jelentős környezeti hatás nem várható. A lakóterületektől távol helyezkedik el, amelytől a domborzati adottságok és a növényzet is kellőképpen elhatárol, illetve kötelező növénytelepítési sáv is kiszabályozásra kerül. A 7. módosítás által zöld-, illetve a 10. módosítás által erdő területek lesznek, amelyek környezeti szempontból pozitív hatást gyakorolnak környezetükre.

Mindegyik módosítás csak a közvetlen környezetében fejthet ki esetleges környezeti hatást, tágabb 300 m-en túl a beépítettség, domborzati adottságok és természetes növényzet révén korlátozva vannak a tájképi hatásaik.

A környezeti elemek és rendszereik védelme, a környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a HÉSZ és Szabályozási tervben a zöldterület és erdőterületek kiszabályozása, kötelező három szintű növénytelepítési sáv által szigorúbb környezeti és településkép-védelmi feltételek kerültek beépítésre, mellyel a környező természeti- és lakóterületet érő esetleges negatív környezeti hatása csökkenthető táj- és településkép védelme kapcsán. Egyéb szabályozásra a meglévő környezeti adottságok révén nincsen szükség. A település épített és természeti környezetének összhangja továbbra is biztosított marad.

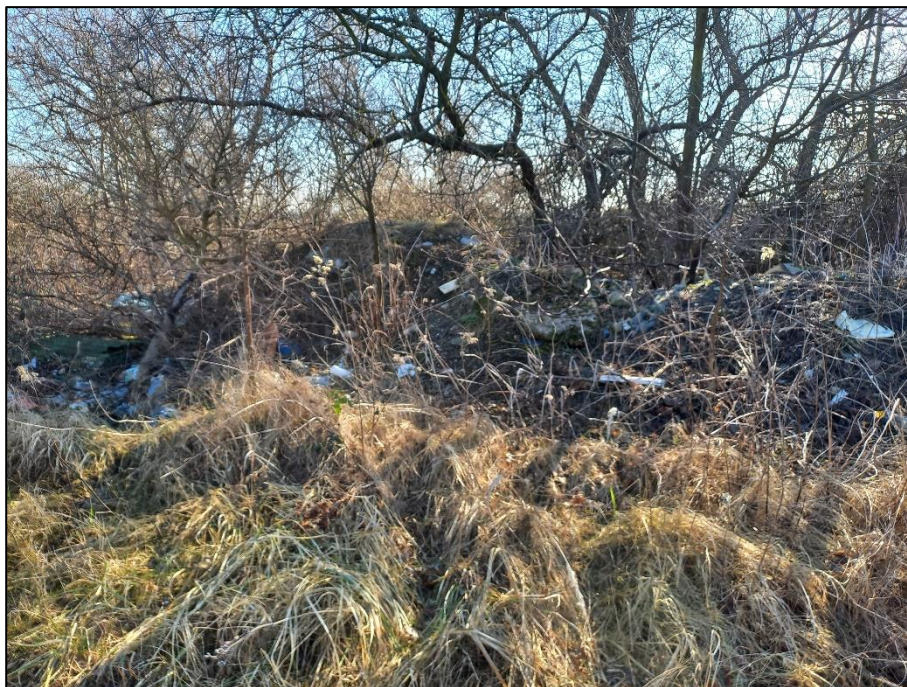
Mindemellett az egyes létesítmények engedélyezése során a környezeti szempontok érvényesítésére, a megfelelő technológia megválasztására kiemelt figyelmet kell fordítani.

FÉNYKÉPEK A TERVEZÉSI TERÜLETEKRŐL

1. Az 5.sz. tervezési terület. Egykori fa játszótéri eszközök, gyepterület fenntartás jellemzik, szorosan a szomszédos társasházak hátsó kertjeivel határosan. (2024.02.07.)



2. A 8.sz. tervezési terület DK-i telekhatárán lévő naperóműhöz bevezető út. (2024.02.07.)



3. A 8..sz. tervezési terület DK-i telekhatárán lévő naperőműhöz bevezető út mentét rendszeresen használják illegális hulladéklerakónak, amelyet a tulajdonos rendszerint saját költségén szállíttat el. A módosítás által a terület szigorúbb ellenőrzése és rendezése is cél. (2024.02.07.)



4. A 8..sz. tervezési terület DK-i telekhatára mentén a 071 hrsz.-ú ingatlant is érintő vízelvezető árok. (2024.02.07.)



5. A 8..sz. tervezési terület DK-i telekhatáráról fotózva a terület látványa. Cserjés állománykép jellemzi egy magas talajvízzel érintett területen. A területet bizonyos időközönként tarvágják, rendezik. A 071 hrsz.-ú ingatlan a Nitrokémia Zrt. kötelezettségével zajló, a királyszentistváni szennyvíztisztító telep és volt szennyvíztározók területének kármentesítésével, földtani közeg és felszín alatti víz szennyezéssel érintett terület, amelyen több mintavevő kút is található. (2024.02.07.)

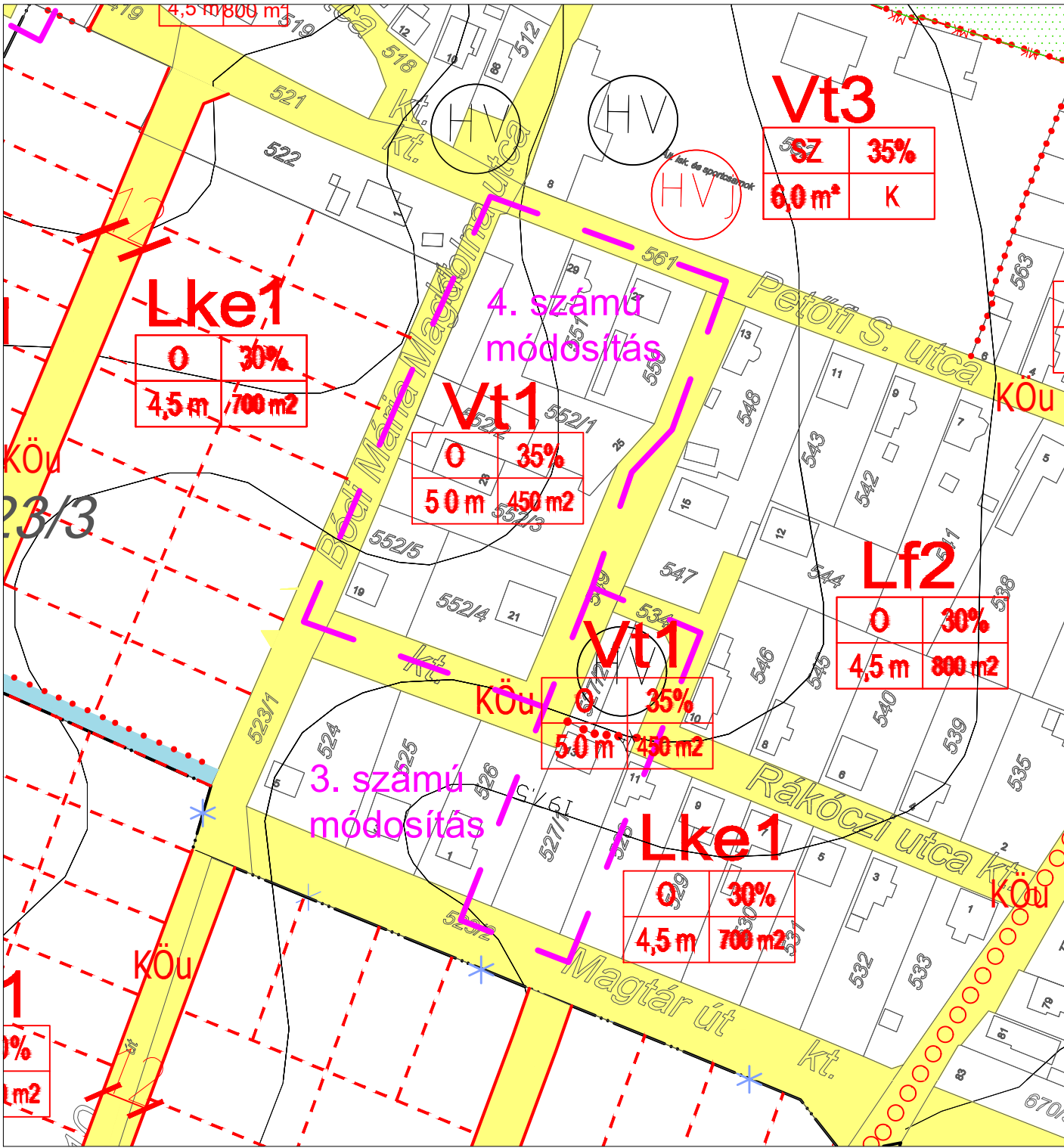


6. A 8..sz. tervezési terület Ny-i telekvégében található DRV Zrt. Szennyvíztisztító telephez bevezető útszakasz. (2024.02.07.)



7. A 8..sz. tervezési terület Ny-i telekvégéből fotózva a terület erősen cserjésedett állományképe és a közvetlenül mögötte lévő Királyszentistváni Iparterület, rajta üvegházzal és naperőműparkkal. (2024.02.07.)

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-BSZA1 M=1:1000 2024.06.20.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	TT-11 19-0221 
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- Bellerület határa
- Bellerület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közeledési célú közterület - Helyi út területe
- Közeledési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekoszop újrasztsással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1

területi- használati jel	építési mód	építési %
	építmény mag. (m)	építmény legkisebb tel. (m)

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zzk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vizgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek
KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

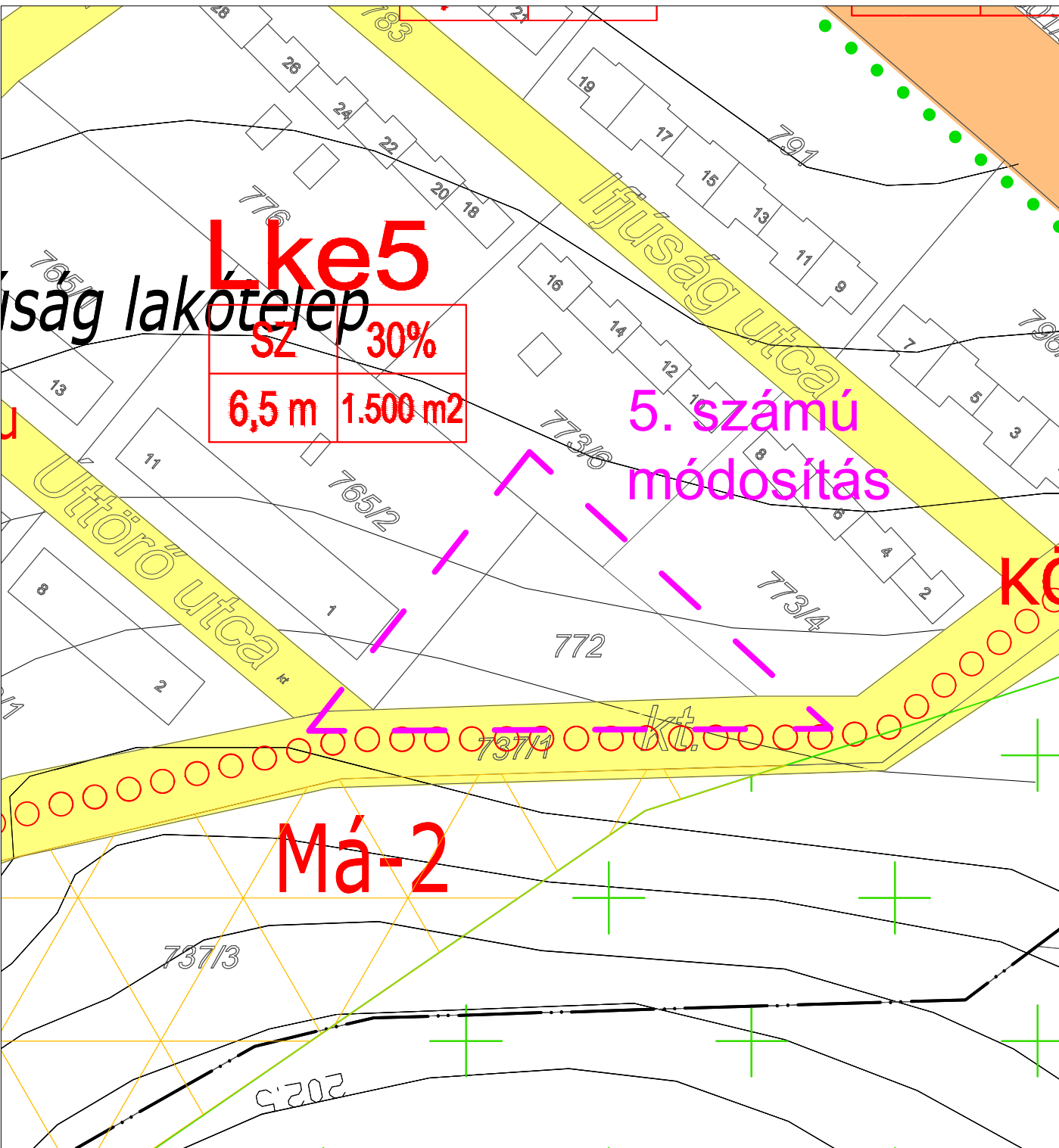
- Műemlék
- Műemlék környezeti határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással
érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-BSZA2
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	M=1:1500 2025.07.01.
Munkakész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	TT-1 19-0221
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közeledési célú közterület - Helyi út területe
- Közeledési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekoszport újraosztással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközpontnyomású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1

területfelhasználási jel	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. @m	beépítési legkisebb tel. @m

- Lke Kertvárosias lakóterület
 - Lf Falusias lakóterület
 - Vt Településközpont vegyes terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zzk Zöldterület - közpark/közkert
 - Ev Erdőterület (védelmi erdő)
 - Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

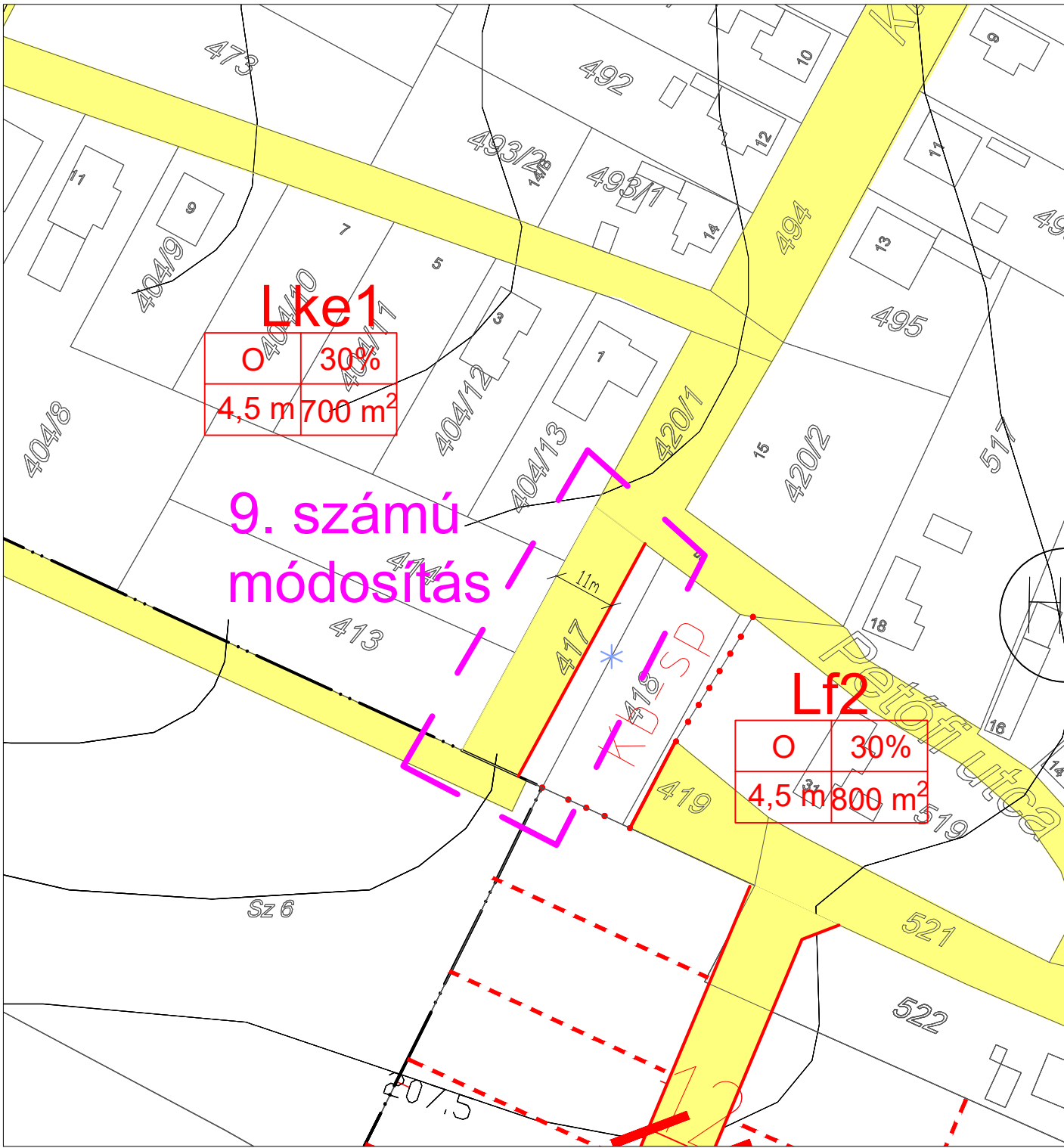
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-BSZA3 M=1:1000 2024.06.20.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	TT-1 19-0221
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közeledési célú közterület - Helyi út területe
- Közeledési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekcsoport újraosztással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1

területfelhasználati jel	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. @m	beépíthető legkisebb tel. @m

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek
KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Meglévő Tervezett
- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

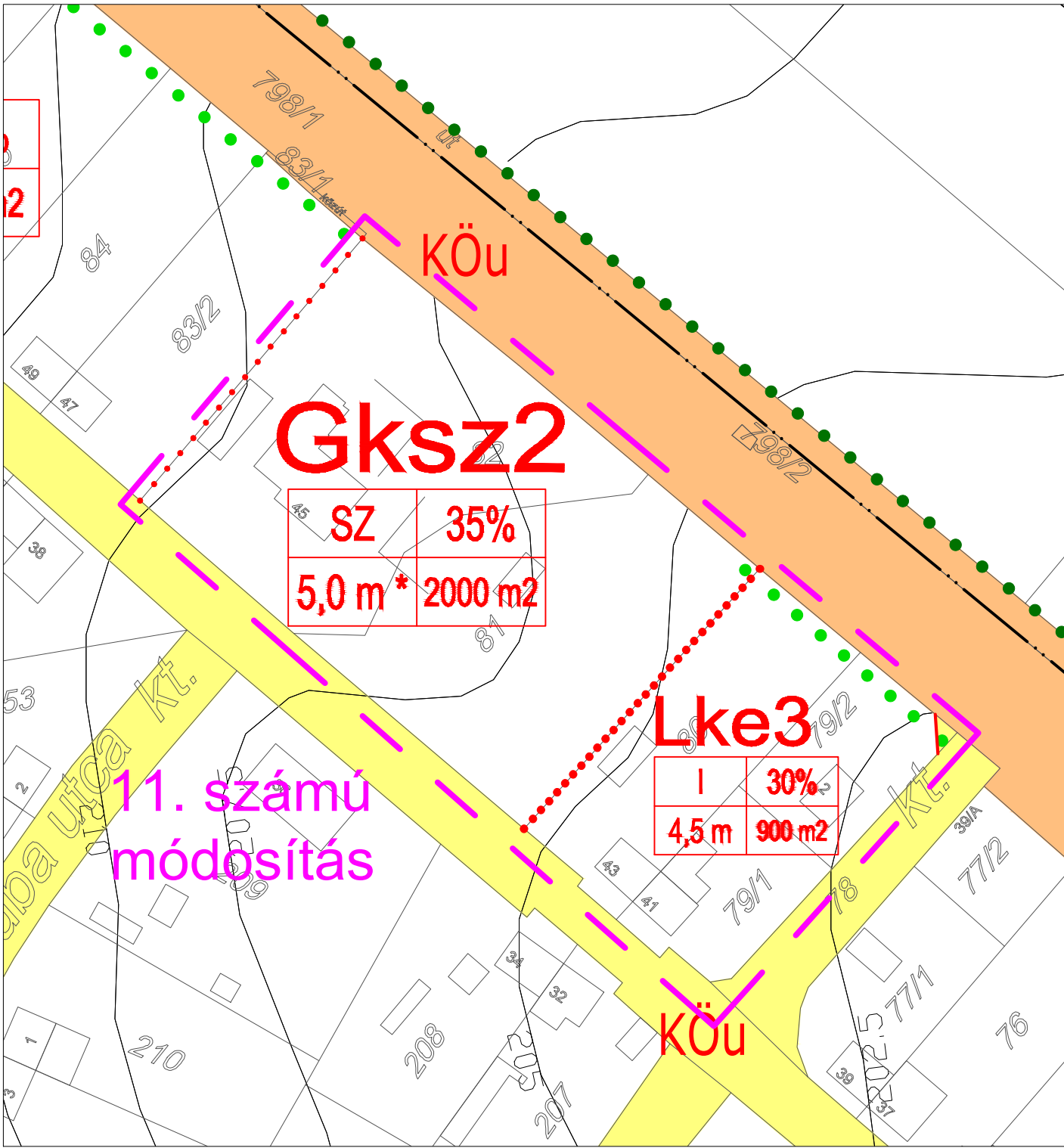
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-BSZA4 M=1:1000 2024.06.20.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	Közlekedéstervezés: Máthé Zsolt Tkó 19-01118 okl. építőmérnök



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Közeledési célú közterület - Helyi út területe
- Közeledési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerekpárút
- Tervezett kerekpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekoszop újraszabással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnnyomású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1	
területfelhasználási jel	beépítési mód
	beépítési %
	építmény mag. @m
	beépítési legkisebb telek @m

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek

- KÖZLEKEDÉS
- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelem tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

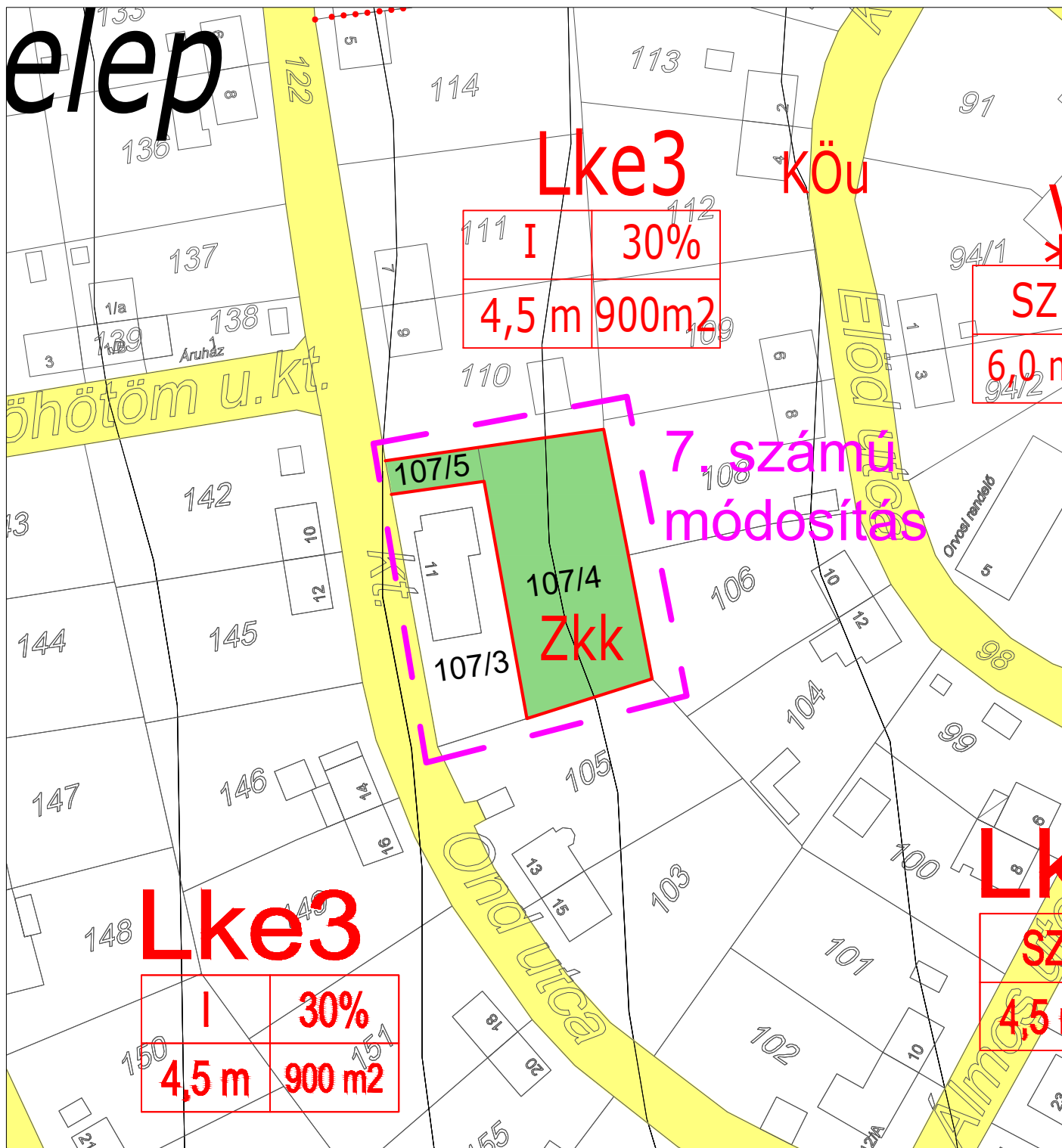
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemlék környezeti határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

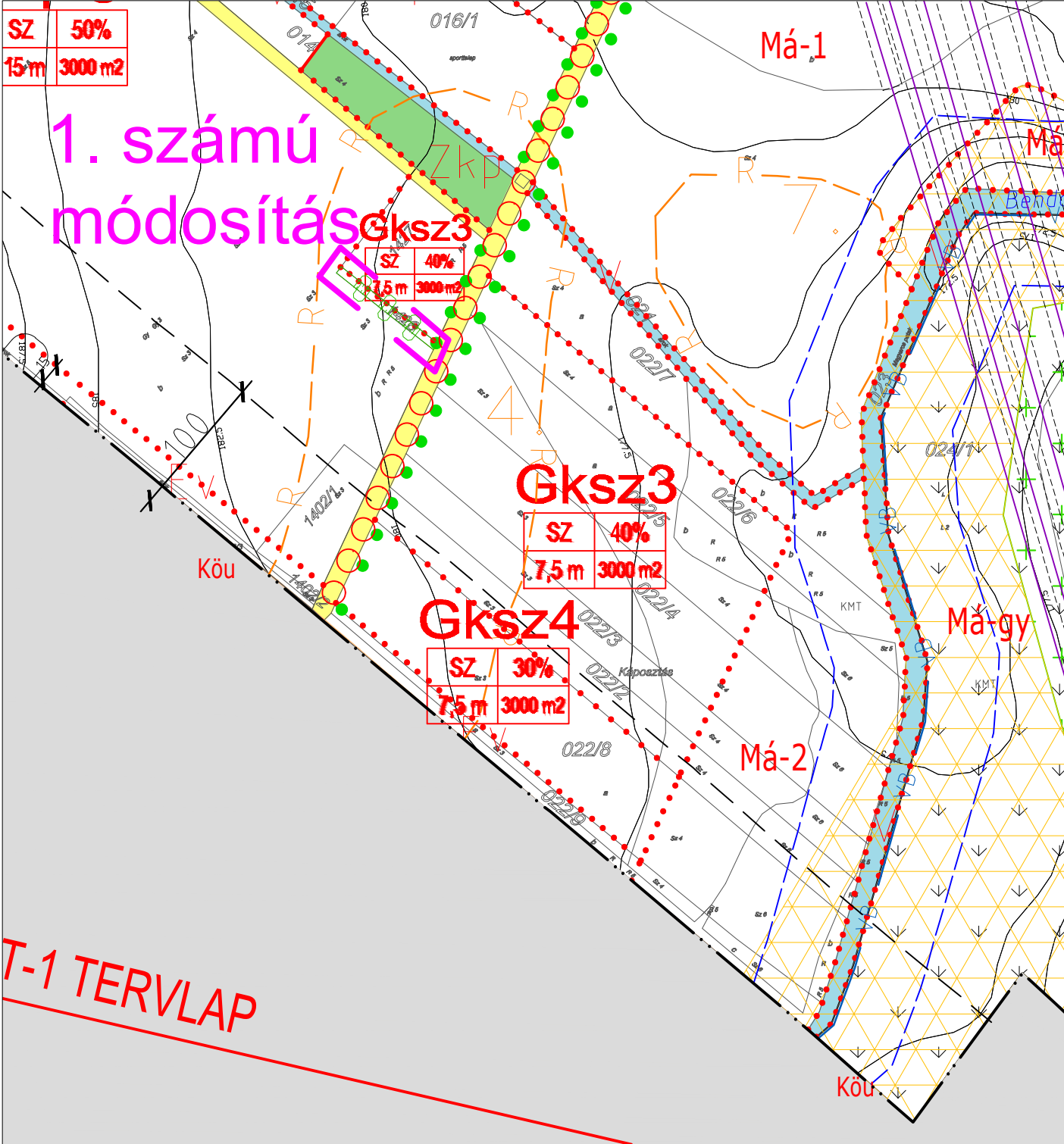
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-BSZA5
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	M=1:1000 2024.10.02.
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	TT-1 19-0221
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



SZ	50%
15 m	3000 m ²

1. számú
módosítás



T-1 TERVLAP

JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közelkedési célú közterület - Helyi út területe
- Közelkedési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekcsoporthoz újraszámolt terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Lítér Község Önkormányzata	m-KSZA1 M=1:4000 2024.06.20.
Munka megnevezése:	Lítér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI (SZT-2) TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építésmérnök településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1	30
45	300

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. @ 12	beépíthető legkisebb tel. @ 120

- Gip Ipari terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)
- Má-sz Általános mezőgazdasági terület - szántó
- Má-gy Általános mezőgazdasági terület - gyepek

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

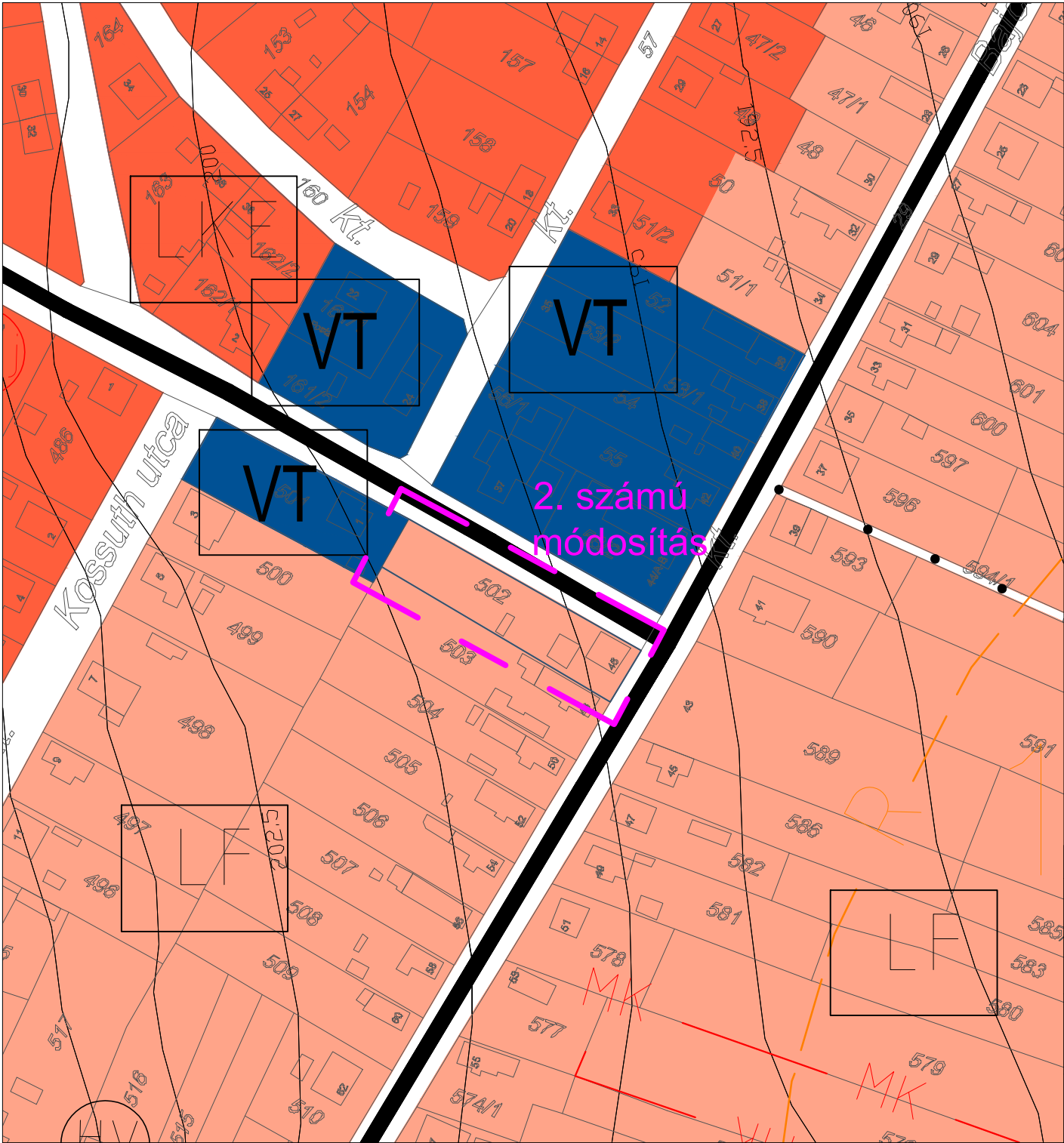
- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa (tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület

3



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

- LKE Kertvárosias lakóterület
- LF Falusias lakóterület
- VT Településközpont terület
- GKSZ Kereskedelmi, szolgáltató terület
- GIP Ipari terület
- K-tur Különleges terület - turisztikai terület

Beépítésre nem szánt területek

- Z Zöldterület
- EV Erdőterület - véderdő
- MÁ Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény
- MÁ-GY Általános mezőgazdasági terület - gyepterület
- Vizgazdálkodási terület - vízfelület
- Kb-b Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya

Közművek

- VB Hidrogeológiai "B" védőidom
- VA Hidrogeológiai "A" védőidom
- Távközlési antenna

Helyi védelemre javasolt épület, építmény

Meglévő Tervezett

Közlekedési elemek

- Gyorsforgalmi út
- Országos főút
- Országos mellékút
- Fontosabb szintbeni közúti csopont
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Utak védőtávolsága

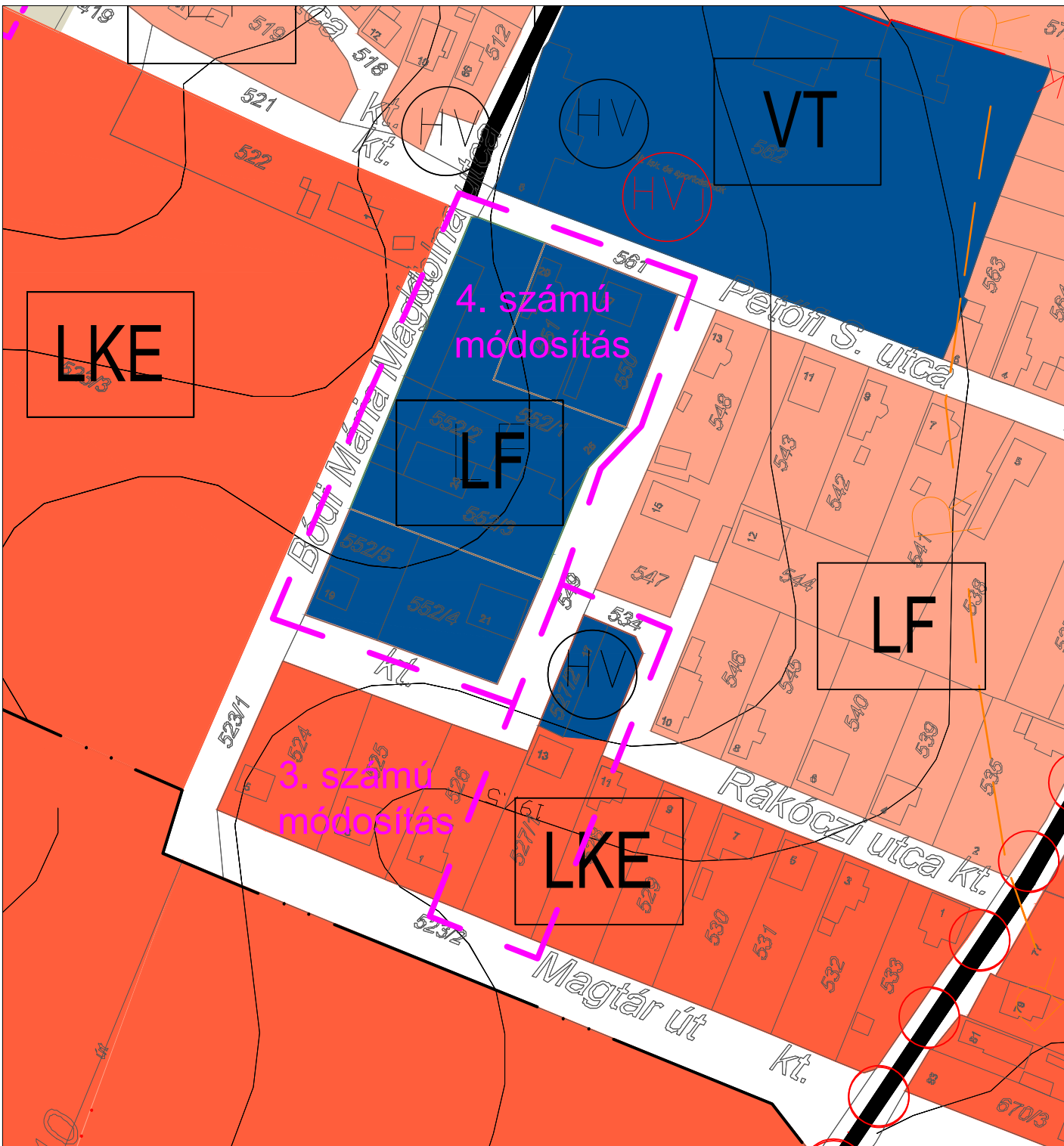
Régészeti területek

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-TSZT1
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	M=1:1500 2024.01.04.
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felölő tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

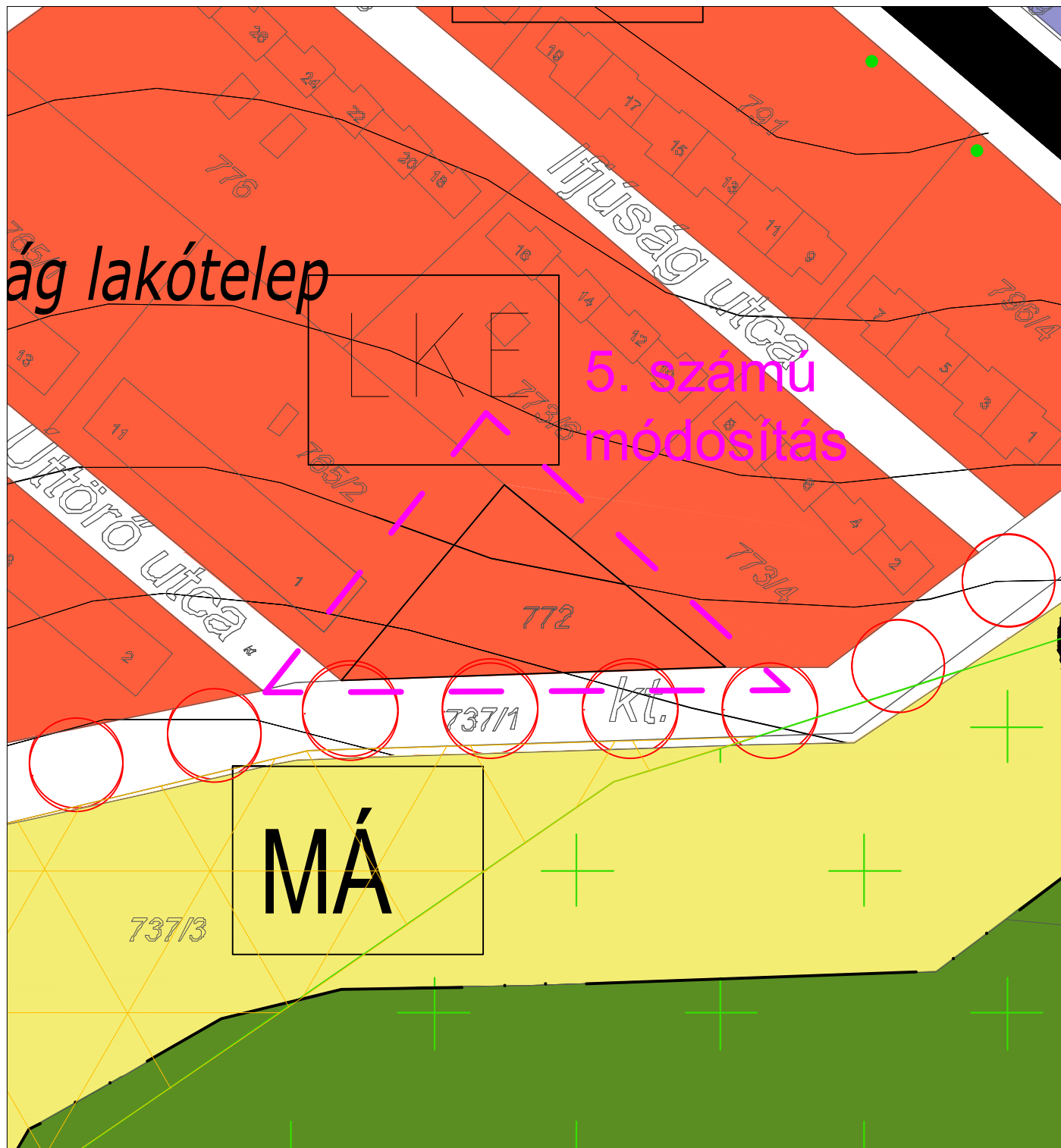
Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Közigazgatási határ
		Belterület határ			Belterület határ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					
Beépítésre szánt területek					
	LKE	Kertvárosias lakóterület		LF	Falusias lakóterület
	VT	Településközpont terület		GKSZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	GIP	Ipari terület		K-tur	Különleges terület - turisztikai terület
Beépítésre nem szánt területek					
	Z	Zöldterület		EV	Erdőterület - véderdő
	MÁ	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény		MÁ-GY	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület
		Vízgazdálkodási terület - vízfelület		Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
		Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület
Közművek					
	VB	Hidrogeológiai "B" védőidom		VA	Hidrogeológiai "A" védőidom
		Távközlési antenna		400kV	400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
	4.	Régészeti területek		Egyéb	Fasor

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-TSZT2 M=1:1500 2024.01.04.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT	
419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra		
Felölös tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	TT-1 19-0221 
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

Közigazgatási határ
Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

LKE Kertvárosias lakóterület
LF Falusias lakóterület
VT Településközpont terület
GKSZ Kereskedelmi, szolgáltató terület
GIP Ipari terület
K-tur Különleges terület - turisztikai terület

Beépítésre nem szánt területek

Z Zöldterület
EV Erdőterület - védődő
MÁ Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény
MÁ-GY Általános mezőgazdasági terület - gyepterület
Vízgazdálkodási terület - vízfelület
Kb-b Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület

Közművek

VB Hidrogeológiai "B" védődő
VA Hidrogeológiai "A" védődő
Távközlési antenna
400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal

Meglévő Tervezett

Közlekedési elemek

Gyorsforgalmi út
Országos főút
Országos mellékút
Fontosabb szintbeni közúti csomópont
Kerékpárút
Gyalogút
Utak védőtávolsága
Régészeti területek

Egyéb

Fasor

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:

Litér Község Önkormányzata

Munka megnevezése:

Litér településrendezési terve

m-TSZT3

M=1:1000

2024.01.04.

Munkarész:

MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT

419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra

Felölös tervező:

Németh Ferenc

okl. építészmérnök

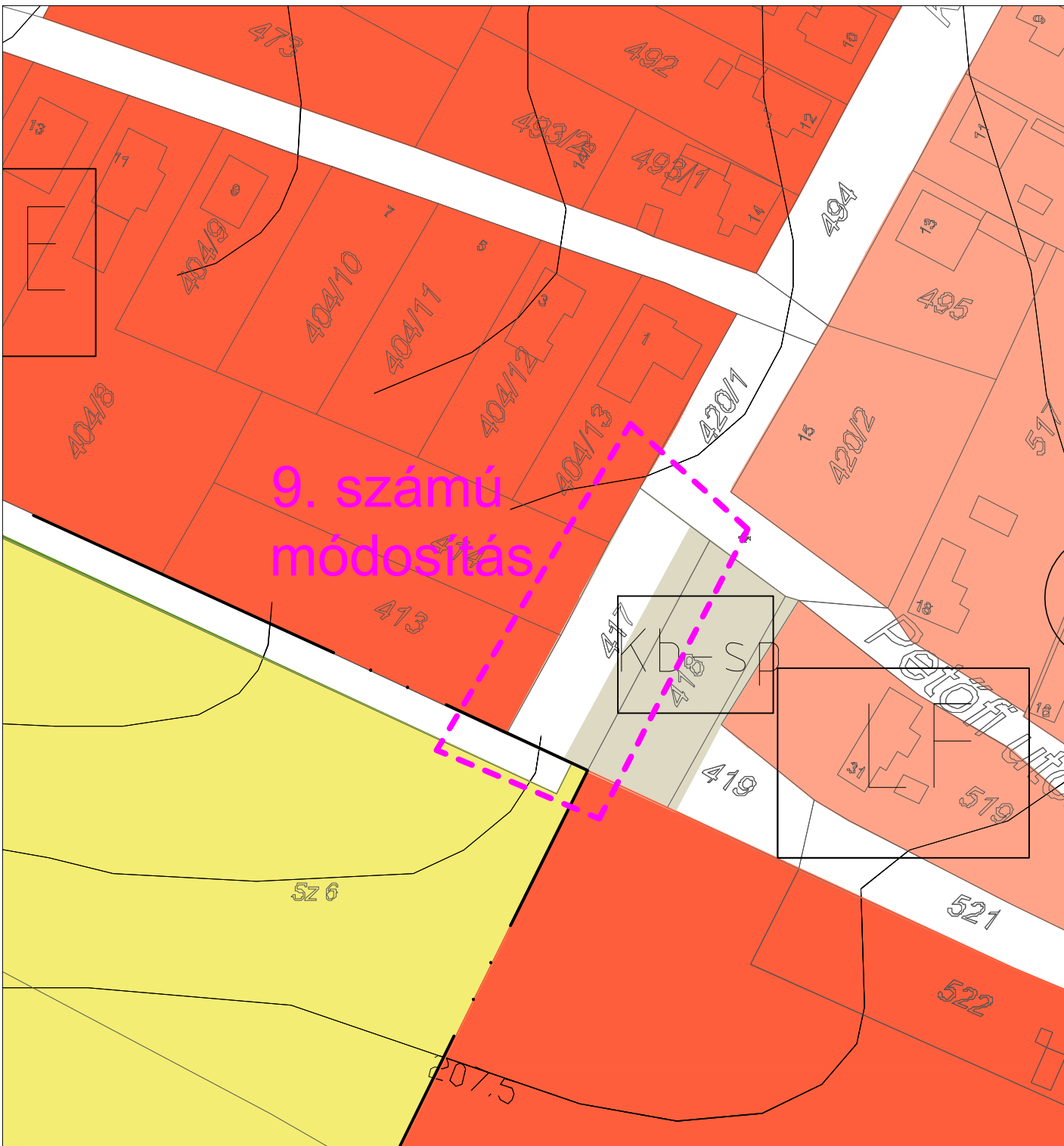
TT-1 19-0221

településrendezési vezető tervező

Munkatárs:

Németh Kristóf

okl. tájépítész mérnök
természetvédelmi mérnök



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Közigazgatási határ
		Belterület határ			Belterület határ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					
Beépítésre szánt területek					
	LKE	Kertvárosias lakóterület		Gyorsforgalmi út	
	LF	Falusias lakóterület		Országos főút	
	VT	Településközpont terület		Országos mellékút	
	GKSZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület		Fontosabb szintbeni közúti csopont	
	GIP	Ipari terület		Kerékpárút	
	K-tur	Különleges terület - turisztikai terület		Gyalogút	
Beépítésre nem szánt területek					
	Z	Zöldterület		Utak védőtávolsága	
	EV	Erdőterület - véderdő		Régészeti területek	
	MÁ	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény			
	MÁ-GY	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület			
		Vízgazdálkodási terület - vízfelület			
	Kb-sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - sport			
		Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			
Közművek					
	VB	Hidrogeológiai "B" védőidom			
	VA	Hidrogeológiai "A" védőidom			
		Távközlési antenna			
	400kV	400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			
Egyéb					
		Fasor			

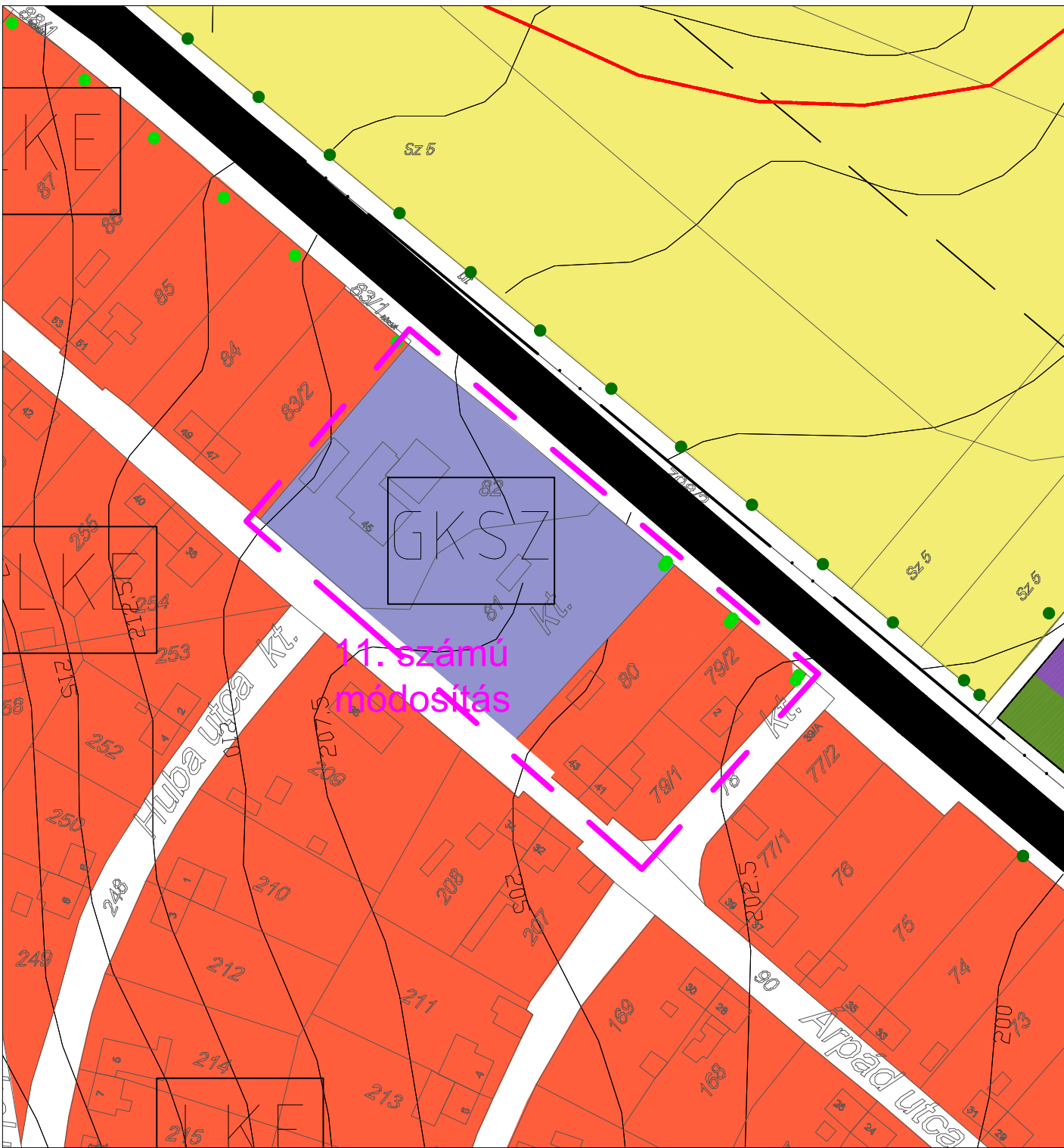
9. számú módosítás

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-TSZT6 M=1:1000 2024.01.04.	
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve		
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra		
Felölös tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező		
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök		



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett
		Közigazgatási határ		
		Belterület határ		
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK				
Beépítésre szánt területek				
	Kertvárosias lakóterület			
	Falusias lakóterület			
	Településközpont terület			
	Kereskedelmi, szolgáltató terület			
	Ipari terület			
	Különleges terület - turisztikai terület			
Beépítésre nem szánt területek				
	Zöldterület			
	Erdőterület - véderdő			
	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény			
	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület			
	Vízgazdálkodási terület - vízfelület			
	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya			
	Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			
Közművek				
	Hidrogeológiai "B" védőidom			
	Hidrogeológiai "A" védőidom			
	Távközlési antenna			
	400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			

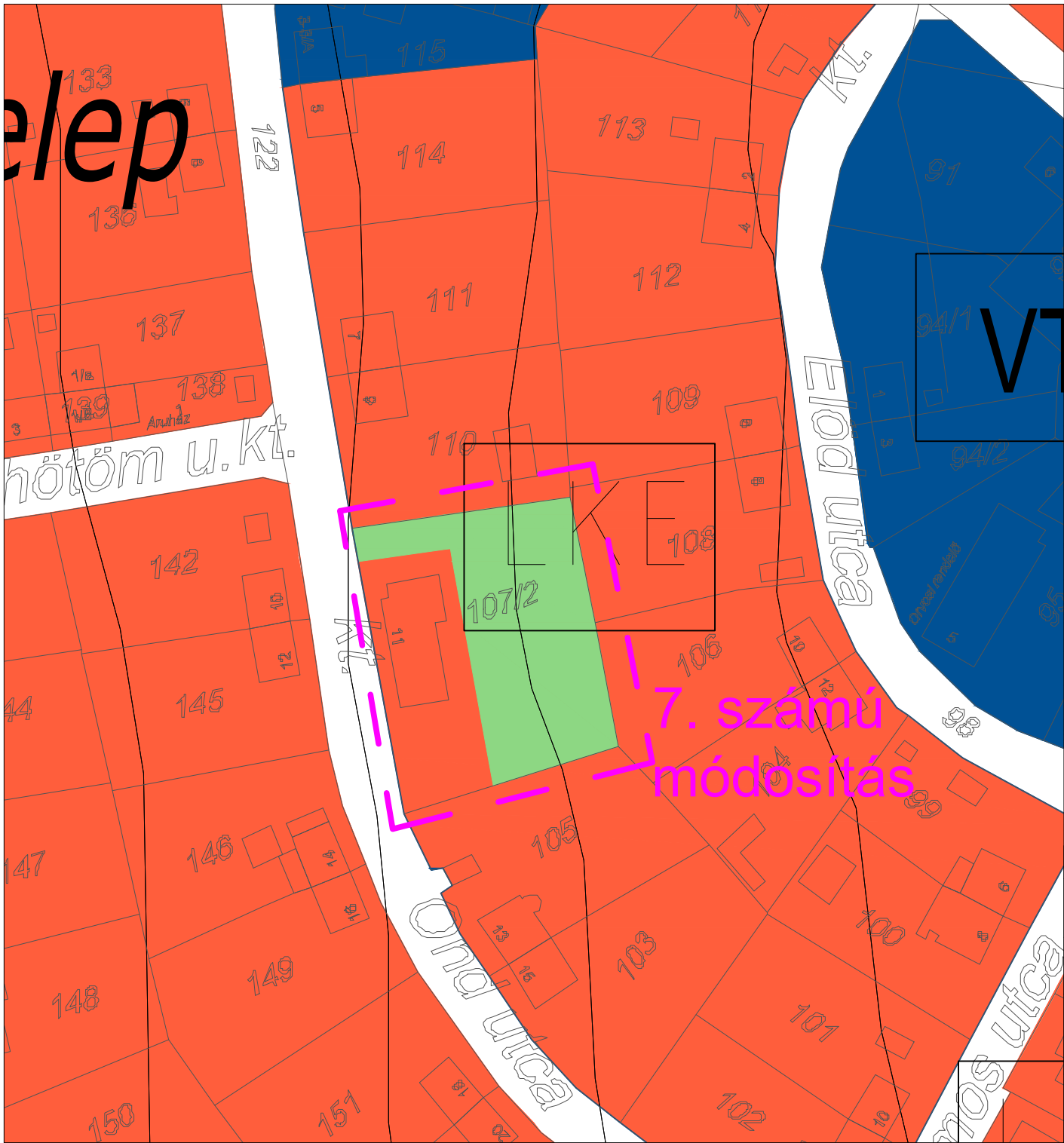
Meglévő	Tervezett	
Közlekedési elemek		
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Fontosabb szintbeni közúti csopont
		Kerékpárút
		Gyalogút
		Utak védőtávolsága
		Régészeti területek
Egyéb		
		Fasor

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-TSZT7 M=1:1500 2024.10.02.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

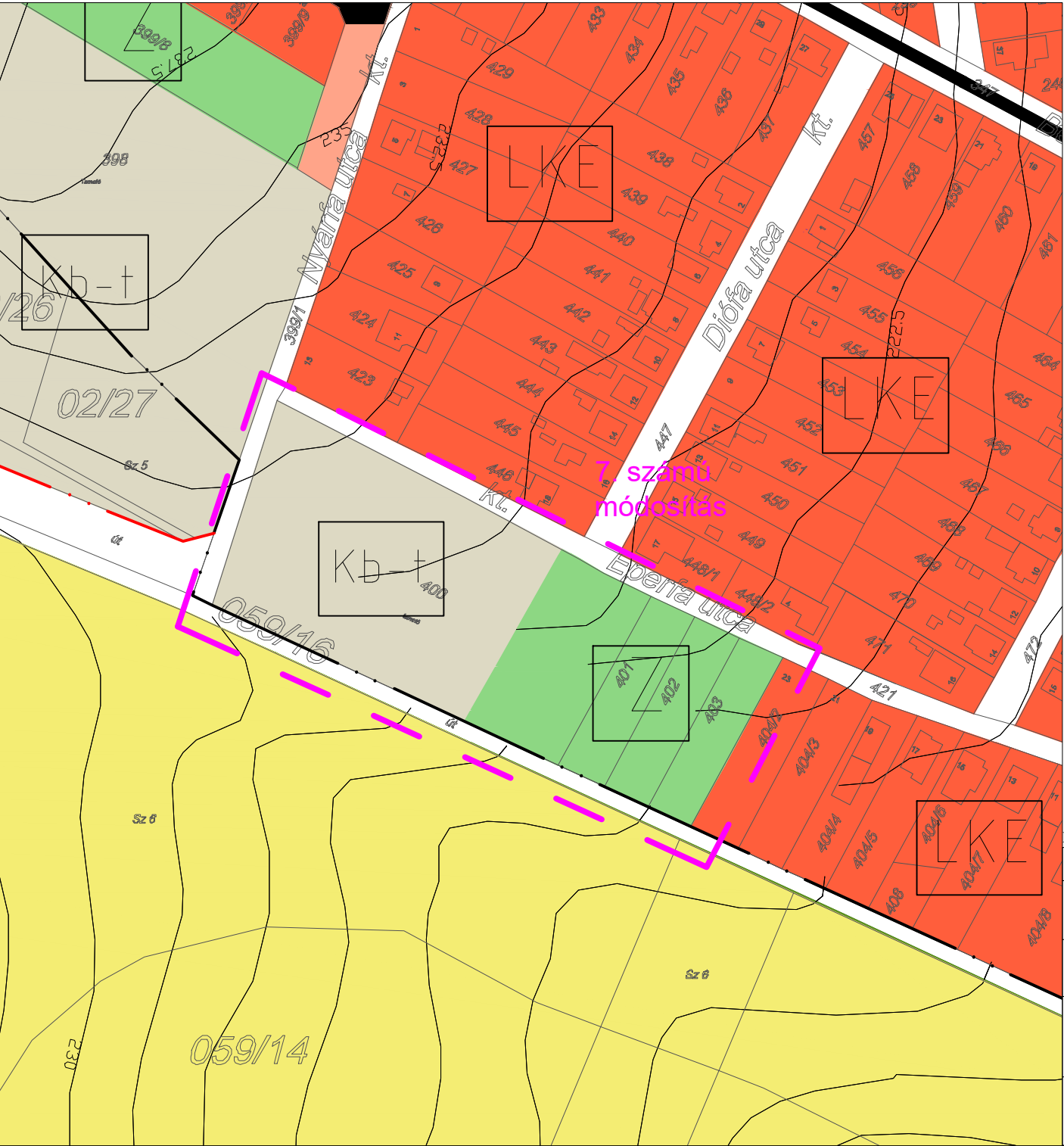
Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Közeledési elemek
		Belterület határ			Gyorsforgalmi út
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					Országos főút
Beépítésre szánt területek					Országos mellékút
		LKE Kertvárosias lakóterület			Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		LF Falusias lakóterület			Kerékpárút
		VT Településközpont terület			Gyalogút
		GKSZ Kereskedelmi, szolgáltató terület			Utak védőtávolsága
		GIP Ipari terület			Régészeti területek
		K-tur Különleges terület - turisztikai terület			
Beépítésre nem szánt területek					
		Z Zöldterület			
		EV Erdőterület - védődő			
		MÁ Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény			
		MÁ-GY Általános mezőgazdasági terület - gyepterület			
		VZ Vízgazdálkodási terület - vízfelület			
		Kb-b Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya			
		VZ Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			
Közművek					
		VB Hidrogeológiai "B" védődő			
		VA Hidrogeológiai "A" védődő			
		VZ Távközlési antenna			
		VZ 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			
Egyéb					
		Fasor			

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-TSZT9 M=1:1000 2024.08.02.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felölös tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterület határ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
Beépítésre szánt területek		
	Kertvárosias lakóterület	
	Falusias lakóterület	
	Településközpont terület	
	Kereskedelmi, szolgáltató terület	
	Ipari terület	
	Különleges terület - turisztikai terület	
Beépítésre nem szánt területek		
	Zöldterület	
	Erdőterület - véderdő	
	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény	
	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	
	Vízgazdálkodási terület - vízfelület	
	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	
	Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület	
Közművek		
	Hidrogeológiai "B" védőidom	
	Hidrogeológiai "A" védőidom	
	Távközlési antenna	
	400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal	

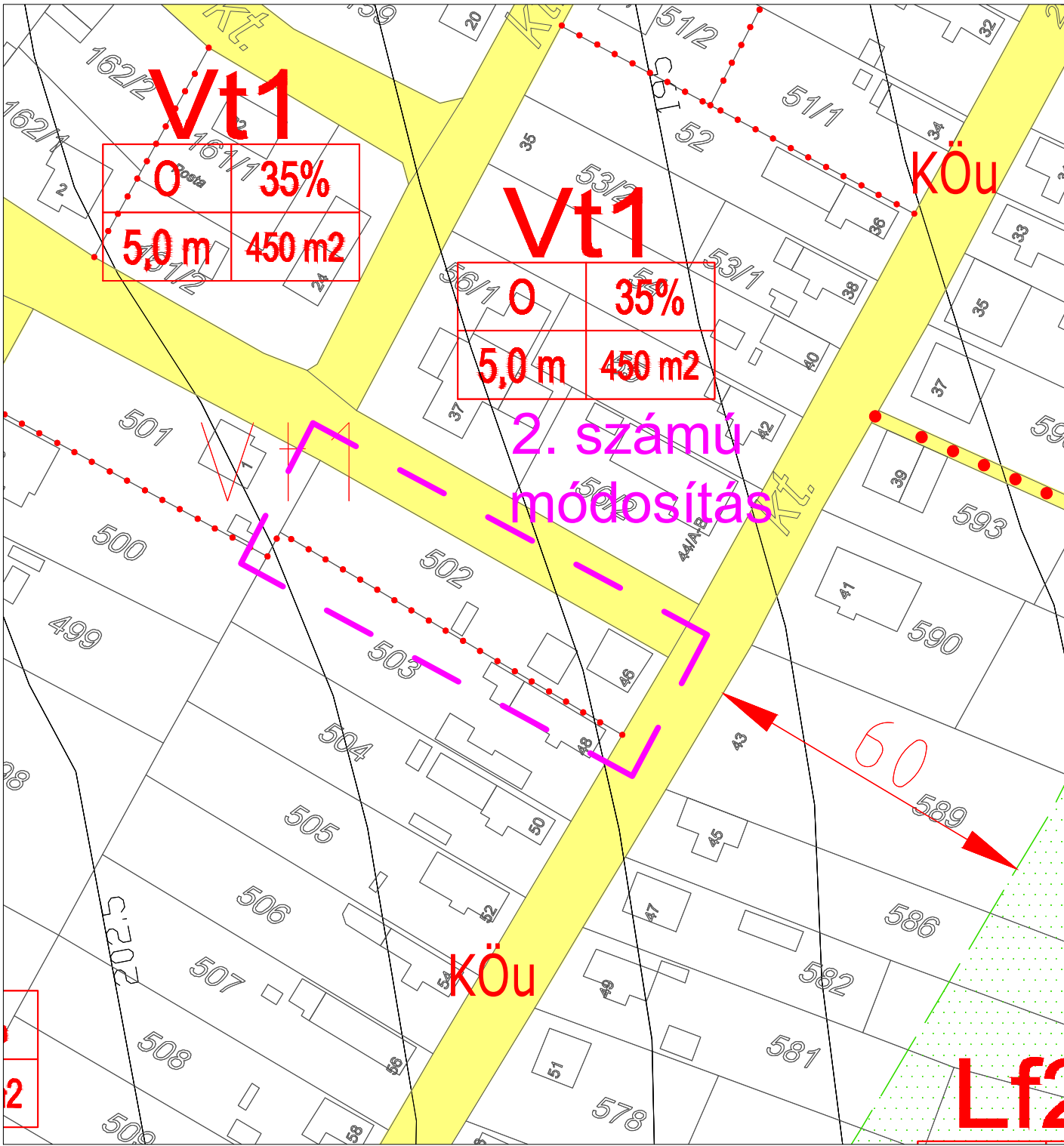
Meglévő	Tervezett	
Közlekedési elemek		
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		Kerékpárút
		Gyalogút
		Utak védőtávolsága
		Régészeti területek
Egyéb		
		Fasor

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-TSZT10 M=1:2000 2025.07.31.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közeledési célú közterület - Helyi út területe
- Közeledési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválandó terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerekpárút
- Tervezett kerekpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekcsoport újraosztással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközpontnyomású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1	
területi szabályozási elem	beépítési mód
területi szabályozási elem	beépítési %
területi szabályozási elem	beépítési legkisebb telek (m²)

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zzk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelem tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

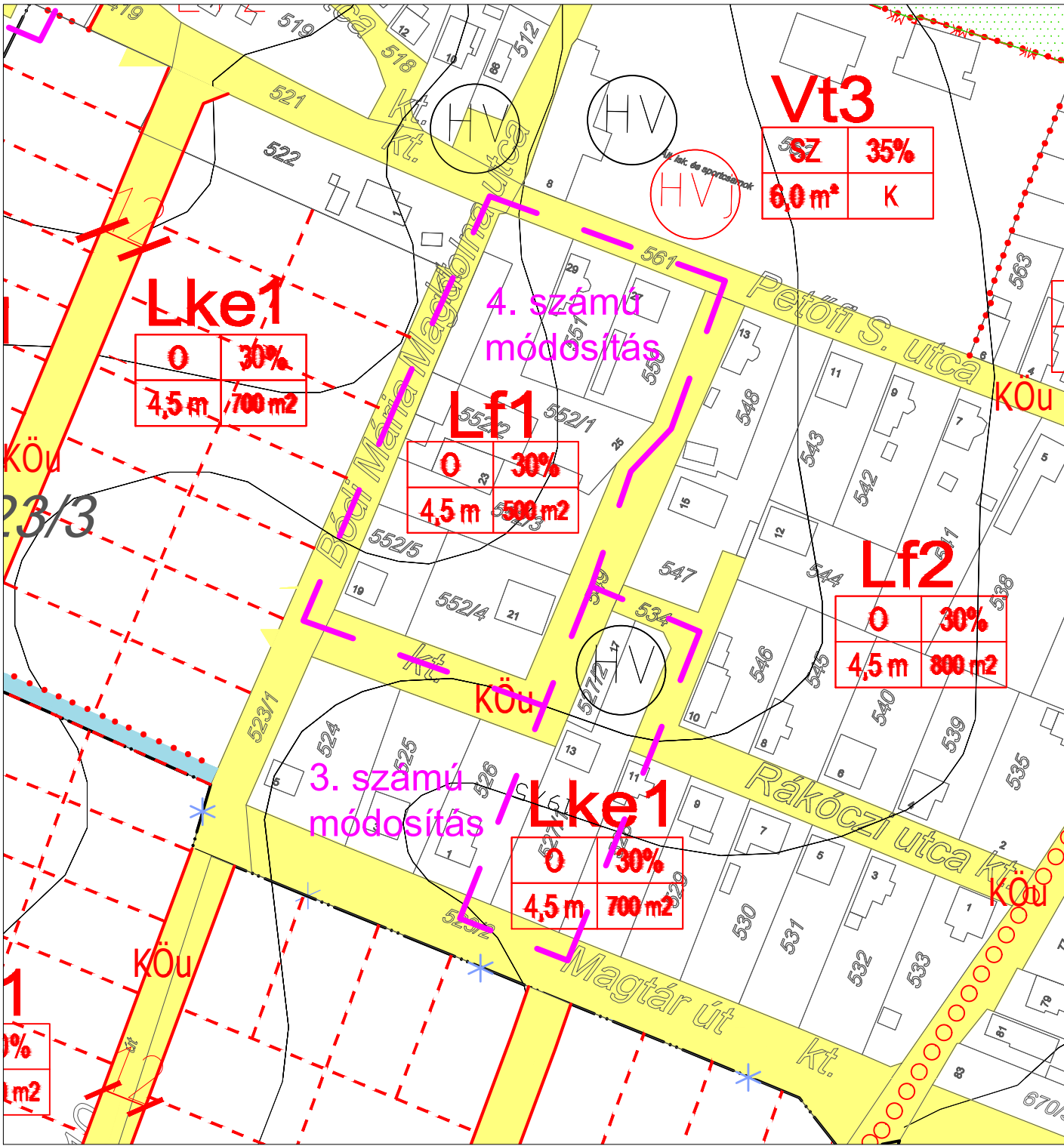
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-BSZA1 M=1:1000 2024.01.05.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- Bellerület határa
- Bellerület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közeledési célú közterület - Helyi út területe
- Közeledési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekoszop újrasztsással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védődíom
- Hidrogeológiai "A" védődíom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-BSZA2 M=1:1500 2024.01.05.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1	4.5	300
-----	-----	-----

területi- használati jel	építési mód	építési %
	építmény mag. (m)	építmény legkisebb telek (m²)

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vizgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek
KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

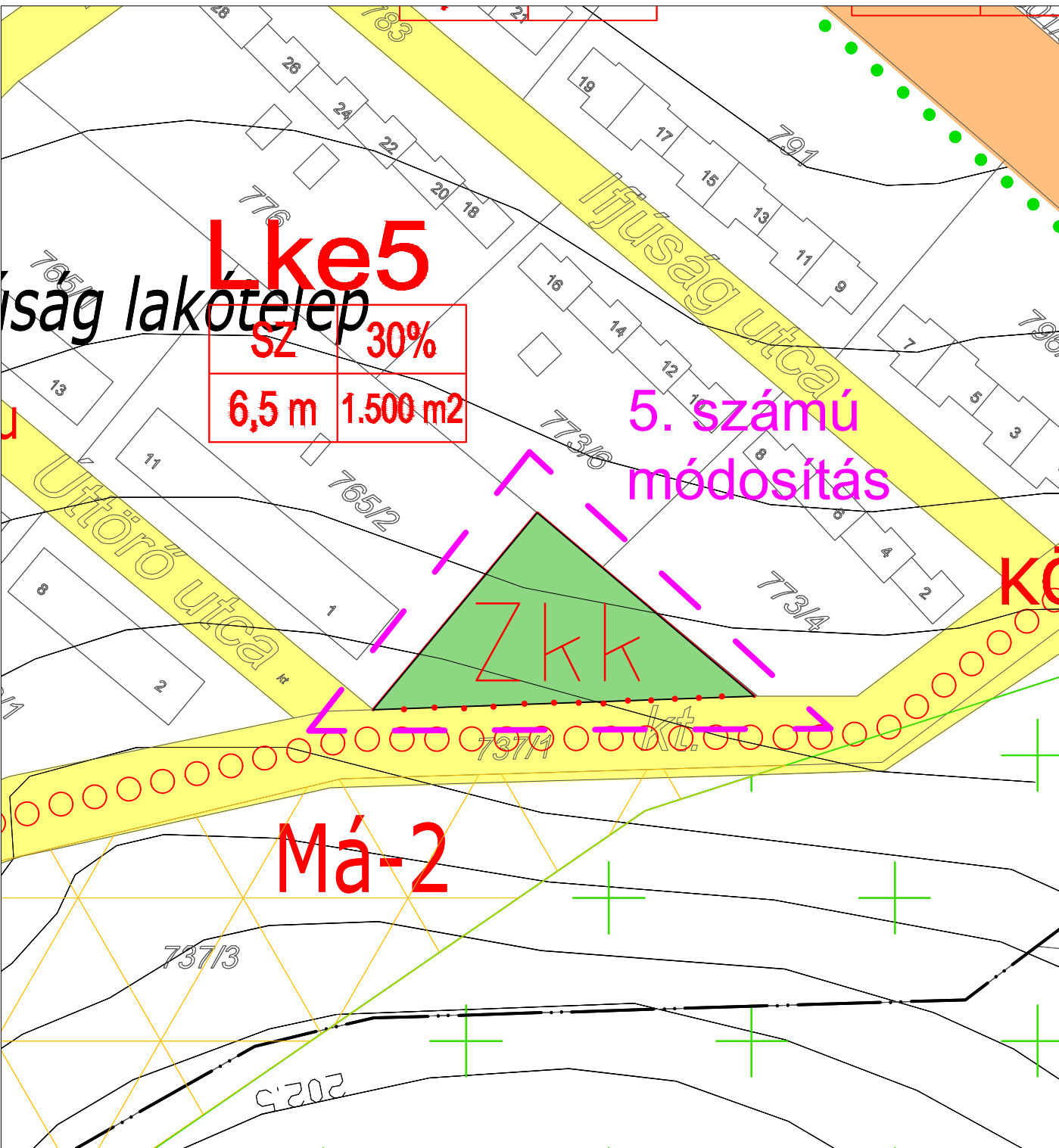
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemlék környezeti határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással
érintett terület



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közelkedési célú közterület - Helyi út területe
- Közelkedési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekoszport újraosztással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközéprnyomású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1		
területfelhasználási jel	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. @m	beépítési legkisebb tel. @m

- Lke Kertvárosias lakóterület
 - Lf Falusias lakóterület
 - Vt Településközpont vegyes terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert
 - Ev Erdőterület (védelmi erdő)
 - Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek

- KÖZLEKEDÉS
- Meglévő Tervezett
 - Gyalogút
 - Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

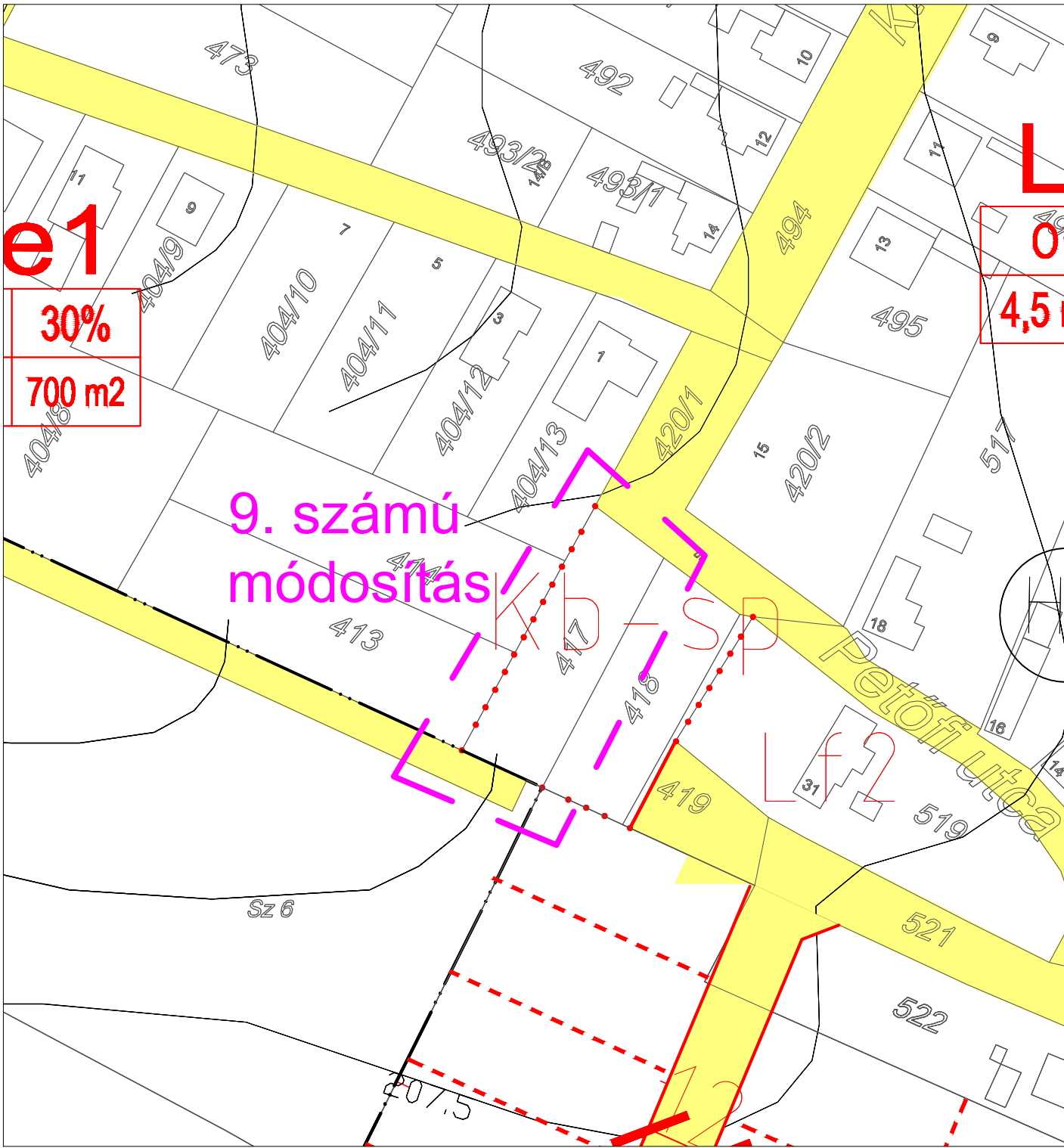
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-BSZA3 M=1:1000 2024.01.05.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közeledési célú közterület - Helyi út területe
- Közeledési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekcsoport újraosztással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközéprnyomású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1

területfelhasználási jel	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. @m	beépíthető legkisebb tel. @m

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zzk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Kb-sp Különleges sport terület

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek

KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utkaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

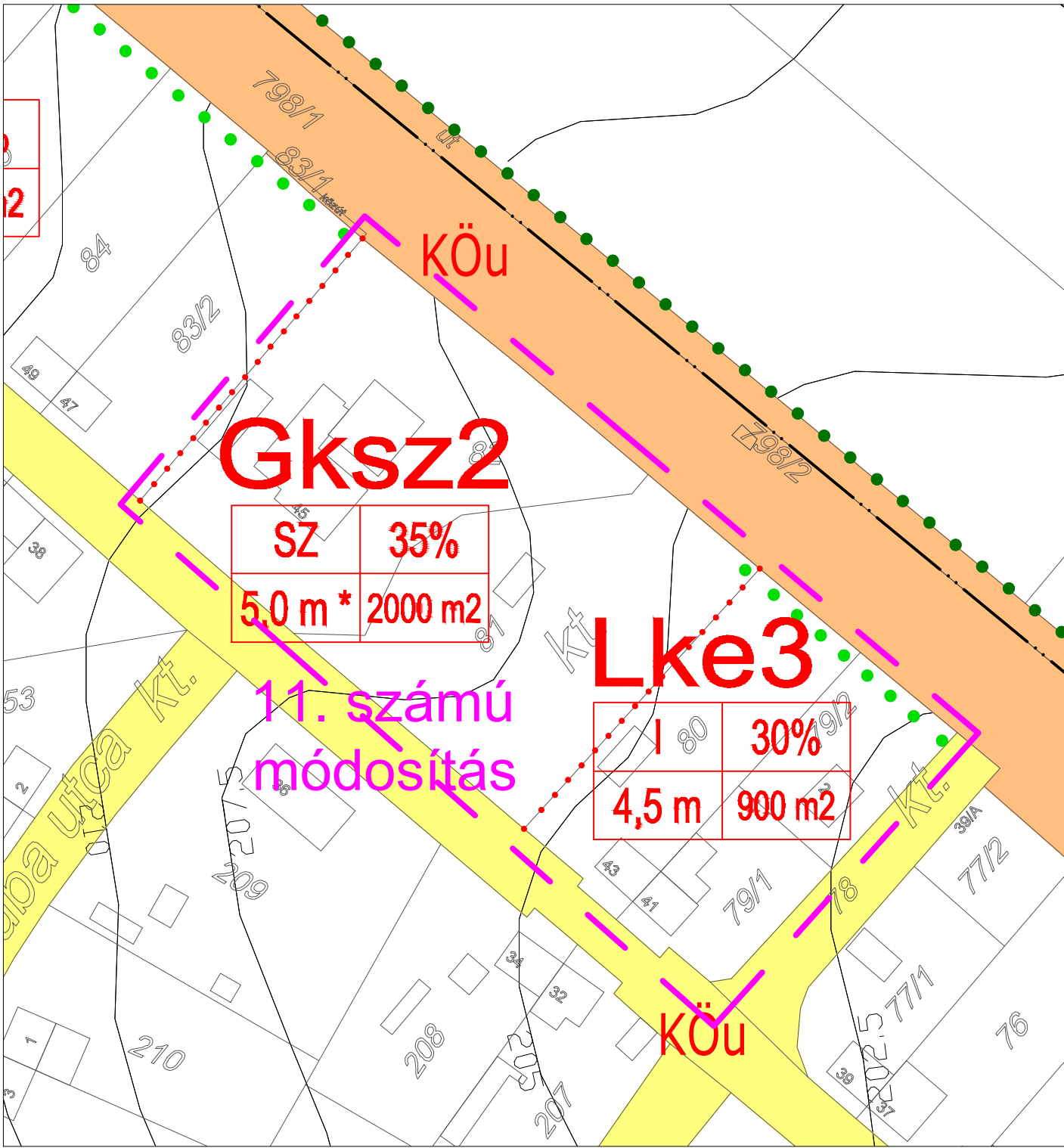
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Lítér Község Önkormányzata	h-BSZA4 M=1:1000 2024.01.05.
Munka megnevezése:	Lítér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

	Belterület határa
	Belterület tervezett határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Közeledési célú közterület - Helyi út területe
	Közeledési célú közterület - Országos út területe
	Zöldterület-közpark/közkert
	Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
	Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Kötelező erejű megszüntető jel
	Tervezett fasor
	Kerekpárút
	Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	Telekommunikációs infrastruktúra érintett terület határa
--	--

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Natura2000 hálózathoz tartozó területek
	Országos Ökológiai Hálózat - Magterületi övezete
	Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
	Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

	Nagyközéprnyomású gázvezeték védőtávolsággal
	400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
	35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
	Hidrogeológiai "B" védőidom
	Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Védőtávolság
	Bányatelek

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-BSZA5 M=1:1000 2024.01.05.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1		
------------	--	--

területi- használati jel	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. @m	beépíthető legkisebb tel. @m

Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK	
Zkp/Zzk	Zöldterület - közpark/közkert
Ev	Erdőterület (védelmi erdő)
Vv	Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek

KÖZLEKEDÉS	
	Tervezett
	Gyalogút
	Parkoló

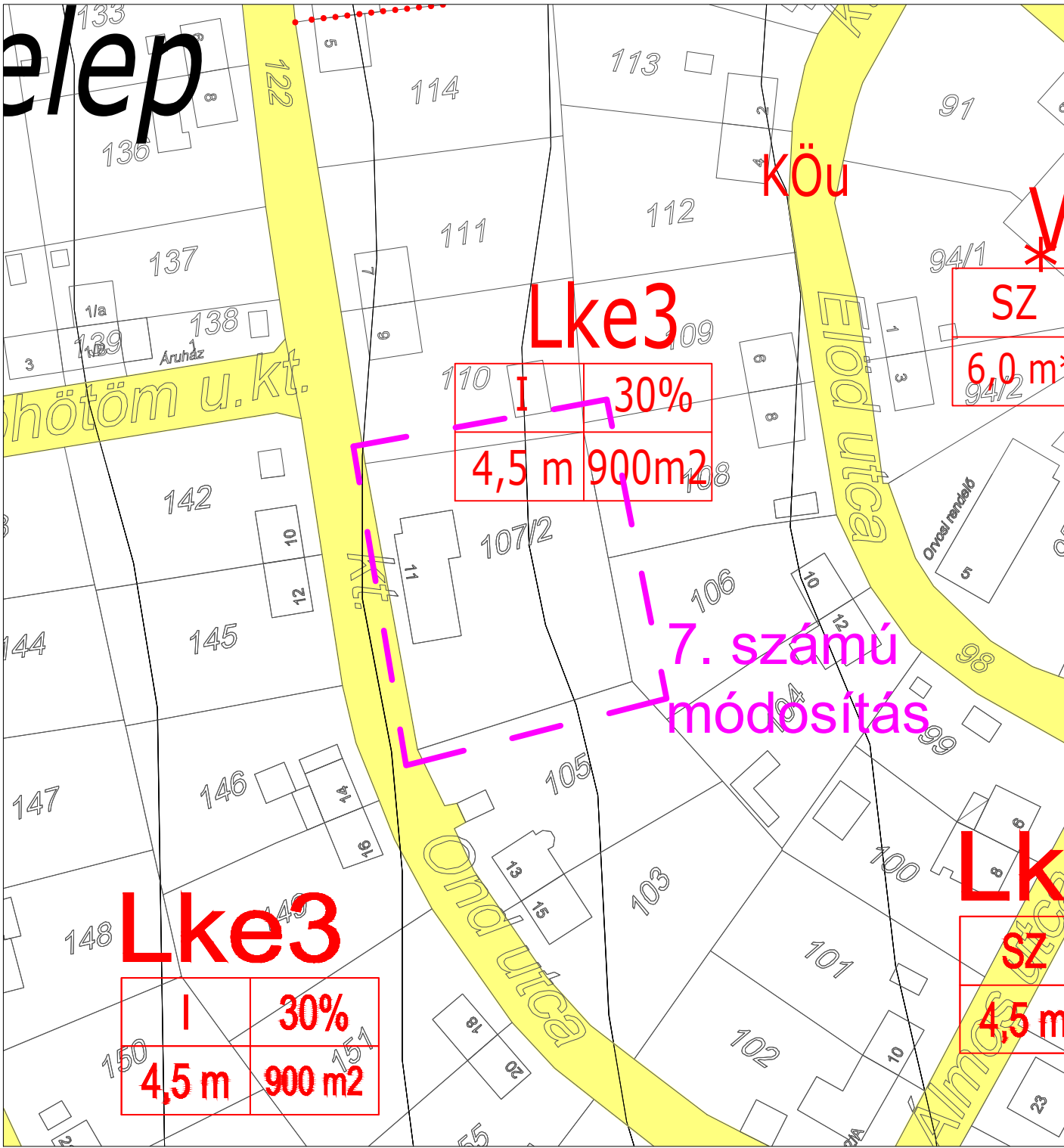
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Külterület határa
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntetés
	Helyi védelem tervezett építmény
	Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
	Utcaképvédelem
	Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Műemlék
	Műemlék környezeti határa
	Helyi védelem alatt álló építmény
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Régészeti lelőhely

Módosítással
érintett terület



JELMAGYARÁZAT

- Bellerület határa
- Bellerület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közelkedési célú közterület - Helyi út területe
- Közelkedési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Teleksoport újraosztással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Lítér Község Önkormányzata	h-BSZA6 M=1:1000 2024.08.02.
Munka megnevezése:	Lítér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1	<table><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>45</td><td>300</td></tr></table>	0	30	45	300
0	30				
45	300				
területfel- használási jel	<table><tr><td>beépítési mód</td><td>beépítési %</td></tr><tr><td>építmény mag. (m)</td><td>beépítési legkisebb tel. (m²)</td></tr></table>	beépítési mód	beépítési %	építmény mag. (m)	beépítési legkisebb tel. (m²)
beépítési mód	beépítési %				
építmény mag. (m)	beépítési legkisebb tel. (m²)				

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zzk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek
KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

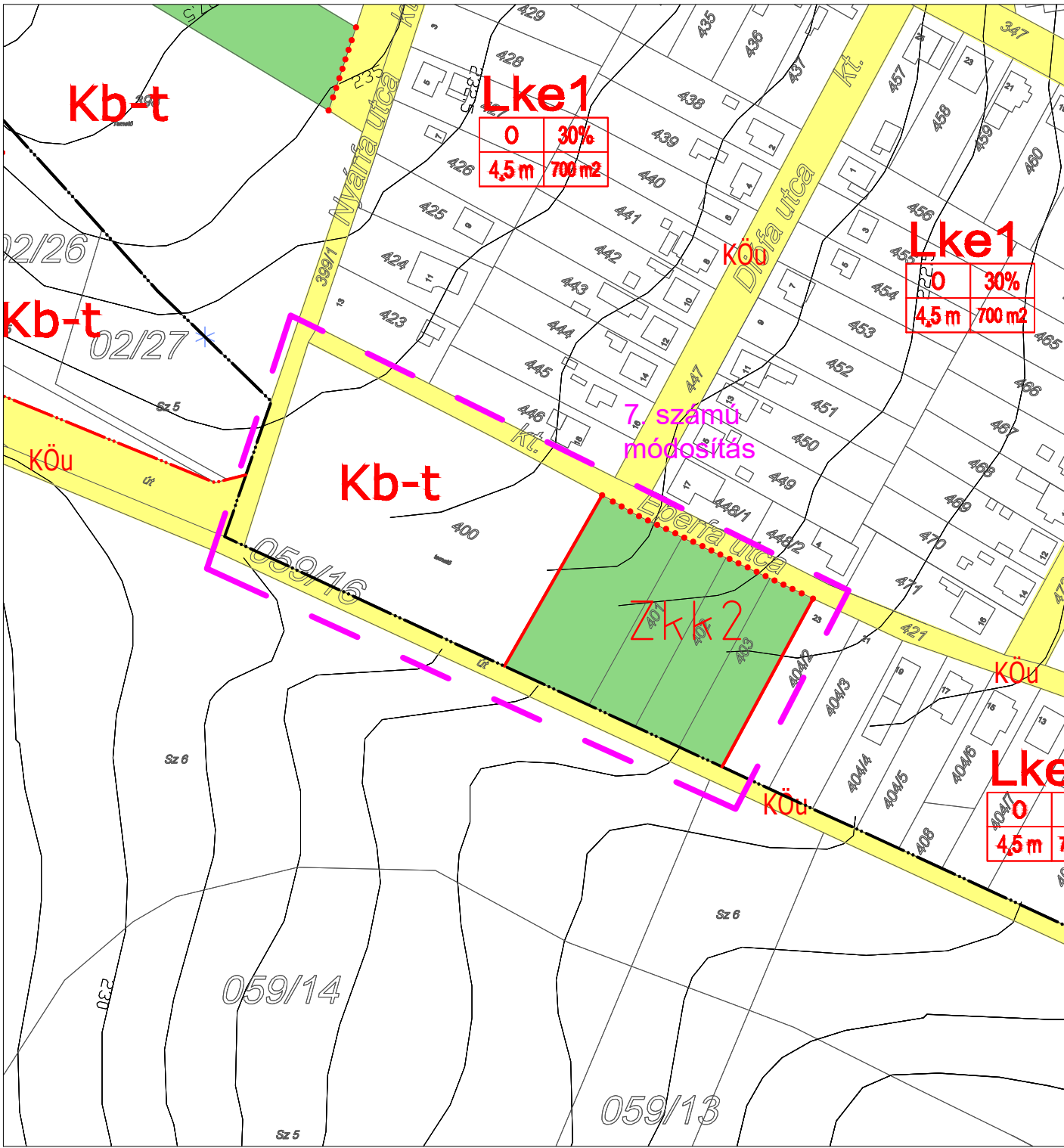
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet/Övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közelkedési célú közterület - Helyi út területe
- Közelkedési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízjárású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerekpárút
- Tervezett kerekpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekcsoport újraosztással érintett terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközpennyomású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-BSZA7 M=1:2000 2024.08.02.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1	
-----	--

területfelhasználási jel	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag. @m	beépítési legkisebb tel. @m

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek
KÖZLEKEDÉS

- Meglévő Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

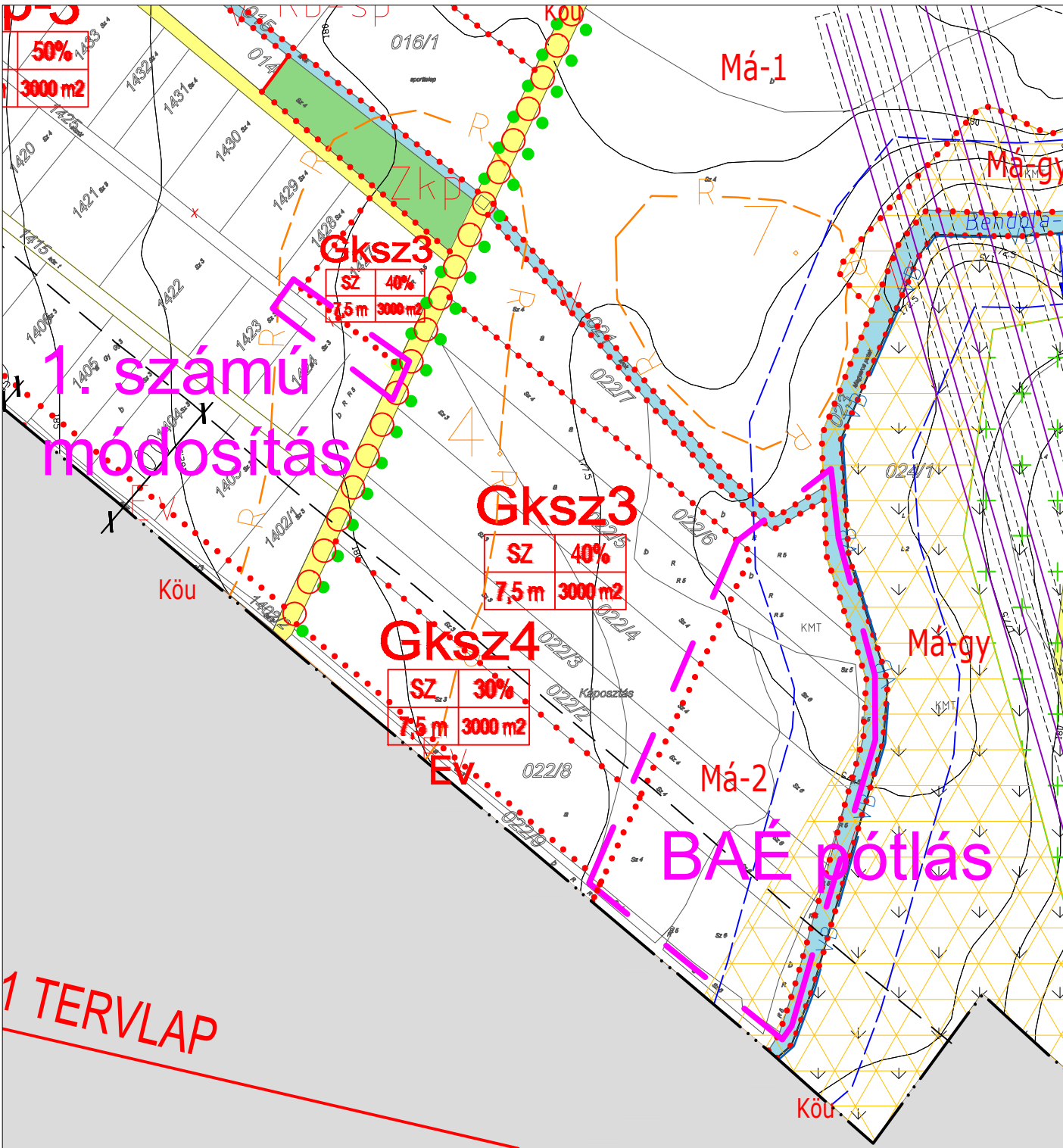
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület



JELMAGYARÁZAT

- Belterület határa
- Belterület tervezett határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezeti/övezet határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közelkedési célú közterület - Helyi út területe
- Közelkedési célú közterület - Országos út területe
- Zöldterület-közpark/közkert
- Magas talajvízállású, mélyfekvésű terület
- Rekultiválendő terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Tervezett fasor
- Kerekpárút
- Tervezett kerékpárút

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Telekcsoporthoz utasított terület határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura2000 hálózathoz tartozó területek
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnymású gázvezeték védőtávolsággal
- 400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védődíom
- Hidrogeológiai "A" védődíom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- Bányatelek

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Litér Község Önkormányzata		h-KSZA1 M=1:4000 2024.01.05.
Munka megnevezése: Litér településrendezési terve		
Munkarész: HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI (SZT-2) TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra		
Felelős tervező: Németh Ferenc okl. építésmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező		
Munkatárs: Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök		

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

területi- használati-jel	Lf1	beépítési mód	beépítési %
		építmény mag. @m	beépíthető legkisebb tel. @m

- Gip Ipari terület Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert
- Ev Erdőterület (védelmi erdő)
- Vv Vízgazdálkodási terület (vízkivételi hely)
- Má-sz Általános mezőgazdasági terület - szántó
- Má-gy Általános mezőgazdasági terület - gye

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek KÖZLEKEDÉS

- Tervezett Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

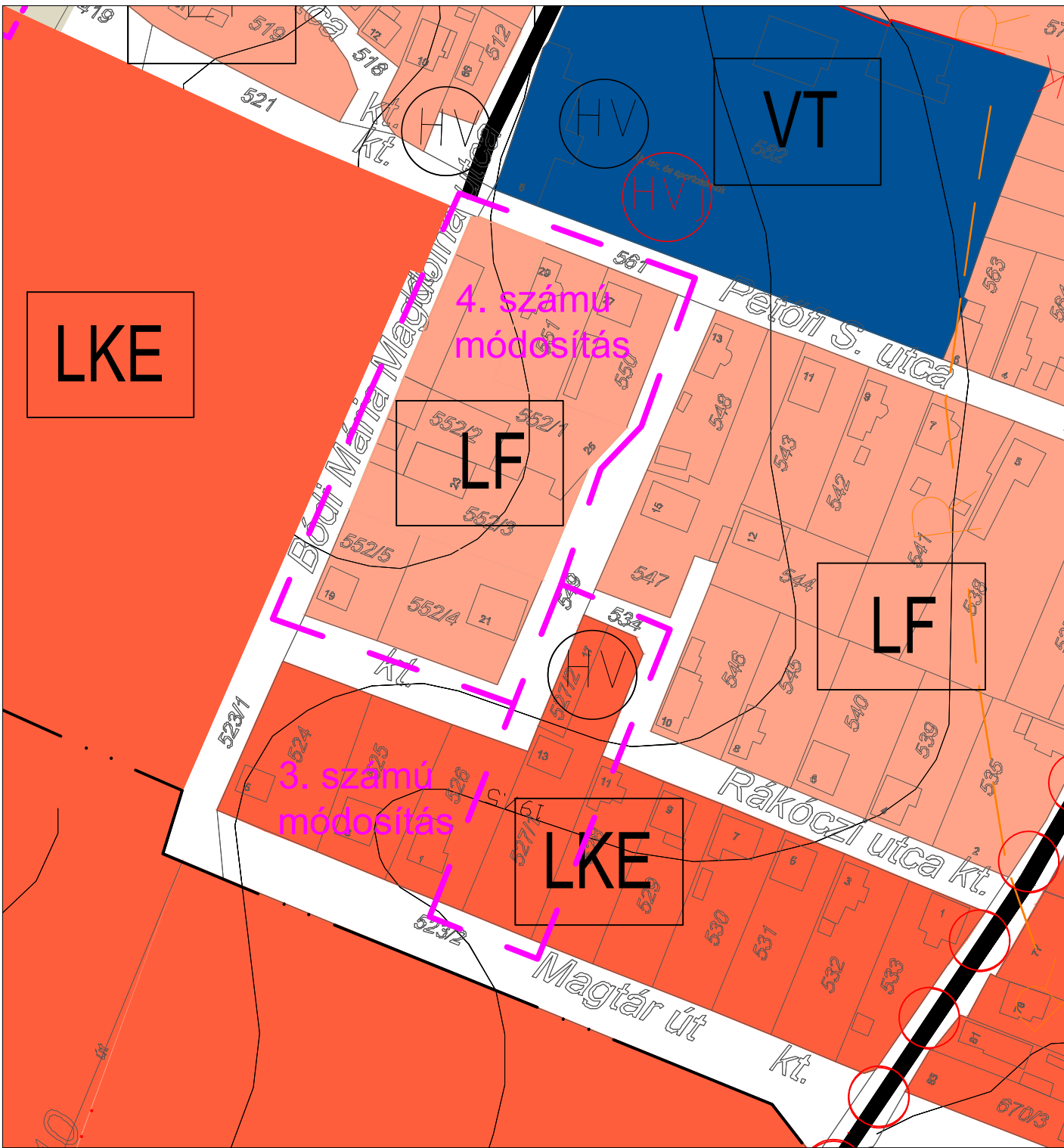
- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tömeder

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület 3

1 TERVLAP



JELMAGYARÁZAT

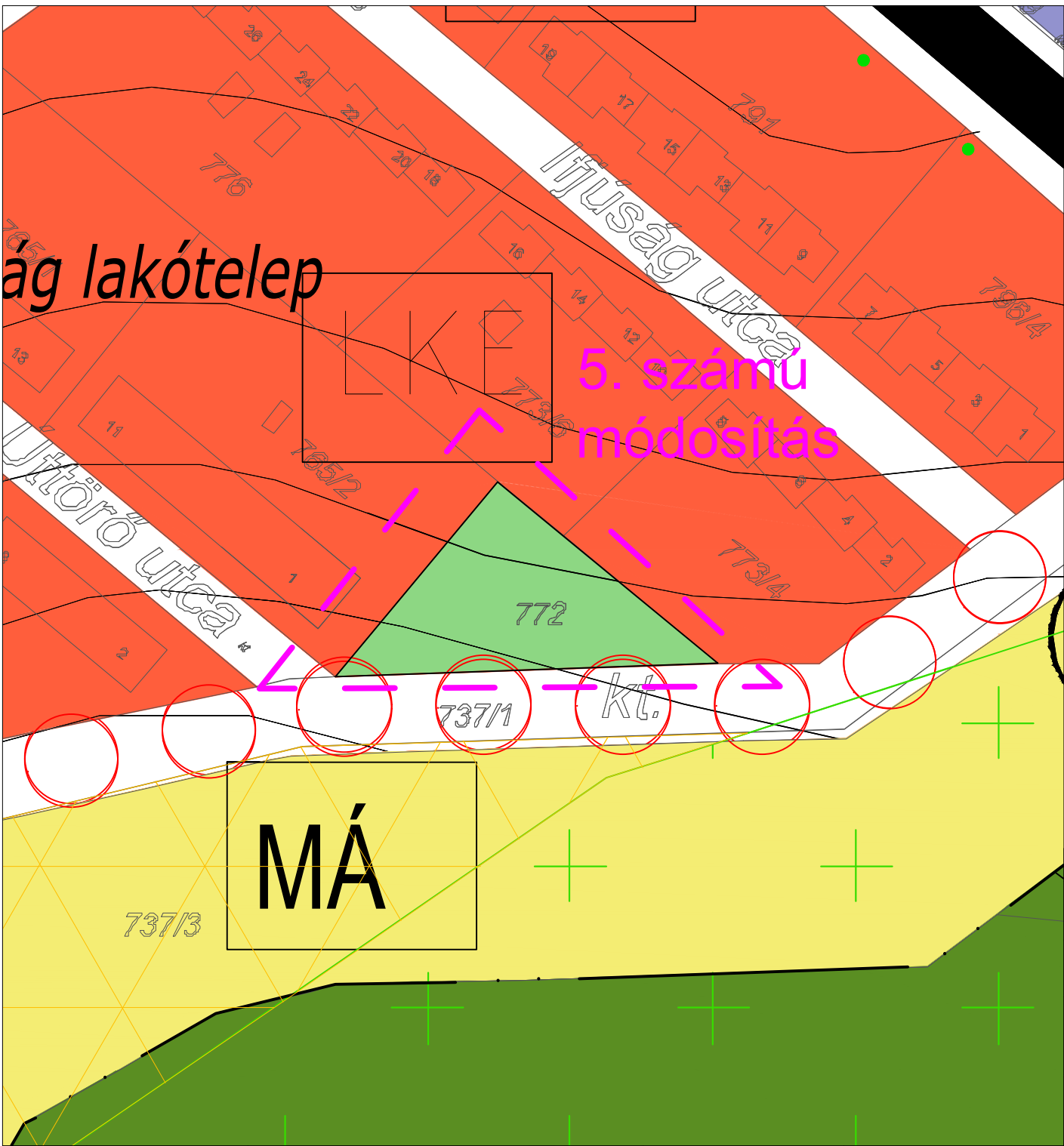
Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Gyorsforgalmi út
		Belterület határ			Országos főút
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					Országos mellékút
Beépítésre szánt területek					Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	LKE	Kertvárosias lakóterület			Kerékpárút
	LF	Falusias lakóterület			Gyalogút
	VT	Településközpont terület			Utak védőtávolsága
	GKSZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület			
	GIP	Ipari terület			
	K-tur	Különleges terület - turisztikai terület			
Beépítésre nem szánt területek					Régészeti területek
	Z	Zöldterület	Egyéb		
	EV	Erdőterület - védőerdő		Fasor	
	MÁ	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény			
	MÁ-GY	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület			
		Vízgazdálkodási terület - vízfelület			
	Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya			
		Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			
Közművek					
	VB	Hidrogeológiai "B" védőidom			
	VA	Hidrogeológiai "A" védőidom			
		Távközlési antenna			
		400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-TSZT2 M=1:1500 2024.01.04.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnökTT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

Módosítással érintett terület



JELMAGYARÁZAT

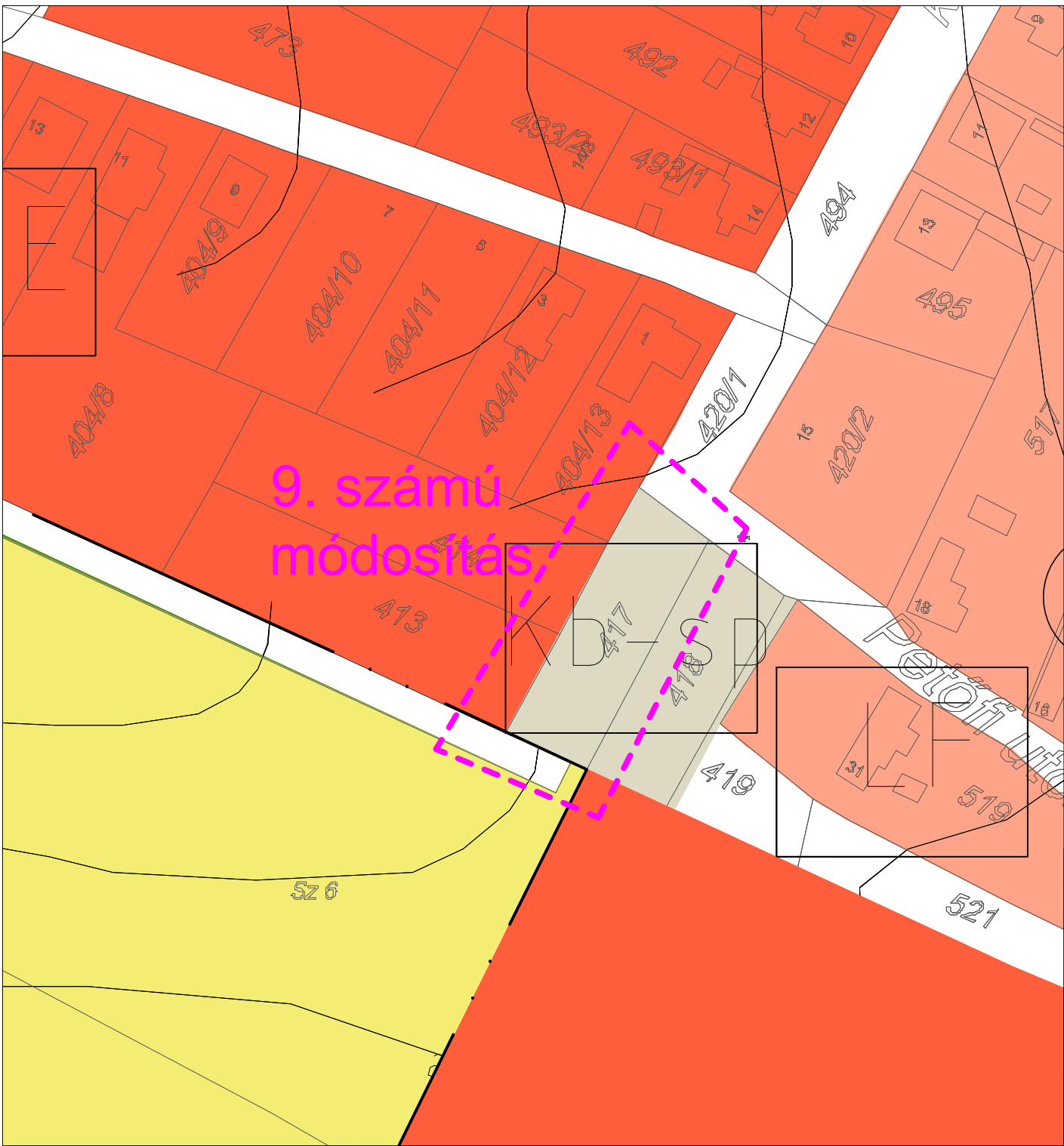
Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett		
		Közigazgatási határ			Közigazgatási határ	
		Belterület határ			Belterület határ	
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK						
Beépítésre szánt területek						
		LKE	Kertvárosias lakóterület		LF	Falusias lakóterület
		VT	Településközpont terület		GKSZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület
		GIP	Ipari terület		K-tur	Különleges terület - turisztikai terület
Beépítésre nem szánt területek						
		Z	Zöldterület		MÁ	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény
		EV	Erdőterület - véderdő		MÁ-GY	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület
		VZ	Vízgazdálkodási terület - vízfelület		Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
		VZV	Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület		VZV	Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület
Közművek						
		VB	Hidrogeológiai "B" védőidom		VA	Hidrogeológiai "A" védőidom
		VA	Hidrogeológiai "A" védőidom			Távközlési antenna
			Távközlési antenna			400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
			400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			

Meglévő	Tervezett	
Közlekedési elemek		
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Fontosabb szintbeni közúti csomt
		Kerékpárút
		Gyalogút
		Utak védőtávolsága
		Régészeti területek
Egyéb		
		Fasor

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-TSZT3 M=1:1000 2024.01.04.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felélő tervező:	Németh Ferenc okl. építésmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Közigazgatási határ
		Belterület határ			Belterület határ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					
Beépítésre szánt területek					
	LKE	Kertvárosias lakóterület		LF	Falusias lakóterület
	VT	Településközpont terület		GK SZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	GIP	Ipari terület		K-tur	Különleges terület - turisztikai terület
Beépítésre nem szánt területek					
	Z	Zöldterület		EV	Erdőterület - véderdő
	MÁ	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény		MÁ-GY	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület
		Vízgazdálkodási terület - vízfelület		Kb-b	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya
		Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			
Közművek					
	VB	Hidrogeológiai "B" védőidom		VA	Hidrogeológiai "A" védőidom
		Távközlési antenna			
	400kV	400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			

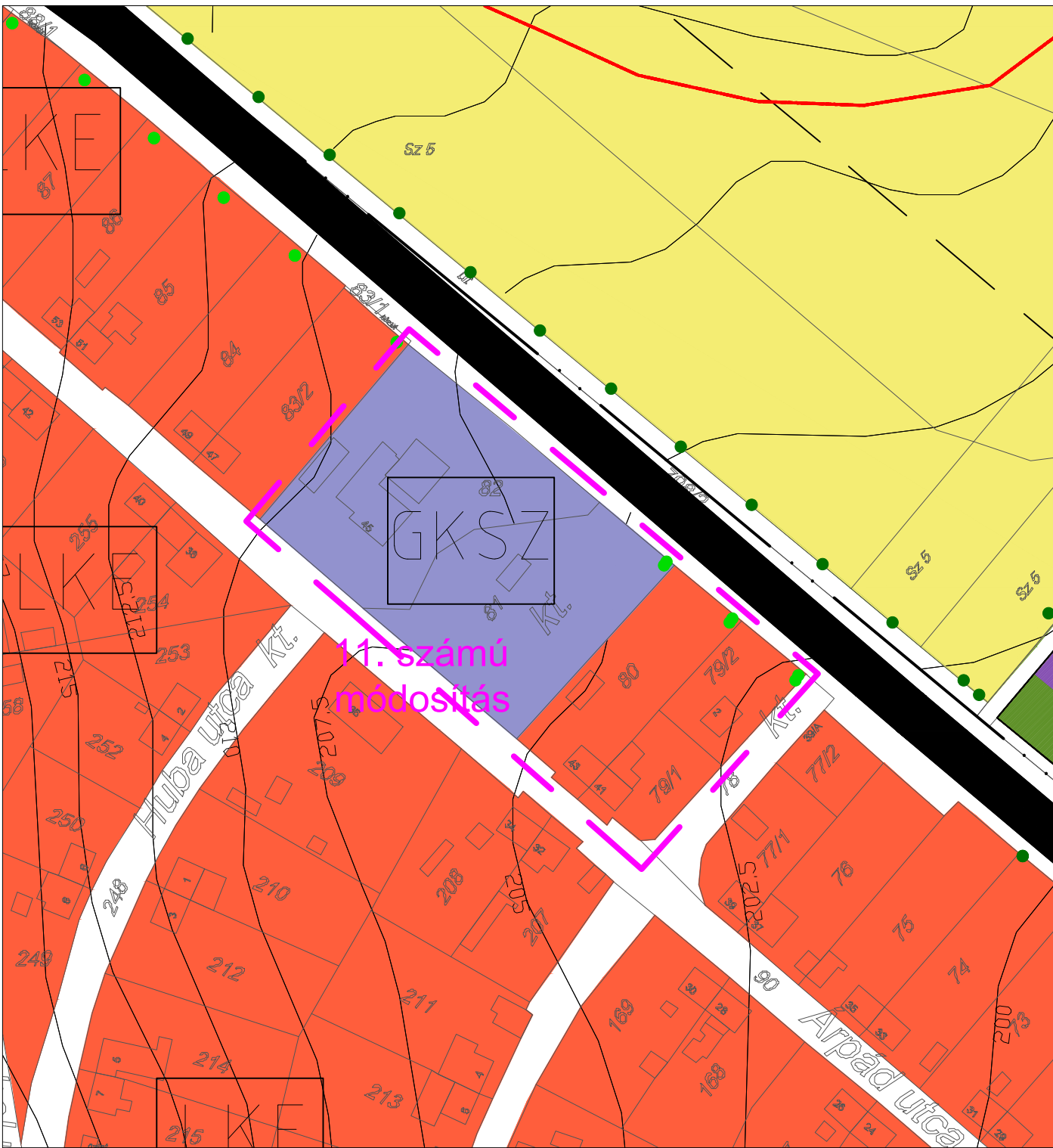
Meglévő	Tervezett	
Közlekedési elemek		
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Fontosabb szintbeni közúti csomt
		Kerékpárút
		Gyalogút
		Utak védőtávolsága
		Régészeti területek
Egyéb		
		Fasor

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-TSZT6 M=1:1000 2024.01.04.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felölő tervező:	Németh Ferenc okl. építésmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

Módosítással érintett terület



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterület határ
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
Beépítésre szánt területek		
	Kertvárosias lakóterület	
	Falusias lakóterület	
	Településközpont terület	
	Kereskedelmi, szolgáltató terület	
	Ipari terület	
	Különleges terület - turisztikai terület	
Beépítésre nem szánt területek		
	Zöldterület	
	Erdőterület - véderdő	
	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény	
	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület	
	Vízgazdálkodási terület - vízfelület	
	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	
	Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület	
Közművek		
	Hidrogeológiai "B" védőidom	
	Hidrogeológiai "A" védőidom	
	Távközlési antenna	
	400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal	

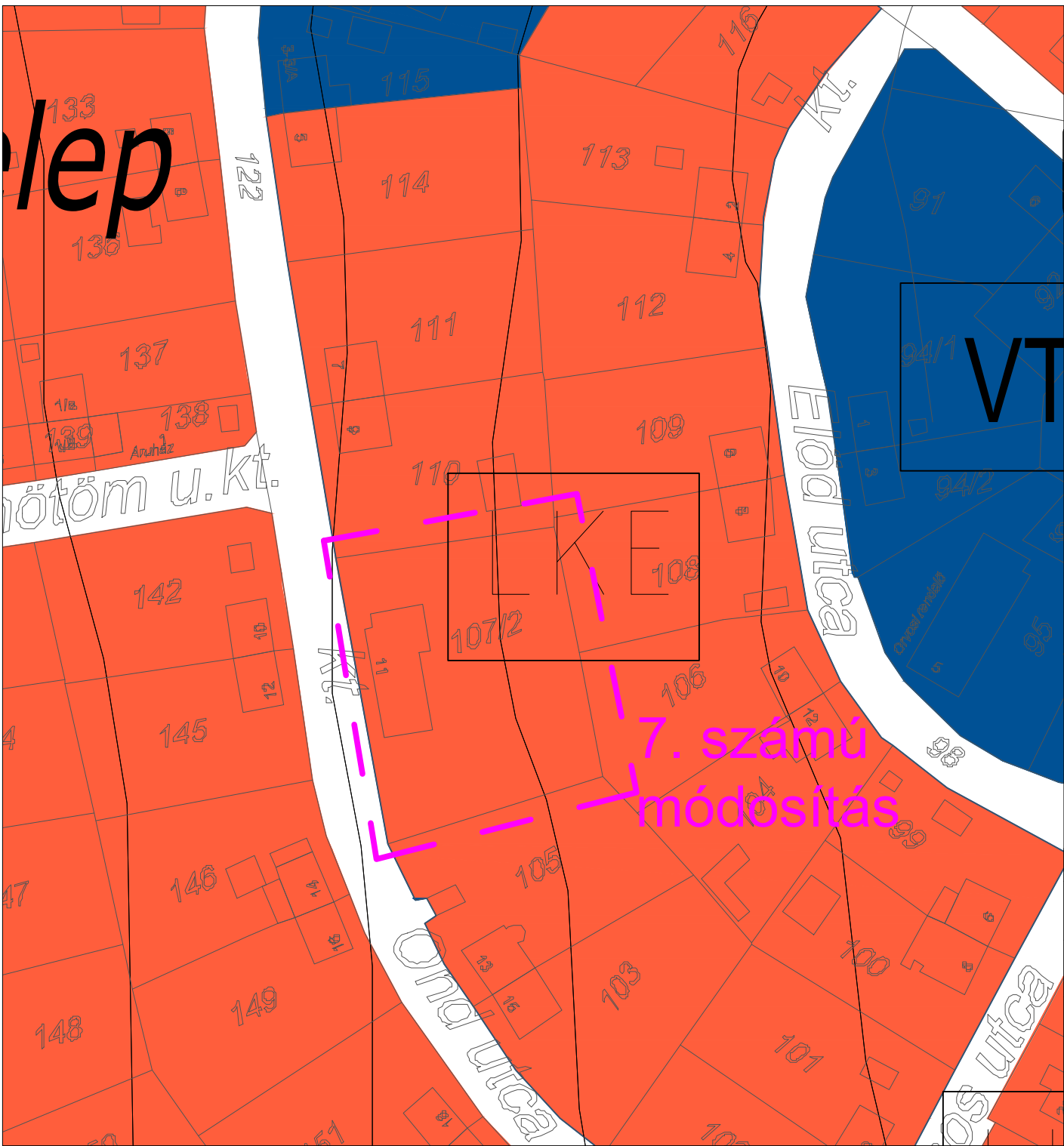
Meglévő	Tervezett	
Közlekedési elemek		
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Fontosabb szintbeni közúti csopont
		Kerékpárút
		Gyalogút
		Utak védőtávolsága
		Régészeti területek
Egyéb		
		Fasor

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-TSZT7 M=1:1500 2024.01.04.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

Módosítással érintett terület



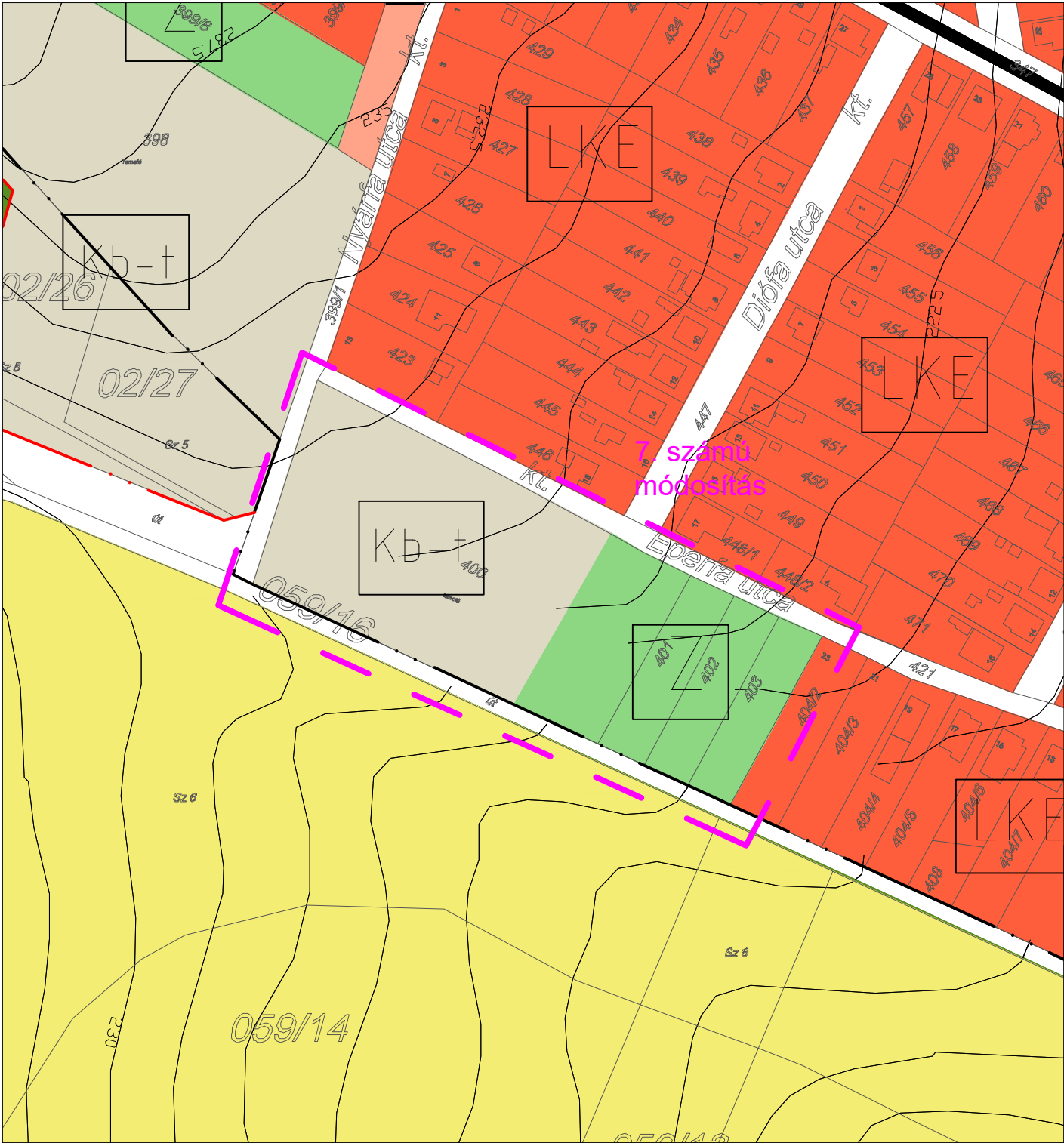
JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Gyorsforgalmi út
		Belterület határ			Országos főút
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					Országos mellékút
Beépítésre szánt területek					Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		LKE Kertvárosias lakóterület			Kerékpárút
		LF Falusias lakóterület			Gyalogút
		VT Településközpont terület			Utak védőtávolsága
		GKSZ Kereskedelmi, szolgáltató terület			Régészeti területek
		GIP Ipari terület			
		K-tur Különleges terület - turisztikai terület			
Beépítésre nem szánt területek					
		Z Zöldterület			Egyéb Fásor
		EV Erdőterület - védőerdő			
		MÁ Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény			
		MÁ-GY Általános mezőgazdasági terület - gyepterület			
		Vízgazdálkodási terület - vízfelület			
		Kb-b Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya			
		Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			
Közművek					
		Hidrogeológiai "B" védőidom			
		Hidrogeológiai "A" védőidom			
		Távközlési antenna			
		400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-TSZT9 M=1:1000 2024.08.02.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építésmérnök településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett		Meglévő	Tervezett	
		Közigazgatási határ			Közigazgatási határ
		Belterület határ			Gyorsforgalmi út
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK					
Beépítésre szánt területek					
	LKE	Kertvárosias lakóterület			Országos főút
	LF	Falusias lakóterület			Országos mellékút
	VT	Településközpont terület			Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	GKSZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület			Kerékpárút
	GIP	Ipari terület			Gyalogút
	K-tur	Különleges terület - turisztikai terület			Utak védőtávolsága
Beépítésre nem szánt területek					
	Z	Zöldterület			Régészeti területek
	EV	Erdőterület - véderdő			
	MÁ	Általános mezőgazdasági terület - szántó/ültetvény			
	MÁ-GY	Általános mezőgazdasági terület - gyepterület			
		Vízgazdálkodási terület - vízfelület			
	Kb-t	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető			
		Vízgazdálkodási terület - vízkivételi hely, vízmű terület			
Közművek					
	VB	Hidrogeológiai "B" védőidom			
	VA	Hidrogeológiai "A" védőidom			
		Távközlési antenna			
		400kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal			

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	h-TSZT10 M=1:2000 2024.08.02.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felölös tervező:	Németh Ferenc okl. építész-mérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

Módosítással érintett terület

Önkormányzati válasz
a Litér településrendezési eszközeinek módosítására a 419/2021. (VII.15.) sz. Korm.
rendelet 66.§ szerinti ism. véleményezési szakaszra érkezett összesített szakmai
véleményekre

I. Az érintett államigazgatási szervek kifogást tartalmazó, illetve válaszadást igénylő véleményei és önkormányzati válaszok

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Nyilatkozik, hogy Litér Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen vízrendezési szempontból kifogást nem emelünk, az abban foglaltakat elfogadjuk a korábban adott Vesz-000404-0005/2024 ügyiratszámú nyilatkozatunkban leírtakkal együtt, azzal, hogy a Bendola-patak parti sávjára vonatkozó kikötést kérjük figyelmen kívül hagyni. Igazgatóságuk nyilvántartása alapján a jelen módosítással érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta területe övezetével sem érintettek. A tervezett módosításokkal szemben vízfolyáskezelői, vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.

Önkormányzati válasz: *Nyilatkozatát köszönjük!*

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA

Nyilatkozik, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel, a módosítást elfogadásra javasolja.

Önkormányzati válasz: *Nyilatkozatát köszönjük!*

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA,
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

ÜSz.: VE/05/196-4/2025.

A **3. módosítási pont**tal kapcsolatosan továbbra is **kérem a szabályozási tervlapon** az övezeti jel mellett **az övezeti pecsét feltüntetését** is, tekintettel arra, hogy a hatályos szabályozási tervlapon az építési övezetek esetében mindenhol fel van tüntetve.

Önkormányzati válasz: *Kérésének megfelelően az övezeti pecsét feltüntetésre került.*

Az **5. módosítást**, azaz a 772 hrsz.-ú ingatlan Zkk jelű közkert övezetből a szomszédos Lke5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe történő átsorolását VE/05/673-5/2024. Számú véleményemben nem támogattam. Az 5. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos **szándékát elfogadom, ellenben kérem átgondolni a terület Lke5 jelű övezeti besorolását**. Magától értetődőnek tűnik, hogy a szomszédos Lke5 besorolásba kerüljön a terület, azonban az ingatlan nagysága nem éri el az övezetben előírt minimális telekméretet (kialakítható minimális telekméret: 1500 m²; 772 hrsz.-ú ingatlan területe 1123 m²), így az ingatlan a módosítás által egy olyan övezetbe kerülne átsorolásra, ahol a vonatkozó paramétereknek már most sem felel meg az ingatlan.

Önkormányzati válasz: *Mivel meglévő az építési telek, így a kialakítható minimális teleknagyság nem vonatkozik rá. Az adott paraméterekkel az Lke-5 övezet szerint beépíthető, ami azért is fontos, hogy az új épület teljesen illeszkedjen az adott tömb beépítéséhez. A meglévő teleknagyság és az építési övezet paraméterei pontosan behatárolják az elhelyezhető rendeltetési egység számot. Ez tovább garantálja a tömbhöz való illeszkedést. Ez utóbbit a településképi rendelet ide vonatkozó rendelkezései is megerősítik.*

A **7. módosítási ponttal** kapcsolatosan A záró véleményezési anyagban kérem bemutatni a tervezett kiszolgáló építmények elhelyezkedését, javasolom meghatározni az építési helyet, amelyen belül ezek az építmények elhelyezhetők. Előzőek mellett – amennyiben a természeti adottságok azt lehetővé teszik – a 400 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt szabályozási vonalat továbbra is egyenes vonalban kérem meghatározni a kialakuló ingatlan alakjának szabályossága érdekében. A szabályos telekalak (pl. téglalap, vagy négyzet alakú) amellet, hogy esztétikai kérdés is számos előnnyel jár mind az építkezés, mind a későbbi használat szempontjából.

Önkormányzati válasz: Nyilatkozatát köszönjük! Kérésének megfelelően a szabályozási vonal átgondolásra, az építési hely kiszabályozásra került, illetve ábrázolásra került a tervezett kiszolgáló épület elhelyezésének elképzelése.

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Nyilatkozott, hogy a megküldött véleményezési dokumentáció alapján a módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így a község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen kifogást nem emelek, azt a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Önkormányzati válasz: Nyilatkozatát köszönjük!

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

*Litér község településrendezési eszközeinek ismételt, részleges módosítása ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.*

Önkormányzati válasz: Nyilatkozatát köszönjük!

II. A megküldött anyaggal egyetértett, kifejezetten a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett:

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály,
Gyorsforgalmi Ütügyi Osztálya

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Szentkirályszabadja Község Önkormányzata

Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs
Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatóság Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi
Bányafelügyeleti Osztály

Honvédelmi Minisztérium Állami Légiügyi Főosztály

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és
Járványügyi Osztály
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

**III. A megküldött tervre a határidő lejártáig (és/vagy azon túl jelen anyag
összeállításáig) nem küldött észrevételt**

Országos Vízügyi Főigazgatóság
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály,
Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Veszprém Vármegyei Önkormányzat

Litér 2025. augusztus

.....
Osváth Örs
polgármester



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Litér Község Önkormányzati Hivatal		
Dokumentum: Lit / 1348-H2 / 2024		
2024 DEC 02.		Állomány:
Előadó:	Ellátó:	Bírádó: Keresztés Anél

Osváth Örs polgármester úr
részére

Litér Község Önkormányzata

Litér

Álmos u. 37.
8196

Iktatószám: BP/0801/00311-4/2024

Ügyintéző: Csáki János

Telefon: +36 1 474 1774

Tárgy: Litér község településrendezési
eszközeinek részleges módosítása,
a módosított településrendezési
eszközök megküldése a 419/2021.
(VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti
véleményezésre

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 645098964

Tisztelt Polgármester Úr!

Litér község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos LIT/1348-25/2024. számú, 2024. november 7-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00311-2/2024. iktatószámú, 2024. április 11-én kiadmányozott véleményem fenntartása mellett, Litér község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Elektronikusan aláírta:

Budapest Főváros Kormányhivatala

Tisztelettel: Bognár Géza

Osztályvezető

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

2024.11.29. 07:57:06

Bognár Géza

osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Litéri Község Önkormányzati Hivatal

Beküldött:

Lit /1348-41/2024

2024 NOV 29.

szám

Melléklet:

Utószám:

Előadó:

Keresztés
Ornel

Ügyiratszám: BP/2602/00334-4/2024

Ügyintéző neve: Bozoki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Litér településrendezési
eszközeinek részterületekre vonatkozó
módosítása – ismételt véleményezés –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: LIT/1348-25/2024

Ügyintézőjük: –

Osváth Örs polgármester

Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az 1. sz. módosítás esetében megállapítottam, hogy az ingatlanon régészeti lelőhely található (1426 hrsz., 59365 azonosító szám) az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján. A tényt a kötelező növénytelepítés tervezése, megvalósítása során is figyelembe kell venni. A további módosítási területeken régészeti lelőhely a Nyilvántartás adatai alapján nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

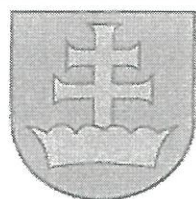
a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.11.27
14:32:53 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



Szentkirályszabadja Község Önkormányzata

Magyar Államkincstár ASP-Irat DHSZ_bely

POLGÁRMESTERE

8225 Szentkirályszabadja, Petőfi S. u.12.

Tel.: 88 / 599-310; E-mail: pmh@szentkirályszabadja.hu

KRID-kód: SZK SZONK 353679198

Iktatószám: 211-4 / 2024
Ügyintéző: Nemesi Lajos
Telefon: 88/599-310
E-mail: muszak@szentkirályszabadja.hu

Tárgy: Litér község településrendezési eszközei
részleges módosítása

Hiv.sz.: LIT/ 1348-25 /2024

Litéri Község Önkormányzati Hivatal

Erkezett: LIT/ 1348-40 /2024

SZONK 4702 szám

Melléklet:

Címzett:

Utószám:

Előadó:
Kerekes
Orsi

Litér Község Önkormányzata

Osváth Örs
polgármester

- a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre -

Tisztelt Polgármester úr!

Önkormányzatunknak a hivatkozott számon megküldött, **Litér Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása** tárgyú, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § szerinti általános eljárásban történő ismételt véleményezéséhez a Korm. r. 64. §-ban foglaltak figyelembevételével a megküldött tervdokumentumok ismeretében az alábbi véleményt adom:

A tervdokumentációban bemutatott módosítások Szentkirályszabadja község közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatait kedvezőtlenül nem érinti. A tervezett településfejlesztés és településrendezés során várható egyéb környezeti hatások Önkormányzatunk jelenlegi településfejlesztési, településrendezési elképzeléseit kedvezőtlenül nem érintik, a hatályos településrendezési eszközeinek érvényesítését nem akadályozza.

A településrendezési eszközök módosításának jelen eljárásában a továbbiakban nem kívánunk részt venni.

Szentkirályszabadja, 2024. november 22.

Üdvözlettel:

Pál-Gyarmati Katalin
polgármester



Kapja:

1. Címzett – hivatali kapu, LITERONK 645098964
2. Irattár

Kérjük, válaszlevelében iktatószámunkra szíveskedjék hivatkozni.



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Dátum:
2024. 11. 22.

Ügyiratszám:
Vesz-000404-
0010/2024

Előadó:
Bocskay Csaba

Hivatkozási
szám:
LIT/1348-25/
2024

Ügyintézőjük:
Osváth Örs

Tárgy: Litér község településrendezési eszközeinek részleges módosítása,
ismételt véleményezés - válasz

Melléklet: -

Osváth Örs részére

Litér Község Önkormányzata

Litér
Álmos u. 37.
8196

Litéri Község Önkormányzati Hivatal

Érkezett: *LIT/1348-39/2024*

2024 NOV 25.

sorszám

Melléklet:

Sorszám:

Utószám:

Előadó:
*Kerényi
Csaba*

Tisztelt Polgármester Úr!

A LIT/1348-25/2024. számú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy Litér Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a véleményezési szakasz ismétlésére van szükség, tekintettel arra, hogy a módosítási eljárásba új ingatlanok kerültek bevonásra a 7. módosítási pontban.

Leveléhez mellékelte Németh Ferenc okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező által 2024. október hónapban készített „LITÉR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA” című véleményezési dokumentációt, továbbá „LITÉR TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KISMÉRTÉKŰ RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK” című dokumentációt.

A megküldött módosított véleményezési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban Igazgatóságunk véleményét kérte.

A korábban Vesz-000404-0005/2024 ügyiratszámom kiadott nyilatkozatunkban foglaltakat a fent leírtakat figyelembe véve az alábbiak szerint módosítjuk:

A korábbi véleményezési eljárás során tervezett 1-11. számú módosítás közül jelen megkeresés során az alábbi pontokra teszünk újra észrevételt:

5. Az érintett ingatlanok közül változatlanul továbbra is csak az 772 hrsz.-ú ingatlanok van vízbázisvédelmi érintettsége: a funkció és kialakítás nélküli közkert a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló Kertvárosias lakó övezetbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében.

Az ingatlan a Királyszentistván-Papkeszi-Vilonya települések vízellátását biztosító ivóvízbázis 19595/2005. ügy- és 68490/2007. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” védőzónáján helyezkedik el. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben (13.§), illetve annak 5. számú mellékletében szereplő ingatlanhasználati korlátozások alapján az ingatlanon lakóépület csak szennyvízcsatornázással helyezhető el.

Az új eljárásban véleményezendő változás a 7. pontban történik:

7. A zöldterületpótlás miatt további új ingatlanok kerültek bevonásra, a korábbi véleményezési szakaszban ismertetett 1446 hrsz.-ú ingatlan helyett a 107/4-5 hrsz.-ú, valamint a 400 hrsz.-ú ingatlanok kiszabályozása tervezett.

A módosított véleményezési dokumentáció alapján megállapítjuk továbbá, hogy a tervezett módosítások közül a **8. és 10. számú módosítások** jelen véleményezési dokumentációból **törlésre kerültek**:

8. A Litér 071 és 067 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás jelen eljárásból törlésre került.

10. A Litér 022/8 és 022/2-7 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás jelen eljárásból törlésre került. A törölt módosítással érintett Litér 022/8, 022/2-7 hrsz.-ú ingatlanok vízfolyás-érintettsége (Bendola-patak – Litér 023 hrsz.) nem áll fenn.

Fentiek alapján Litér Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen vízrendezési szempontból kifogást nem emelünk, az abban foglaltakat elfogadjuk a korábban adott Vesz-000404-0005/2024 ügyiratszámú nyilatkozatunkban leírtakkal együtt, azzal, hogy a Bendola-patak parti sávjára vonatkozó kikötést kérjük figyelmen kívül hagyni.

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a jelen módosítással érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta területe övezetével sem érintettek.

A tervezett módosításokkal szemben vízfolyáskezelői, vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Az egyeztetés további szakaszaiban Igazgatóságunk részt kíván venni

Tisztelettel:

Kovács László
szakaszmérnök

Kapják:

1. Címzett (ügykövetés)
2. KDTVIZIG Vízrendezési és Öntözési Osztály (ügykövetés)
3. KDTVIZIG Vízvédelmi és Vízyűjtő-gazdálkodási Osztály (ügykövetés)
4. Irattár

Bekezdett:	lit / 1348 - 38 / 2024	
2024 NOV 25.	szám:	Melléklet:
Főszám:	Utószám:	Függő:
		Keresztos Anel



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Litér község településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. százados
Telefon: +36-88/620-800

Osváth Örs
polgármester

Litér Község Önkormányzata

Litér
Álmos u. 37.
8196

Tisztelt Polgármester Úr!

Litér község településrendezési eszközeinek módosított egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbbe tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora alapján fogalmaztam meg.

Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: -

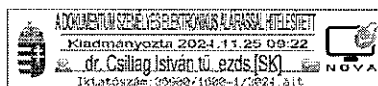
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36900/1600-1/2024.ált.



Litéri Község Önkormányzati Hivatal

Bekezdett:

Lit 1/1348-36 /2024

2024 NOV 21.

szám

Melléklet:

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Előadó:

Ügyintéző:

Előadó:

Ügyszám: 30407/2388/2024.ált.

Ügyintéző: Virág Imre

Tárgy:

Tájékoztatás

Hivatkozási

LIT/1348-25/2024

szám:

Osváth Örs
polgármester

Litér Község Önkormányzata

Litér
Álmos u. 37.
8196

Tisztelt Osváth Örs Polgármester Úr!

A hivatkozott számú levelében megkereste a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a településrendezési eszközeinek módosítása során. A módosításhoz a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint vízügyi és vízvédelmi hatáskörben jogelőd szervezet 35700/7281-1/2023.ált. iktatószámú tájékoztatójában foglaltakat továbbra is fenntartjuk kérjük azok figyelembe vételét.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor

főispán

nevében és megbízásából

Maincz Tamás

vízügyi és vízvédelmi osztályvezető

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály

Ügyfélfogadás: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Tel.: 22/512-150

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 09.00-12.00, Szerda: 13.00-16.00

E-mail: vizugy@fejervar.hu; Hivatali kapu: FVKHVUVV, KRID: 574019965

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30407/2388-1/2024.ált.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bekezdett: Lit/1348-35/2024

2024 NOV 19.

Melléklet:

Feladó:

Ügyelmező:

Előadó:
Kerekes
Anita

Ügyiratszám: 18.552/4/2024.

Ügyintéző: Varga Tibor

Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály

Telefon: 88/577-024

Tárgy: Litér község településrendezési
eszközök módosításainak ismételt
véleményezése

Melléklet: --

Hiv. szám: LIT/1348-2/52024.

Osváth Örs
polgármester

Litér Község Önkormányzata

KRID: 645098964

Tisztelt Polgármester Úr!

Litér Község Önkormányzatának fenti tárgyú és számú véleménykérésére
vonatkozóan a Földhivatali Főosztály az alábbi állásfoglalást adja:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és
elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19.
pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja
alapján a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a
véleményezési eljárásban.

Az engedélyezési eljárás során a termőföld mennyiségi védelme érdekében
támasztandó feltételeket a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény
(továbbiakba: Tftv.) 6/B. §-a tartalmazza.

A Földhivatali Főosztály a dokumentációkat annak tekintetében vizsgálja, hogy a Tftv.
2. § 19. pontja alapján termőföldnek tekinthető-e területeket érintenek-e változtatások.
A termőföld védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a módosítások lehetőség
szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld
igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni
továbbá arra, hogy a véleményezési eljárás tárgyát képező földrészletekkel

szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a zártkerti ingatlanok kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá kifogást kell emelni, ha az övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Földhivatali Főosztály a tárgyra vonatkozó 18552/2/2024 számú iratában a termőföldet érintő 6., 7., 8. és 10. pontokra vonatkozóan tett észrevételt. A jelenlegi dokumentáció ezen pontok közül a 6., 8. és 10. pont szerinti változtatásokat az eljárásból törölte. A 7. pont szerinti övezeti módosítás már csak belterületi termőföldet nem tartalmazó ingatlanokat érint.

A módosított véleményezési dokumentáció termőföldet tartalmazó ingatlanokat nem érint, ezért a Földhivatali Főosztály a dokumentációra vonatkozó észrevételt nem tesz.

Veszprém, 2024. november 18.




Dr. Bita József
főosztályvezető



FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Ezeres: <i>Lit / 1348-34 / 2024</i>		
2024 NOV 18. szám		Melléklet:
Előadó:	Ellátó:	Ellátó: <i>Keresztes Anél</i>

Tárgy: Irat megküldés
Ügyintéző: Katona Helga tű. szds

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Dr. Tanárki Gábor
főispán részére

Székesfehérvár

Tisztelt Főispán Úr!

Tájékoztatatom, hogy a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra Litér Község Önkormányzata által megküldött dokumentum érkezett.

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény, valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerülnek át.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügyben megküldött dokumentumot a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály részére megküldöm.

Kelt: Székesfehérvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Magosi Lajos tű. ezredes
igazgató

Készült: 3 példányban

Egy példány: 1 oldal + melléklet

Kapják: 1) Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
2) Litér Község Önkormányzata
3) Irattár

LITÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Dátum: 2024 NOV 15. Lit /1348-03 /2024		
szám		Melléklet:
Helyszín:	Létszám:	Létszám: Keresetes Jemel

Iktatószám: CS/27435-2/2024.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsannett
Hivatkozási szám: LIT/1348-25/2024

LITÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Osváth Örs polgármester

LITÉR
Álmos utca 37.
8196

Tisztelt Polgármester Úr!

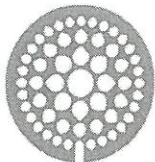
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) *Litér község önkormányzata településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök megküldése a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti véleményezés tárgyban megküldött tervdokumentációt megvizsgálta.*

A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 1898-5/2024

Ügyintézőnk: Tóth Livia ☎ 87/555-309

Ügyintézőjük: -

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Litér Község településrendezési eszközeinek
módosítása általános eljárásban – ismételt
véleményezési szakasz

Melléklet: -

Hivatkozási szám: LIT/1348-25/2024

Litér Község Önkormányzata

Osváth Örs
polgármester

8196 Litér

Álmos u. 37.

Litéri Község Önkormányzati Hivatal		
Ekezet: Lit / 1348-32 / 2024		
2024. NOV 15	sorszám	Melléklet:
Előadó:	Utószám:	Előadó: Készlet Anél

Tisztelt Polgármester Úr!

Litér Község településrendezési eszközei módosításának ismételt véleményezési szakaszában a javított tervdokumentációt köszönettel megkaptuk. A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános egyeztetési eljárással** történik. Litér Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 89/2023.(VI.20.), 97/2023.(VI.20.) számú kt. határozataiban fogalmazta meg.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, illetve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) pontja alapján véleményezi a településrendezési eszközöket.

Az ismételt véleményezési szakasz az alábbiak miatt szükséges:

A véleményezési szakasz dokumentumra beérkezett szakhatósági vélemények és Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítésszel 2024.07.25-én tartott személyes egyeztetést követően a 7. módosítási pont szerinti Zöldfelületi pótlás átgondolásra került, ami kapcsán új ingatlanok lettek bevonva a módosítási eljárásba. Ezen felül a 8. számú módosítás további munkarész (telepítési tanulmányterv) elkészítése miatt később kerül a záróvélemény benyújtására, így az külön záróvéleményezési eljárásban lesz lefolytatva. A 11. számú módosítás területe az időközbeni egyeztetések és változó önkormányzati célok érdekében marad a hatályos Gksz övezeti besorolásban.

Az ismételt véleményezési szakasz tervdokumentáció (PLANTEUS Kft., 2024. október 30.) az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. módosítás:

Litér 1426 hrsz. ú Gip-3 övezetű ingatlanán kötelező növénytelepítési sáv kijelölése.

A módosítással változik a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.

2. módosítás:

A Litér 502 hrsz.-ú ingatlan Településközponti vegye (Vt-1) övezetből a lakótömbbel megegyező Falusias lakó (Lf-2) övezetbe kerül átsorolásra.

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

3. módosítás:

A Litér 527/1 hrsz.-ú ingatlan megoszthatóságának érdekében a lakóépülettel beépített területrészt az Lke-1 övezetben marad és megközelíthető marad a Rákóczi utcáról is, de az ingatlan 527/2 hrsz. melletti nyúlványa az 527/2 hrsz.-ú ingatlannal együtt (volt magtár épület) településközponti vegyes övezetbe kerül a közösségi funkciók jobb betölthetősége érdekében.

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

4. módosítás:

A Litér 550-552/5 hrsz.-ú ingatlanok alkotta telektömb településközponti vegyes övezetbe kerül több közösségi funkció fokozatos megvalósíthatósága érdekében.

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

5. módosítás:

A Litér 772 hrsz.-ú funkció és kialakítás nélküli közkert a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló kertvárosias (Lke-5) övezetbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében. A Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező (1120 m²) Zöldterületet, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosításának való megfelelés az önkormányzati tulajdont képező 107/4-5 és a 400 hrsz.-ú ingatlanon tervezi az Önkormányzat megvalósítani.

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

6. módosítás:

~~A Litér 014 hrsz.-ú kialakítatlan közpark ingatlan gazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra. A Biológiai egyenérték kompenzációja illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5 %-ának megfelelő zöld/erdő övezetű terület biztosításának való megfelelés a 1446 hrsz.-ú szántó és árok területen történik.~~

Az Önkormányzat döntése alapján a 014 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítás jelen eljárásból törlésre kerül.

7. módosítás:

Zöldterületek pótlása a Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező (1120 m²) Zöldterület, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosítása a véleményezési szakaszban benyújtott 1446 hrsz.-ú ingatlan helyett a szintén Önkormányzati tulajdonú 107/4-5 hrsz.-ú jelenleg is közösségi játszótérként használt Kertvárosias lakó övezeti besorolású ingatlanon történik. Az új beépítésre szánt területnövekmény 25%-ának megfelelő zöld övezetű terület biztosítása a közszégi temető (400 hrsz) jelenleg is zöldterületként szabályozott területének kiegészítéseként kerül kiszabályozásra (260 m²). Litér köztemető 400, 401, 402, 403 hrsz.-ú ingatlanokon meglévő Zkk-2 övezet Zkk övezetre módosul annak érdekében, hogy a terület és a település többi zöldterületének és temetőinek karbantartásához szükséges kiszolgáló építmény elhelyezhető legyen. Zkk2 övezet a HÉSZ-ből is törlésre kerül, mivel csak ezeken az ingatlanokon volt szabályozva.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1), a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és a szabályozási terv SZT- tervlapja.

8. módosítás:

~~Litér 071 hrsz.-ú ingatlan részben gazdasági (Gks-3) területbe kerül a telek nyugati szélén, mely kapcsolódik a szomszédos meglévő gazdasági övezethez. E mellett az ingatlan egy része egyéb ipari területbe kerül, ahol raktározási funkció lehet. Az ingatlan keleti felén beépítésre nem szánt gazdasági tevékenységet segítő övezet kerül kiszabályozásra, ahol logisztikai tevékenység, építőanyag kereskedelem és újrafeldolgozás, valamint a település zöldhulladék feldolgozása történne. Az ingatlan 075 hrsz.-ú úttal párhuzamos szélén kötelező növénytelepítési sáv fasor kijelölése történik. A 067 hrsz.-ú terület 070 hrsz.-ú úttal feltárt felén beépítésre nem szánt gazdasági tevékenységet kiszolgáló (Kb-gks) területre módosul hasonló célból, mint a 071 hrsz.-ú ingatlan~~

~~keleti fele. A terület szervesen kapcsolódik a szomszédos királyszentistváni ipari területhez, Földhivatali művelési-ága telephely.~~

A 8. sz. módosítás záróvéleményre küldése a telepítési tanulmányterv elkészülte után történik külön eljárásban.

9. módosítás:

A Litér 417 hrsz.-ú ingatlanon közút kiszabályozása több ingatlan közúti megközelíthetősége érdekében, összekötve a 420/1 és 059/16 hrsz.-ú közutakat.

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

10. módosítás:

~~A biológiai egyenérték biztosítására általános mezőgazdasági területen további gazdasági erdő kijelölése szükség szerint, amelyeket az Önkormányzat a Litér 022/8, 022/2-7 hrsz. ú ingatlanokon tervez kiszabályozni. A kiszabályozandó erdősáv célja a mellette és közelében lévő ipartelep részbeni takarása is a 72-es út felől.~~

A 8. számú módosítás által kiszabályozandó új beépítésre szánt gazdasági területek záróvéleményre küldésének elhalasztása miatt az erdőpótlás is halasztásra kerül, mivel csak ezen módosítás miatt lett volna szükséges a szabályozásra.

11. módosítás:

Litér 81 hrsz.-ú ingatlan a köztes egyeztetések és célok megváltozása következtében a hatályos GKSZ besorolásban marad. A lakóterületek védelme érdekében beültetési kötelezettség kerül meghatározásra a HÉSZ-ben a Gksz2 övezet kapcsán, amely övezet egyedül ebben a tömbben található (81 és 82 hrsz.). Ezen felül a 79/2 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i telekvégén a 73 sz útról való biztonságos lekanyarodási ív biztosíthatósága érdekében saroklecsapás kerül kiszabályozásra.

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

Tájékoztatjuk, hogy a módosítással érintett területek ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózatnak, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szerinti országos ökológiai hálózatnak illetve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetének.

A településrendezési eszközök jelen módosításai ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a módosítást elfogadásra javasoljuk.

Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a MaTrT és az építészeti jogszabályok előírásaira adta.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.

Csopak, 2024. november 14.

Tisztelettel:



Bende Zsolt
igazgató

- Kapják:
1. Címzett – hivatali kapun: 645098964
 2. Dr. Lőkkös Andor osztályvezető – e-mailen
 3. Szentmiklósi-Nagy Kornél természetvédelmi őr – e-mailen
 4. Irattár - helyben

Beérkezett: Lit /1348-31/2024

2024 NOV 14. szám

Melléklet:

Előszám:

Utószám:

Előadó:
Kereskedő Antal

VESZPRÉM VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG



19000/358-187/2024.ált.

Tárgy: Litér község településszerkezeti
eszközeinek módosítása

Hiv. szám: LIT/1348-25/2024.

Ügyintéző: Molnár Csaba r. őrnagy

Tel.: (88) 428-022 BM: 22/14-40

Osváth Örs Úr,
Litér község Önkormányzata
Polgármester

8196 Litér,
Álmos utca 37szám

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Litér község Képviselőtestületének a 89/2023. (VI.20.) és 97/2023.(VI.20.) számú határozatában elfogadott településszerkezeti eszközök módosításával kapcsolatos dokumentációhoz az alábbiakat fűzöm.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet.) 62. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottakra figyelemmel, a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben tekintettel arra, hogy **nem tervezik repülőtér létesítését, észrevételünk, indítványunk nincsen.** A Rendelet 11. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, a **határrendészet vonatkozásában a településsel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünknel nem keletkezett.**

A Rendelet 64. §-ban foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság **nem kíván részt venni.**

A jóváhagyásra kerülő terv **CD, vagy papír formátumára nem tartunk igényt**, a honlapon való megjelenítése számunkra elegendő.

Veszprém, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dékány Balázs r. dandártábornok
rendőrségi tanácsos
rendőrfőkapitány

megbízásából:

Fercsák Balázs r. alezredes
osztályvezető

Cím: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 2., Vp., 8201 Pf. 80.
Telefon: (06 88) 544-661 / BM: 10-04,
e-mail: DekanyB@veszprem.police.hu
KÉR azonosító: ORFK VESZP

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

19000/358-187/2024.ált.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság 2024 NOV 14

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70. szám

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Melléklet.

Keresztes
Árnel

Nyt. szám: 16913-2/2024/h

Hiv. szám: LIT/1348-25/2024

számu példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Osváth Örs
Litér Község Önkormányzata
polgármester8196 Litér
Álmos u. 37.Tárgy: Litér község településrendezési eszközeinek részleges
módosítása, általános egyeztetési eljárás, ismételt
véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás korábbi szakaszában adott 5299-2/2024/h. nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásábólKoós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.: +36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

II. KONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2024.11.13 10:01:20 CET

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/13380-2/2024
Tárgy: Litér Község településrendezési
eszközeinek módosításaAzonosító szám:
Hivatkozási szám: LIT/1348-25/2024
Ügyintéző: Oláh Enikő
Telefon: 88/550-954
E-mail: eniko.olah@sztfh.hu
Mellékletek:

Litér Község Önkormányzata

8196 Litér

Álmos u. 7.

Litéri Község Önkormányzati Hivatal		
Érkezett: Lit / 1348-29 / 2024		
2024 NOV 13. szám		Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Előadó: Keresztes Anél

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet 66. §-ában foglaltak szerint a készülő településtervvvel kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A Litér község településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

- Címzett hivatali kapun
- Iráttár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 16909-2/2024/h
Hiv. szám: LIT/1348-25/2024

Érkezett: Lit/1348-28/2024
sz. példány

2024 NOV 13.

szám

Melléklet:

Tárgyszám:

Utószám:

Előadó:

Kereskes
Anél

Osváth Örs

Litér Község Polgármestere részére

Litér

Tárgy: Litér Község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Litér Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, egyeztetési szakterületére vonatkozó, feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 64. §-ára, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf

honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes

Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Litér Község Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2024.11.12. 10:31:47
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Litéri Község Önkormányzati Hivatal	
Dokumentum: Lit/1348-27/2024	
2024 NOV 12. szám	Melléklet:
Utószám:	Előadó: Kiss Zsolt

Ügyiratszám: VE/32/2280-4/2024.

Ügyintéző: Kürtösi András

Szerv.egység: Erdészeti Osztály

Telefon: 88/576-001

Tárgy: Litér község településrendezési eszközeinek részleges módosítása, a módosított településrendezési eszközök ismételt véleményezése és környezeti értékelése

Hiv. szám: LIT/1348-25/2024.

Melléklet:

Litér Község Önkormányzata

Litér

Álmos u. 37.

8196

Osváth Örs

polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A véleményezésre megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, azzal kapcsolatban az alábbi megállapítást teszem:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása hatósági nyilvántartásomban, az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőt nem érint. A tervezett módosításokkal és a környezeti értékeléssel kapcsolatban kifogást nem emelek.

Az Önkormányzat település rendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a, a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdés alapján kérte.

Veszprém, elektronikus aláírás szerint

Agrárügyi Főosztály
8200 Veszprém, Szent Margit park 2., levelezési cím: 8210 Veszprém, Pf. 1122
telefon: 88/576-000, e-mail: erdeszet@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 212502319

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Kiss Zsolt
osztályvezető

Kapják:

1. Litér Község Önkormányzata KRID: 645098964
2. Irattár



Ügyiratszám: VE/05/196-4/2025.

Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella

Telefon: 06-88/579-344

Hiv. szám: LIT/1348-25/2024

Tárgy: Litér község településrendezési
eszközeinek részleges módosítása

**általános egyeztetési eljárás
ismételt véleményezési szakasz**

Osváth Örs

polgármester részére

Litér község Önkormányzata

(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Planteus Kft. által készített „*Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása; 89/2023. (VI. 20.), 97/2023. (VI. 20.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján; 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti általános egyeztetési eljárás alapján; A 66. § Ismételt véleményezési szakasz dokumentációja*” megnevezésű, „2024. október 30.” keltezésű dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66. § (2) bekezdés b) pontja szerint, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi – közbenső – **egységes szakmai vélemény** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 89/2023. (VI. 20.) és 97/2023. (VI. 20.) számú határozataiban a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el, 117/2023. (IX. 12.) számú határozatában döntött az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésének elfogadásáról, valamint az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjára figyelemmel nyilatkozott az új beépítésre szánt területekről.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 10/2017. (VI. 30.) rendeletében rögzítette.

A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Berki Bálint** önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban történik.

A módosítással kapcsolatosan VE/05/673-5/2024. számon közbenső szakmai véleményt adtam. Az Önkormányzat a véleményemben tett kifogásokkal kapcsolatosan egyeztetést kezdeményezett. A 2024. július 25-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottakra tekintettel a dokumentáció átdolgozásra került. Az Önkormányzat az 1-5., a 7., a 9. és a 11. módosítás vonatkozásában az átdolgozott dokumentáció alapján ismételt közbenső véleményezést kezdeményezett.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2014-ben fogadta el. A határozat számáról nincs információm.
- A 121/2014. (IX. 25.) kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- A 10/2014. (X. 2.) kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

1. A Litér 1426 hrsz.-ú Gip-3 építési övezetbe sorolt ingatlanon kötelező növénytelepítési sáv kijelölése tervezett.
2. A Litér 502 hrsz.-ú ingatlan Vt-1 jelű építési övezetből Lf-2 jelű építési övezetbe történő átsorolása tervezett a telektömb egységes szabályozásának érdekében.
3. A Litér 527/1 hrsz.-ú ingatlan megoszthatósága, valamint az önkormányzati tulajdonú magtár épület közösségi funkciójú használata érdekében, az ingatlan egy részének átsorolása tervezett Lke-1 építési övezetből Vt-1 építési övezetbe.
4. A Litér 550-552/5 hrsz.-ú ingatlanok alkotta telektömb átsorolása tervezett Lf-1 jelű építési övezetből Vt-1 településközponti vegyes építési övezetbe.
5. A Litér 772 hrsz.-ú ingatlan átsorolása tervezett Zkk jelű közkert övezetből a szomszédos Lke5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe. A megszűnő zöldterület méretével megegyező, valamint az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának megfelelő visszapótlást az önkormányzati tulajdonú 107/4-5 és a 400 hrsz.-ú ingatlanokon tervezi az Önkormányzat megvalósítani.
6. ~~A Litér 014 hrsz.-ú ingatlan Zkp közpark övezetbe sorolt részének átsorolása tervezett gazdasági területfelhasználásba. Az Önkormányzat jelen eljárásban a módosítási szándékától visszalépett.~~
7. Zöldterületek pótlása a 107/4-5 hrsz.-ú, jelenleg közösségi játszótérként használt kertvárosias lakó övezeti besorolású ingatlanon, valamint az új beépítésre szánt területnövekmény 25%-ának megfelelő zöldterület pótlása a községi temető (400 hrsz.) jelenleg is zöldterületként szabályozott területének kiegészítéseként. Ezzel egyidejűleg a Litér köztemető (400, 401, 402, 403 hrsz.) Zkk-2 övezetből Zkk övezetbe történő átsorolásra tervezett a terület és a település többi zöldterületének és temetőinek karbantartásához szükséges kiszolgáló építmény elhelyezhetősége érdekében.
8. ~~A Litér 071 hrsz.-ú ingatlan átsorolása tervezett részben gazdasági terület övezetébe kötelező növénytelepítési sáv-fasor kijelölésével, részben beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló terület övezetébe. Egyúttal a szomszédos 067 hrsz.-ú terület általános mezőgazdasági részének átsorolása is tervezett szintén beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló terület övezetébe. A 8. sz. módosítás véleményezése külön eljárásban történik.~~

9. A Litér 417 hrsz.-ú ingatlanon közút kiszabályozása tervezett több ingatlan megközelítésének biztosítása érdekében, összekötve a 420/1 és 059/16 hrsz.-ú közutakat.
10. ~~A biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának biztosítása általános mezőgazdasági területen, gazdasági erdőterületek kijelölése.~~ A 10. módosítás véleményezése a 8. módosítással együtt történik, tekintettel arra, hogy az erdőpótlás a 8. módosításban kijelölt új beépítésre szánt terület miatt szükséges.
11. A Litér 81 hrsz.-ú ingatlan a köztes egyeztetések és célok megváltozása következtében a GKSZ jelű építési övezet besorolásban marad. A lakóterületek védelme érdekében beültetési kötelezettség kerül meghatározásra, valamint a 79/2 hrsz.-ú ingatlan ÉK-i telekvégén a 73 sz. útról való biztonságos lekanyarodási ív biztosíthatósága érdekében saroklecsapás kerül kiszabályozásra.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja Planteus Kft. (cím: 8294 Kapolcs, Kossuth u. 5., felelős tervező: Németh Ferenc okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező [TT-1 19-0221]; Munkatárs: Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök, favizsgáló és faápoló szakmérnök, Közlekedés tervezés: Máthé Zsolt okl. építőmérnök Tkö 19-01118) által összeállított „*Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása; 89/2023. (VI. 20.), 97/2023. (VI. 20.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján; 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szerinti általános egyeztetési eljárás alapján; A 66. § Ismételt véleményezési szakasz dokumentációja*” megnevezésű, „2024. október 30.” keltezésű ismételt közbenső véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával közlekedési szakági tervező bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogszabályi háttér:

A településrendezési eszközök módosítása és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) **2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete** tartalmának, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével történik.

II. Szakmai vélemények

A) Az **állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**:

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladatok jellegéhez igazodva kerültek kiegészítésre a önkormányzati főépítész feljegyzése alapján.

Megállapítottam, hogy a dokumentáció a 2024. július 25-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak figyelembevételével részben átdolgozásra került.

A **3. módosítási ponttal** kapcsolatosan továbbra is **kérem a szabályozási tervlapon** az övezeti jel mellett **az övezeti pecsét feltüntetését** is, tekintettel arra, hogy a hatályos szabályozási tervlapon az építési övezetek esetében mindenhol fel van tüntetve.

Az **5. módosítást**, azaz a 772 hrsz.-ú ingatlan Zkk jelű közkert övezetből a szomszédos Lke5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe történő átsorolását VE/05/673-5/2024. Számú véleményemben nem támogattam.

Az Önkormányzati válasz szerint: „Az önkormányzat továbbra is fenntartja módosítási szándékát. Ennek fő indokát, hogy ez az egyetlen terület mely önkormányzati tulajdonban van, ahol az önkormányzat kifejezetten helyi fiatalok letelepedését szándékozik biztosítani szerződéssel, támogatással. Az ingatlanon három lakás helyezhető el hasonló beépítési jelleggel, mint a környezete. Ezt a záróvéleményezési leírásban beépítési rajzzal is ábrázoljuk. Az ingatlanok itt közművekkel könnyen elláthatók. A település nyugati kijelölt de be nem épített lakóterületi részén nincs még közmű, a tulajdonosok (mind magán) nem tudtak még megegyezni a fejlesztésről, így több tömbben nem indult meg a fejlesztés. Az önkormányzat szándéka, hogy jogi lehetőség (7 év elteltével, mely hamarosan letelik) felülvizsgálja a lakóövezeti tömböket. A közkert funkcióra szabályozott ingatlan nincs zöldterületi funkcióra kihasználva kiépítve, azért sem, mert a közelben van a település nagy és igényesen kiépített közparkja, mely rendezvény területként is funkcionál, nagy többfunkciós játszótérrel, pihenő és sportparkkal. Így a jövőben nem reális ennek kis ingatlanok közfunkcióval való ellátása.”

Az ismételt véleményezési dokumentációhoz az Önkormányzat csatolta az ingatlanra vonatkozó beépítési vázlatot (32. oldal), amely szerint 3 db 9 m x 10 m = 90 m² bruttó alapterületű lakás rendeltetési egység kialakítása tervezett az érintett 772 hrsz.-ú ingatlanon.

Előzőek mellett az ismételt dokumentációba átgondolásra került a zöldterület pótlása és az egyeztető tárgyaláson megbeszéltek szerint az Önkormányzat a jelenlegi lakóterület zöldterületbe történő átsorolásával tervezi pótolni a megszűnő zöldterületet. Így összességében a településen a beépítésre szánt terület csökken.

Fentiekre, valamint az Önkormányzati válaszból foglaltakra tekintettel az önkormányzatnak az 5. módosítási pont szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos **szándékát elfogadom, ellenben kérem átgondolni a terület Lke5 jelű övezeti besorolását**. Magától értetődőnek tűnik, hogy a szomszédos Lke5 besorolásba kerüljön a terület, azonban az ingatlan nagysága nem éri el az övezetben előírt minimális telekméretet (kialakítható minimális telekméret: 1500 m²; 772 hrsz.-ú ingatlan területe 1123 m²), így az ingatlan a módosítás által egy olyan övezetbe kerülne átsorolásra, ahol a vonatkozó paramétereknek már most sem felel meg az ingatlan.

Előzőek mellett az Lke5 építési övezetben a HÉSZ 39. § (9) bekezdése alapján 12 önálló rendeltetési egység helyezhető el, amely egy ekkora ingatlan (1123 m²) esetében rendkívül túlzó, intenzív beépítést tesz lehetővé. Az Önkormányzati szándék sem ez, hanem legfeljebb 3 lakás létesítése.

A **7. módosítási ponttal** kapcsolatosan javasoltam a zöldterület pótlások elhelyezkedésének átgondolását és lehetőség szerint egy meglévő zöldterület növelését a pótlandó területnagyságokkal.

Előzőeknek megfelelően a zöldterületek pótlása az önkormányzati tulajdonú 107/4-5 hrsz.-ú, jelenleg közösségi játszótérként használt kertvárosias lakó övezeti besorolású ingatlanon, valamint az új beépítésre szánt területnövekmény 25%-ának megfelelő zöldterület pótlása a községi temető (400 hrsz.) jelenleg is zöldterületként szabályozott területének kiegészítéseként (260 m²) tervezett.

Ezzel egyidejűleg a Litér köztemető (400, 401, 402, 403 hrsz.) Zkk-2 övezetből Zkk övezetbe kerül átsorolásra annak érdekében, hogy a terület és a település többi zöldterületének és temetőinek karbantartásához szükséges kiszolgáló építmény elhelyezhető legyen.

Zkk-2 jelű övezetben a HÉSZ 49. § (7) bekezdése szerint *„épület elhelyezési tilos, s kizárólag csak kegyeleti rendeltetésű műtárgyak helyezhetőek el”*. Ezzel szemben a tervezett Zkk jelű övezetben a HÉSZ 49. § (3) bekezdése értelmében épületek szabadon állóan, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetőek el. A HÉSZ 49. § (2) bekezdése szerint zöldterület övezeteiben elhelyezhető a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint vendéglátó épület is. A záró véleményezési anyagban **kérem bemutatni a tervezett kiszolgáló építmények elhelyezkedését, javasolom meghatározni az építési helyet**, amelyen belül ezek az építmények elhelyezhetőek. Előzőek mellett – amennyiben a természeti adottságok azt lehetővé teszik – **a 400 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt szabályozási vonalat továbbra is egyenes vonalban kérem meghatározni** a kialakuló ingatlan alakjának szabályossága érdekében. A szabályos telekalak (pl. téglalap, vagy négyzet alakú) mellett, hogy esztétikai kérdés is számos előnnyel jár mind az építkezés, mind a későbbi használat szempontjából.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megállapításaim:

A véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó szerkezeti tervi, valamint szabályozási tervi módosítások módosító kivonatokon kerültek bemutatásra.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy jelen módosítással a településszerkezeti terv és a szabályozási terv kizárólag a benyújtott módosított terv kivágatokon jelölt, módosítással érintett területen változhat.

Környezeti vizsgálat:

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére, mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv a környezeti vizsgálat szükségességéről VE/05/1443-2/2023. ügyiratszámom nyilatkoztam. Az 5., 6. és 8. számú módosításokkal kapcsolatosan a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartottam.

A 6. módosítási ponttól az Önkormányzat visszalépett. Az 5. és a 8. módosítási ponttal kapcsolatosan elkészített, az Eljr.419. 2. melléklet 2. pontja szerinti **települési környezeti**

értékelés tartalmát, kidolgozottságát – mint a SKVr. 3. melléklete alapján az épített környezet védelme tekintetében nevesített, a környezet védelméért felelős szerv – VE/05/673-5/2024. számú véleményemben **elfogadtam**, azzal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Országos főépítész:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Előbbiekre való tekintettel felhívom a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján a településrendezési terv tervezetét véleményezésre meg kell küldennem az országos főépítésznek.

Az országos főépítész a nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési terv tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek. Felhívom a figyelmet, hogy a záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

B) A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően **szakmai véleménye**¹:

*„A tervezési területek **nem érintenek** országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, nem részei a MaTrT. országos ökológiai hálózat övezeteinek, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének sem. Az 5. számú módosítás (772 hrsz.) területe az MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi területhez tartozik, de ennek ténye a módosítást nem korlátozza.*

Az új beépítésre szánt terület kijelölése okán a 022/8, 022/2-7 hrsz. területén gazdasági erdő övezet kerül kijelölésre, így az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának előírása teljesül.

A megküldött véleményezési dokumentáció alapján a módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így a község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen kifogást nem emelek, azt a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az SKVr. hatálya alá tartozik; a rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére, VE/30/08336-2/2023. ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a módosításokkal kapcsolatban környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, melyet a kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján továbbra is fenntartok.

*A környezeti vizsgálattal kapcsolatos véleményemben az 5. számú módosítás kapcsán kértem a MaTrT. 62. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alátámasztását, melyre adott Önkormányzati választ (az új 1446 hrsz.-ú külterületi ingatlanon kiszabályozandó zöldterülettel cél egy rendszeresen használt, óvodások és iskolások növényismereti és ápolási oktatási célú közösségi kert megvalósítása) **elfogadom.**”*

¹ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/05732-4/2024.

C) Az **örökségvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**²:

„Litér község településrendezési eszközeinek részleges módosításához kapcsolódóan a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 91. §-ában és A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr. 419.) 64 § (2) foglaltakra figyelemmel az alábbi kulturális örökségvédelmi véleményt adom.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az Eljr. 419./2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Módosítás által érintett ingatlanok:

1. 1426 hrsz. régészeti lelőhely
Az „1-es” számú módosítással érintett részterületen (**1426 hrsz.**) a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal rendelkezésére álló közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján az **59365** azonosítószámú („Pap-dűlő”) régészeti lelőhellyel érintett
2. 502 hrsz.
3. 527/1 hrsz.
4. 550-522/5 hrsz.
5. 772 hrsz.
6. ~~014. hrsz.~~ jelen eljárásból törlésre kerül
7. 1446, 107/4-5, 400, 401, 402, 403 hrsz.
8. ~~071 hrsz.~~ külön eljárásban kerül sorra
9. 417 hrsz.
10. ~~022/8 és 022/2-7 hrsz.~~ halasztásra kerül
11. 79/2, 81 és 82 hrsz.

*Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhely, műemlék feltüntetésével, aktuális adataival kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 10. mellékletének 14-16. és 23-25. pontjai alapján az **adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont** (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.).*

Tájékoztatom továbbá, hogy a tervezett beruházás megvalósítása során elvégzendő régészeti feltárás módját és mértékét az örökségvédelmi hatóság a Kötv. 22. § (3) bekezdése értelmében a nyilvántartási adatok és az elkészí tett előzetes régészeti dokumentáció szakmai javaslata, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével az engedélyezési eljárások során határozza meg.

² Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály VE/51/01024-4/2024.

Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 9.§ értelmében régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak, továbbá a Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A Kötv. 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben földmunkák során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező (a tevékenység felelős vezetője) az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján hatóságomnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, továbbá köteles a tevékenységet szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

Lítér község településrendezési eszközeinek ismételt, részleges módosítása ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.”

D) A **népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** közegészségügyi szakterületet érintő **szakmai véleménye**³:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kormányhivatal hatáskörébe a **közegészségügyi szakterület tartozik**.

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- A rendezés alá vont területen gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról**, mely kielégíti az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A köz- és magánterületeket a közegészségügyi követelményeknek megfelelő állapotban kell tartani az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A talajt, a vizeket és a levegőt **nem szabad fertőzni, illetőleg olyan mértékben szennyezni**, amely közvetlenül vagy közvetve az ember egészségét veszélyezteti az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

³ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/00918-4/2024.

A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette. **A dokumentációban foglaltak közegészségügyi érdeket nem sértenek, a Főosztály a dokumentáció tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel.**

A Főosztály a **környezeti értékelést** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete és 3. sz. melléklete II. 1. c) pontja alapján szakmai szempontból – a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően – áttekintette, a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

A Főosztály javasolja Litér Község településrendezési eszközeinek elfogadását.”

E) A **talajvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** a talajvédelem szakterületet érintő **szakmai véleménye**⁴:

„A tervezett földmunkavégzésekkel érintett mezőgazdasági területeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell, a környező mezőgazdasági területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit korlátozni nem lehet.

Amennyiben a tervezett beruházások földmunkáinak termőföldet érintő területigénye meghaladja a 400 m²-t, a földmunkákkal kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához a 2007. évi CXXIX. Tv. 50. § (2.) bek. b) pontja alapján a humuszos termőréteg megmentését megalapozó talajvédelmi tervet kell készíttetni az engedélyezési eljárás során.

A tervezett beruházások kivitelezése során a csapadékvíz megfelelő befogadóig történő elvezetéséről gondoskodni kell.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a termőföld védelméről szóló 2007. év CXXIX. tv. 32.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 52. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021 (VII. 11.) Korm. rend. 11. mellékletében szereplő táblázat 18. sora, illetékességét a Korm.rendelet 3. § (2) és 14 § (4) bekezdései, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdése állapítja meg.”

F) Az **ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** földvédelem egyeztetési szakterületet érintően nem adott véleményt.

G) Az **erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** az erdőrendezés, erdővédelem szakterületet érintően nem adott véleményt.

H) A **közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** közlekedési egyeztetési szakterületet érintően nem adott véleményt.

III. Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr.419. 66. § (9) bekezdése értelmében jelen szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása az Eljr.419. 66.-67. §-ai szerinti általános szabályok vagy az Eljr.419. 68-70. §-ai szerinti speciális szabályok szerint történik. Az Eljr.419. 63. § (1) b) pont szerint, az egyeztetési eljárás során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a

⁴ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály – VE/31/01274-4/2024.

véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének az Eljr.419.-ben megállapított szabályaitól **nem lehet eltérni**. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

Az Eljr.419. 60. § (1) bekezdése alapján a rendezési terv az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

A kiadmányozás a *Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről* szóló 27/2023. (III. 6.) számú utasításán, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a *több szakmai szervezeti egységet érintő kiemelt ügyekkel kapcsolatos egyeztetések, valamint a helyi önkormányzatokat érintő településtervek véleményezésének koordinálásáról* szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 4. § (1) bekezdésén alapul.

Veszprém, 2025. június 27.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

**Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
89/2023. (VI.20.) LKt. határozata**

Litér Község Önkormányzatának képviselő-testületet döntött a Település rendezési Terv módosítás elkészítése tárgyában, mely alapján a 224/2022.(XI.30.) Lkt határozatában felsoroltakat továbbra is fenntartja, kivétel az 1-es pontban meghatározottakat befektetővel történő egyeztetésig. Az alábbi módosításokat támogatja:

1	Az 1426 hrsz Gip-3 övezetű ingatlanán kötelező növénytelepítési sáv kijelölése a Gip-3 és Gksz-3 övezetek kölcsönös védelme és a vízelvezetés megoldására
2	Az 502 hrsz Lf-2 övezetre módosítása annak érdekében, hogy a tömb szabályai vonatkozzanak a tömb minden hasonló beépítettségű ingatlanára
3	Az 527/1 hrsz megoszthatóságának biztosítása úgy, hogy a lakóépülettel beépített területrészt maradjon az Lke-1 övezetben és megközelíthető maradjon a Rákóczi utcáról is, de az ingatlan 527/2 hrsz melletti nyúlványa kerüljön az 527/2 hrsz-el együtt (volt magtár épület) településközponti övezetbe a közösségi funkciók jobb betölthetősége érdekében
4	Az 550-552/5 hrsz-ek alkotta telektömb kerüljön településközponti vegyes övezetbe több közösségi funkció fokozatos megvalósíthatósága érdekében
5	A 772 hrsz-ú funkció nélküli közkert a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló kertvárosias övezetbe kerüljön két lakás megvalósíthatósága érdekében
6	A 014 hrsz-en lévő kihasználatlan, funkció nélküli közpark (mely magáningatlan) kerüljön gazdasági területfelhasználásba, kisvállalkozás megtelepedését elősegítendő
7	A zöldterületek pótlása az önkormányzati tulajdonú 1446 hrsz-en történhet, melyen közösségi célú „Tündérkert” kerülhet kialakításra
8	A 071 hrsz és a 067 hrsz keleti részének többcélú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt gazdasági területre módosítása
9	A 417 hrsz-ú ingatlanon közút kiszabályozása több ingatlan közötti megközelíthetősége érdekében, összekötve a 420/1 és 059/16 hrsz-ú közutakat
10	A biológiai egyenérték biztosítására általános mezőgazdasági területen további gazdasági erdő kijelölése szükség szerint.
Összesen:	

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Osváth Örs polgármester

Litér Község Önkormányzata
8196 Litér, Álmos u. 37. Tel.: 88/598-016
Email: liter@liter.hu

K I V O N A T

Litér Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a 2023. június 20-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
97/2023. (VI. 20.) LKt. határozata

Képviselő-testület úgy határozott, hogy a Litér 81 hrsz-ú belterületi kivett közterületet, (alapterület 2525 m²) 1/1 önkormányzati tulajdonra vonatkozóan a helyi építési szabályzatot az alábbiak szerint kezdeményezi módosítani: 2 db építési telek és 1 db gazdasági terület kerüljön kialakításra. Az építési telkek kialakítása az Árpád utcai oldalról 2 db, a 72-es főút bejárati oldaláról fennmaradó terület GKSZ besorolásba kerül.

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy kérje fel a települési főépítészt, hogy kezdeményezzen vizsgálatot az újtelepi buszmegálló áthelyezésének lehetőségeiről.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Osváth Örs polgármester
Határidő: folyamatos

Osváth Örs s.k.
polgármester



Bencze Éva s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ig. főea

Litér Község Önkormányzata
8196 Litér, Álmos u. 37. Tel.: 88/598-016
Email: liter@liter.hu

K I V O N A T

**Litér Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a 2023. június 20-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
96/2023. (VI. 20.) LKt. határozata**

Képviselő-testület úgy határozott, hogy a Litér 81 hrsz-ú belterületi kivett közterületet, (alapterület 2525 m²) 1/1 önkormányzati tulajdonra vonatkozóan a törzsvagyonból a forgalomképtelen vagyon elemből forgalomképes vagyonelemmé nyilvánítja, és a művelési ágot módosítja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Osváth Örs polgármester
Határidő: folyamatos

Osváth Örs s.k.
polgármester



Bencze Éva s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ig. főea

Litér Község Önkormányzata
8196 Litér, Álmos u. 37. Tel.: 88/598-016
Email: liter@liter.hu

K I V O N A T

**Litér Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a 2023. június 20-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
95/2023. (VI.20.) LKt. határozata**

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Litér 81 hrsz-ú belterületi kivett közterületet, (alapterület 2525 m²) 1/1 önkormányzati tulajdon hasznosítását úgy kívánja megvalósítani, hogy az ingatlant forgalomképtelen vagyonelemből forgalomképes vagyonelemmé nyilvánítaná, és a művelési ágot módosítaná: 2 db építési telkek és 1 db gazdasági területre. Az építési telkek kialakítása az Árpád utcai oldalról 2 db, a 72-es főút bejárati oldaláról fennmaradó terület GKSZ besorolásba kerül.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Osváth Örs polgármester
Határidő: folyamatos

Osváth Örs s.k.
polgármester



Bencze Éva s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ig. főea

Kivonat
a képviselő-testület 2023. szeptember 12-i jegyzőkönyvéből

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
117/2023.(IX.12.) LKt határozata

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja Litér Településrendezési Eszközeit részlegesen, 11 pontot érintően a 89/2023.(VI.20.) LKt. és a 97/2023.(VI.20.) LKt. számú határozatok szerinti tartalommal, amely határozatok kiegészítéseként az alábbiakról dönt.

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és elfogadja a TRE módosítás eljárási rendjének tartalmáról szóló önkormányzati Főépítész feljegyzését.

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint a Litér 772 hrsz-ú ingatlanokat érintő, a településrendezési eszközök 5. sz. módosításával létrejövő egységes lakóterületi fejlesztés más területen nem valósítható meg, annak ellenére, hogy a település területén belül található lakóterület, azonban jelen konkrét szándékok a lakóterületek fejleszthetőségét szolgálják a fokozódó betelepülési tendencia kielégítése érdekében.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy jelen határozatot az Állami Főépítésznek megküldje.

Határidő: 2023.09.15.

Felelős: Osváth Örs polgármester



Osváth Örs s.k.
polgármester

Bencze Éva s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ujvári - Kovács Zsuzsa

Ig. főe

Litér Község Önkormányzata
8196 Litér, Álmos u. 37. Tel.: 88/598-016
Email: liter@liter.hu

Kivonat
a képviselő-testület 2024. szeptember 19-i jegyzőkönyvéből

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
92/2024.(IX.19.) LKt. határozata

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök részleges módosításához kapcsolódóan megtárgyalta és elfogadta, hogy a zöldterületek pótlása a biológiai egyenérték kompenzációja, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 25%-ának való zöldterület biztosítására az önkormányzati tulajdonú 107/4-5 hrsz.-ú jelenleg is közösségi játszótérként használt ingatlant és a 400 hrsz.-ú községi temetőt jelöli ki. Erdő övezet kiszabályozására a 022/2-6 és 022/8 hrsz.-ú ingatlanokat jelöli ki.

Litér köztemető 400, 401, 402, 403 hrsz.-eken meglévő Zkk-2 övezet Zkk övezetre módosul annak érdekében, hogy a terület és a település többi zöldterületének és temetőinek karbantartásához szükséges kiszolgáló építmény elhelyezhető legyen.

A 8. pontot érintő módosítás kivételre kerül, annak érdekében, hogy ne kerüljön hátráltatásba a többi módosítás.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Osváth Örs polgármester

Osváth Örs sk
polgármester



Bencze Éva sk
jegyző

Kivonat hitelélül:

Ujvári - Kovács Zsuzsa
Ujvári- Kovács Zsuzsa
ig. főea