

LITÉR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

52/2021.(IV.29.), 65/2021.(V.13), 66/2021.(V.13) SZ. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI
HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (1) BEK. B) PONTJA SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT
ELJÁRÁS ALAPJÁN

A 40. § SZERINTI VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI
SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2021. július 28.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Végső szakmai véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

II. Mellékletek

- a. Tervezői nyilatkozat
- b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat
- c. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- d. Önkormányzati főépítész állásfoglalása
- e. Véleményezési szakaszra beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai
- f. KT határozat partnerségi lezárásról, záróvélemény kérésről

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

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

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

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

IVÁN DÓRA
természetvédelmi mérnök

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

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

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

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

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

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

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

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Litér Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a 52/2021.(IV.29.), 65/2021.(V.13), 66/2021.(V.13) számú **kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében jelen végső szakmai véleményezési dokumentációval történik, mivel a módosítások mindegyike az Eljr. 32.§ (4) a), b), és c) pontjának is megfelel.

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

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, mivel a változtatandó területek szabályozása a 2020-as módosítás előttihez hasonló lesz a tervezési területen. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

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

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

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 546/2020 (XII.2.) Korm. Rend. eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával a 10/2017.(VI.30.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Litér Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Összességében minimálisan csökken (zsákutcamegszüntetés és összekötő útszakasz létesítése) a beépítésre szánt terület.

A módosítások leírása a 52/2021.(IV.29.), 65/2021.(V.13), 66/2021.(V.13) számú határozat alapján

1. számú módosítás: (66/2021.(V.13.) Litér 92 hrsz-ú óvoda ingatlanának és az Álmos, Előd, Árpád utcák által határolt tömbjének övezetmódosítása az óvoda, bölcsőde bővíthetőségének érdekében, az ingatlanok összevonhatóságának biztosítására.

Cél/indok: A Magyar Falu Program 2021. keretében megjelent „Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése” című, MFP-ÖTIK/2021/5. azonosító számú pályázat keretében lehetőség nyílik az óvoda férőhely bővítésére, új óvoda, bölcsőde épület építésére, az önkormányzati tulajdonba került 92 hrsz-ú ingatlanon, amelyhez szükséges az építési övezet módosítása.

A módosítási tömb (Litér 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, és 97 hrsz.-ok) jelenleg Településközponti vegyes (Vt) övezet két alövezetébe tartozik Vt-1 és Vt-3, melyek közül az utóbbi Vt-3 övezetbe tartozik az Óvoda (93 hrsz.) területe is. A módosítással az egész tömb Vt-3 övezetbe kerül a tárgyi önkormányzati ingatlanok összevonhatósága és intézménybővítés céljából. A beépítés módjára vonatkozó előírás a kialakult helyzet miatt a szabályozási terven és a HÉSZ-ben is „Sz, K”-ra (szabadonálló, kialakultra) módosul.

Vt3 övezet a tárgyi óvoda (93 hrsz, és 94/1 hrsz.-ú ingatlanokon kívül az általános iskola (562 hrsz.) területén van csak, melyek mind nagy intézményi területek. A módosítási tömbben lakó ingatlanok is vannak, ebből kifolyólag Intézményi vegyes (Vi) terület nem jöhetett szóba. Az övezet egységesítés szolgálja a hosszabb távon való előkészítését annak, hogy az intenzíven gyarapodó népességszám és gyereklétszám arányában tovább bővíthető legyen az intézmények területe és ez által bővíthetőségük.

A módosítással változik a szabályozási terv SZT-1 tervlapja.

2. számú módosítás: (65/2021.(V.13.) Litér a művelődési ház 119 hrsz-ú ingatlanának és szomszédos ingatlanainak 118/1, 118/2, 115 hrsz, olyan övezetre módosítása, mely a tervezett épületbővítést és távlati fejlesztést lehetővé teszi, továbbá az Ond és Előd utca közötti tömb a környezetében lévő kertvárosias tömböknek megfelelő övezetre módosítása.

Cél/indokok: A 2023. évi Európa Kulturális Fővárosa program keretében megjelent „A régió infrastrukturális beruházásai” című OC-INF-2021/1. kódszámú pályázati felhívás keretében lehetőség nyílik a meglévő művelődési ház bővítésére, amelyhez az építési övezet módosítása szükséges.

A módosítási tömb (99-119 hrsz.) jelenleg Vt2 övezeti besorolásban van, mely övezet csak ebben a tömbben található az igazgatási területen. Az itt található ingatlanok a művelődési ház és közvetlen magántulajdonú ingatlanjait (119, 118/1, 118/2, 115 hrsz) kivéve magán tulajdonú lakó ikerházas ingatlanok (99-114, 116-117 hrsz).

A módosítás legfontosabb része a pályázati támogatással megvalósuló művelődési ház bővítése. Vizsgálat alá került a művelődési ház esetleges más helyre való áthelyezése, de ez megfelelő önkormányzati ingatlan és megközelíthetőség miatt nem reális. Ezért a döntés az, hogy ezen a 119 hrsz-ú ingatlanon kerüljön sor a bővítésre. A dokumentációhoz csatolt terv alapján szükséges a Vt-2 övezet (mely csak ezt a tömböt érinti) beépítési százalékának 35-ről 50%-ra növelése, valamint a zöldfelületi mutató csak egy telekre érvényesen 10%-ra csökkentése. A későbbi lehetőségek függvényében a szomszédos ingatlanok a művelődési ház bővítési területei lesznek, így azok is a Vt-2 övezetben maradnak, de ezekkel együtt az övezet egészére vonatkozóan a zöldfelületi mutató 25%-os lesz. A 115 hrsz-ú ikres épület 115 hrsz-re eső épületrésze a szomszédos ikres ingatlanoknál sokkal kisebb ingatlannal rendelkezik és ez az épületrész később elbonthatóvá válik a művelődési házhoz való összevonhatóság érdekében. Ez azért is szükséges, mert a művelődési ház bővítése az amúgy is kis ingatlant „beszorított” helyzetbe hozná.

A módosítás további része a tömb többi részét, mivel az beépítésében, használatában teljesen megegyezik a szomszédos ikres beépítettségű kertvárosias lakóterületekével az eddigi településközponti vegyes területről kertvárosias lakóterületre módosítja. Településközponti területben tartása teljesen indokolatlan az intézmények bővíthetőségének jelen módosításokkal való biztosításával.

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

3. számú módosítás: (52/2021.(IV.29.) *Litér község helyi építési szabályzatának Má-1 és Má-1* övezetre vonatkozó előírásait és a 3. sz. melléklet ezen övezetekre vonatkozó előírásait módosítani szükséges, mert azok még a korábbi „Balatoni építési szabályzatra” utalnak. E mellett a kialakítható telekméret és telekszélesség előírása akadályozza az osztatlan közös tulajdonú ingatlanok megosztását, mely jelenleg támogatott és elvárt is az agrárpolitikában. Ilyen igény az igazgatási területen is van, ezért a táblázat 2 sz. sorának kialakítható legkisebb telekméret előírásai törlésre kerülnek, mellyel a felsőbb szintű jogszabályi előírások válnak hatályossá. Több előírás a korábbi törvényi előírásnak megfelelő maradt, amiket a most hatályos 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásaival kell összhangba hozni.*

A módosítással az általános mezőgazdasági területek előírásai így a korábbi törvényi előírások helyett a ma hatályos előírásoknak fognak megfelelni teljesen, így a jogbizonytalanságot kiszűri. Ennek megfelelően módosul az 52.§ néhány előírása és a 3. melléklet Má-1 és Má-1* övezetekre vonatkozó előírása.

A módosítást elrendelő határozat egyéb tételei a felsőbb szintű jogszabályok miatt nem lehetséges, mivel az építés szabályai jelenleg teljesen megegyeznek a felsőbb szintű jogszabályokkal, így a két előírás együttesen értelmezendő.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

4. számú módosítás: (52/2021.(IV.29.) *Litér Nap utca legvégén lévő lakóingatlan beépíthetőségének egyértelműsítése, különösen a hosszú és keskeny Nap utca zsákutca jellegének megszüntetése a 302 hrsz-ú ingatlan egy részének közlekedési területbe vonásával.*

Cél/indok: A Nap utca jelenlegi gyakorlatilag zsákutca jellegének megszüntetésére szükségessé vált a 302 hrsz-ú telek egy részének igénybevételével a Nap utca és az Árpád utca összekötése a lehetőség szerinti kanyarodási ívsugarak biztosításával. A módosuló építési saroktelken kijelölésre kerül az építési hely.

A módosítás területével közvetetten érintettek 301 hrsz. és 346/2 hrsz.-ú utakon a max 3,5 tonnás korlátozás kerül kihelyezésre és a 30 km/órás sebesség korlátozás a kialakult utak áteresztő képességeinek és paramétereinek indokán. A reálisan kialakítható ívsugar 16 m, mely még lehetővé teszi a szemétszállító és tűzoltó járművek biztonságos kanyarodását, de a korlátozással a tehergépjármű forgalom kizárásra kerül.

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

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

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

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

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

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

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

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

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Vízminőség-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, melynek a módosítások megfelelnek.

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

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

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

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

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

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

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

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

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (két utca összekötése egy rendkívül hosszú zsákutca megszüntetése érdekében, ill. Településközponti vegyes terület Kertvárosias lakó övezetre módosítása érintett tömbrészen a környező lakóterületekhez illeszkedve) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága az új összekötő útszakasz nagyságával minimálisan csökken (4.-mód), így a valós beépítésre szánt terület csekély mértékben (-0,04 ha) változik.

A településszerkezeti tervet a 2.- módosítás, illetve a 4. módosítás jelképesen érinti a Közlekedési terület feléig rányúló környező területfelhasználás kitöltések jelölése indokán.

A helyi építési szabályzatot a 2.-, módosítás (Vt2 övezet beépítési előírásai többségében ugyan azok maradnak, kivéve a beépítési százalék, ami a jelenlegi 35%-ról 50%-ra növekszik, a zöldfelületi arány 35%-ról az OTÉK szerinti minimumra 10% ill. 25%-ra csökken az intézménybővítés és megvalósíthatóság kapcsán, illetve a beépítés módja Ikres (I) beépítésről szabadonállóra (Sz) és kialakultra (K) változik a kialakult állapotok és a tervezett beruházás céljából), illetve a 3.-számú módosítás (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet felsőbbszintűsége indokán, a HÉSZ 3. mellékletének az „Az Má-1 és Má-1* jelű övezetben a kialakítható lekisebb telek” „Kialakítható” szót és a sorban található ehhez tartozó értékek törülésre kerülnek) érinti.

A szabályozási tervet az 1.- módosítás (a tömbben található Vt1 és Vt3 alövezetek egységesítése Vt3 övezetre), 2.- módosítás (a módosítási tömb nagy része a környező övezetekhez hasonlóan Vt2 övezetről Lke3 övezetre módosul, illetve kis része /kultúrház és környezete/ a részben megváltozott építési paraméterekkel megmarad a jelenlegi Vt2 övezetben), 4.- módosítás (összekötő útszakasz kiszabályozása a

szükséges kanyarodási ívsugárral és építési hely jelölésével az érintett ingatlanon) érinti.

1.9. A település gazdasága:

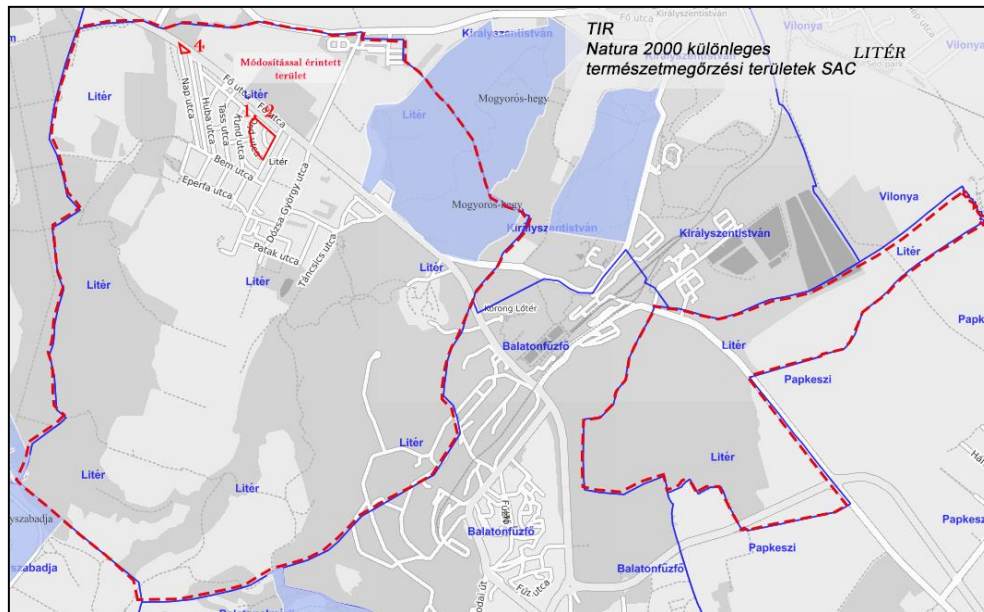
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Litér elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint az iparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek. **Elsősorban közösségi és intézményi területek szükséges és reális korrekciója a szükséges állami pályázattal megvalósítandó fejlesztések indokán.**

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

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





1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás relevánsan érinti a településszerkezetet.

A módosításokkal a helyi igényeket és a meglévő állapot visszaállítását irányozzuk elő. A 2. sz. módosítás esetében történik érdemi településszerkezetet érintő változás, ahol a kialakult hagyományos ikres beépítettségű tömbresz településközponti vegyes területfelhasználásból a valós kertvárosias területfelhasználásra módosul.

Míndez a valóságban semmilyen változást nem eredményez a telkek használatában.

A beépítésre, más célú használatra szánt területek kijelölése a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történik. A módosítás tárgyát képező földrészetekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza. Az érintett termőföldek 3-as minőségi osztályú gyümölcsös és 4-es, 5-ös, 6-os minőségi osztályú szántó művelési ágúként vannak nyilvántartva. A helyi törzskönyv szerint a 3-as minőségű gyümölcsös átlagos, a 4-es minőségű szántó átlagostól jobb, az 5-ös, 6-os minőségű szántó átlagostól rosszabb minőségű.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A telekstruktúra döntően nem változik. Az 1. sz. módosítás esetében és a 2. sz. módosítás Vt övezetben maradó részén lehetővé válik az intézményi ingatlanok bővítése, összeolvadása. Ez elengedhetetlenül szükséges azok bővítése érdekében. A 2. sz. módosítás Lke övezetbe eső részén azonban éppen a kialakult, Litérre jellemző

ikres beépítéshez igazodó telekstruktúra megőrzése a cél. A 4. sz. módosítás esetében pedig az osztatlan közös mezőgazdasági ingatlanok megoszthatósága válik lehetővé.

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 azzal együtt, hogy a jelentősen bővülő népességszámhoz igazítható intézmény bővítést tesz lehetővé. Ehhez igazítva a lehetőségek szűkössége miatt elsősorban a művelődési ház beszorítottsága indokoltá teszi a nagyobb beépíthetőséget a tömbben, ami magával vonja.

2. módosítás a kialakult telekállapotot és a környező hasonló beépítettségű lakó területekhez való illeszkedését segítheti elő a Vt2-ből Lke3 övezetre való módosítása.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítandó terület döntően beépült legfeljebb foghíjak találhatók. 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 4. módosításnál a Nap utca, mint rendkívül hosszú zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében a két utca (Nap u. és Árpád u.) közti átkötés kiszabályozása a lehetőség szerint kialakítható ívsugárral.

A többi (1.-,2.-,3.-módosítás) tárgya nem befolyásolja a közúti elemeket.

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

1.15.5. Parkolás:

Az intézmények telkén rendkívül korlátozott a parkolás, így döntően közterületen történik a parkolás. Ezt a helyzetet javíthatja az óvoda tömbjének egységes övezetre szabályozása, mely révén összevonhatóvá válnak az ingatlanok és hosszabb távon akár telken belüli parkolók is kiépíthetők lesznek. Ugyan ez vonatkozik a művelődési ház övezet módosítására is. A többi módosításnál 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 útkorrekció, övezet és alövezet váltások a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de ezzel kis mértékű kapacitás növekedés várható, de ezt a fejlesztést az infrastruktúra meglévő kapacitása még lehetővé teszi. A parkolás szempontjából a közösségi ingatlanok bővítésének lehetővé tétele a parkolási lehetőségeket is javítani fogja.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, övezet és alövezet váltások, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület minimális mértékben csökken ugyan, de az az összekötő út kiszabályozásából és korrekciókból adódik.

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER

A településszerkezeti terv művelődési ház bővítése továbbá az Ond és Előd utca közötti tömb a környezetében lévő kertvárosias tömbökhöz való igazodás indokán Településközponti vegyes (Vt) területből Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül, illetve az összekötő út révén a Közlekedési területre feléig rányúló környező területfelhasználás kitöltések jelölése indokán változik.

- 1.1.1.1.** A módosítások a beépítésre szánt lakó és településközponti vegyes területeket a fentiek alapján érinti.
- 1.1.1.2.** A beépítésre nem szánt közlekedési területek csak tömbön belül virtuálisan kerülnek módosításra. Közlekedési területre feléig rányúló környező területfelhasználás kitöltések jelölése indokán változik. A közlekedési területfelhasználások nagysága nem változik.
- 1.1.1.3.** A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete relevánsan nem, illetve az 1.1.1.2. szerint változik.
- 1.1.1.4.** A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak. Az 1.-, 2.- módosításnál a lakóterületi szomszédság miatt a településközponti vegyes terület kibocsájtási normái megegyeznek a lakóterületivel.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:

- 2. számú módosítás: művelődési ház bővítése, továbbá az Ond és Előd utca közötti tömb a környezetében lévő kertvárosias tömbökhöz való igazodás indokán Településközponti vegyes (Vt) területből Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül,
- 4. számú módosítás: a rendkívül hosszú zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében történő módosítás kapcsán a településszerkezeti terven a Közlekedési területre feléig rányúló környező területfelhasználás kitöltések jelölése indokán változik.

Területi mérleg:

- Vt: - 1,8507 ha
- Lke: + 1,8107 ha
- Közl: + 0,04 ha

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

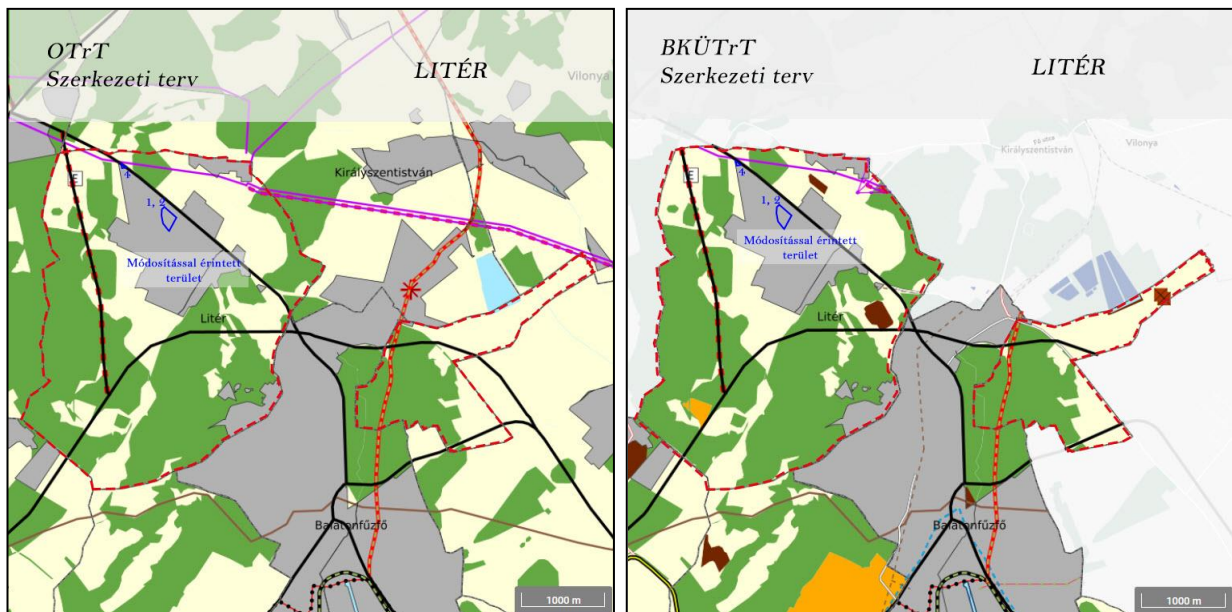
A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való 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 módosítások területei 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
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

MvM

- Földtani veszélyforrás 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

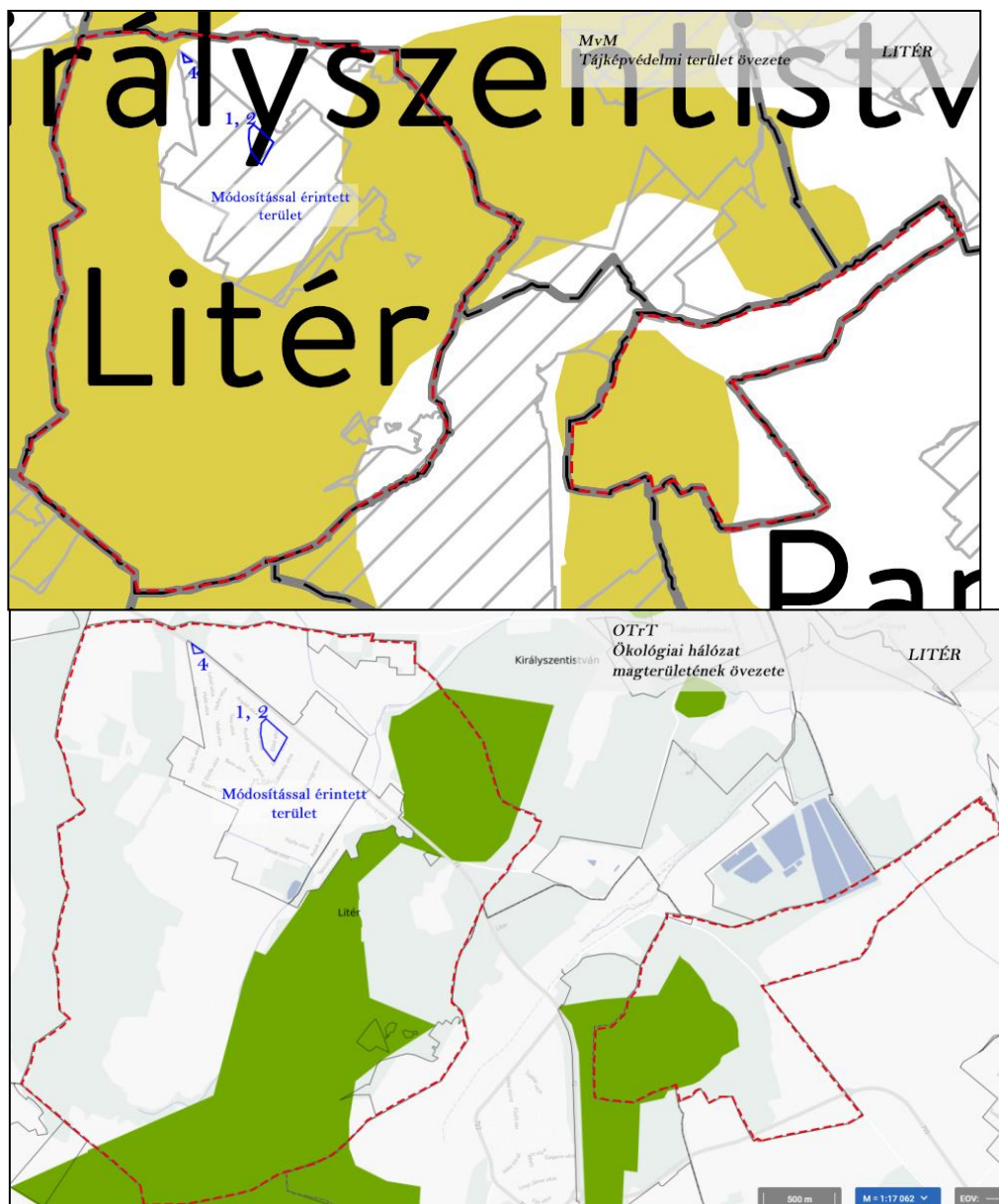
A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

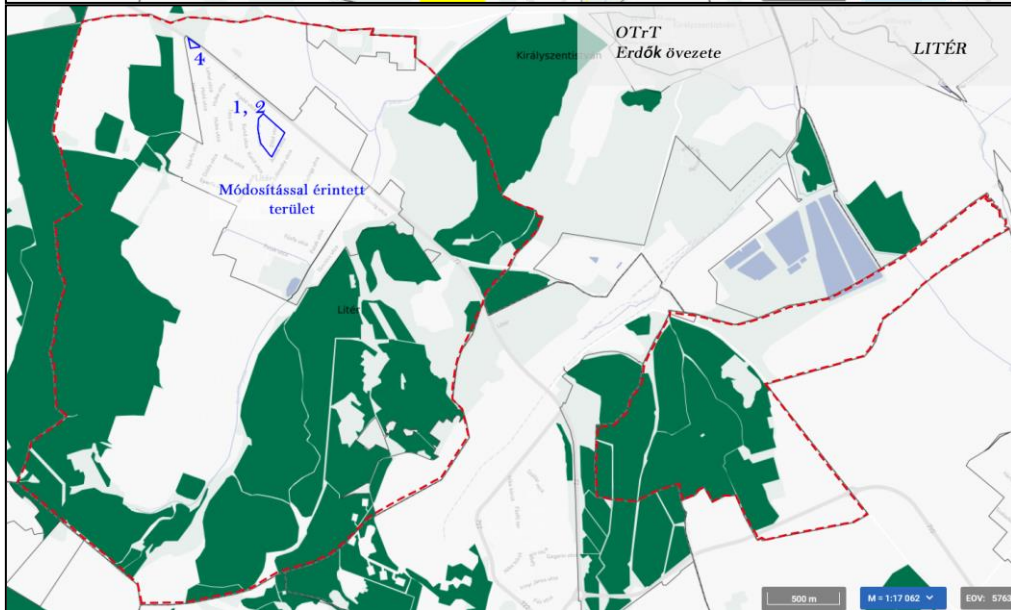
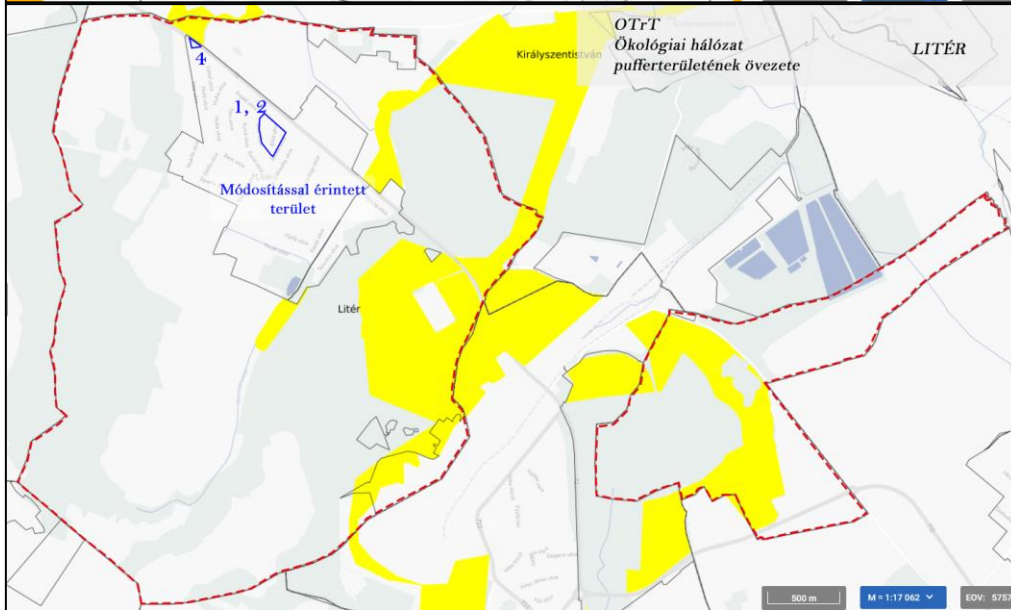
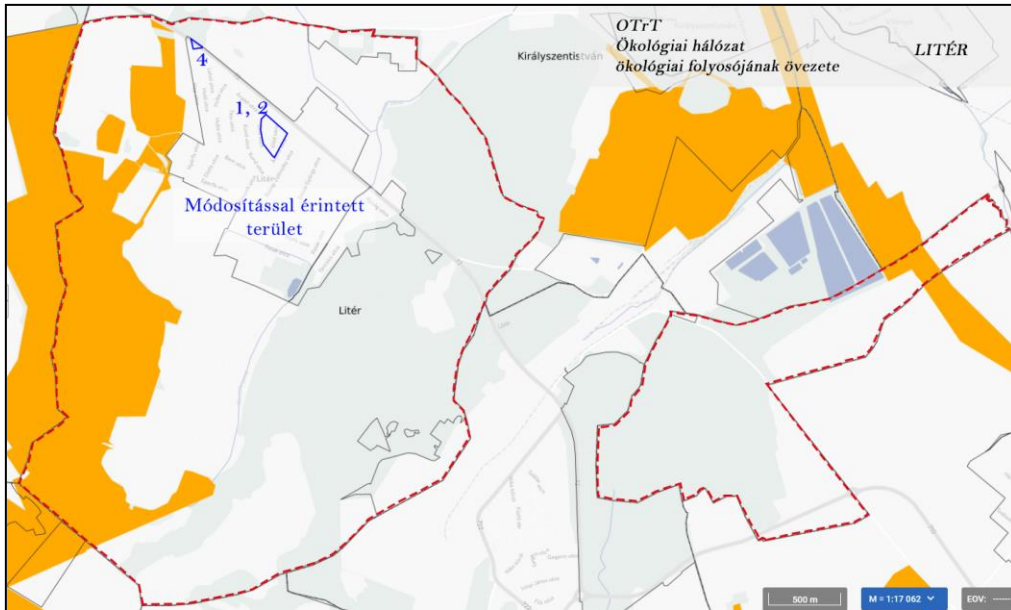
MaTrT-OTrT

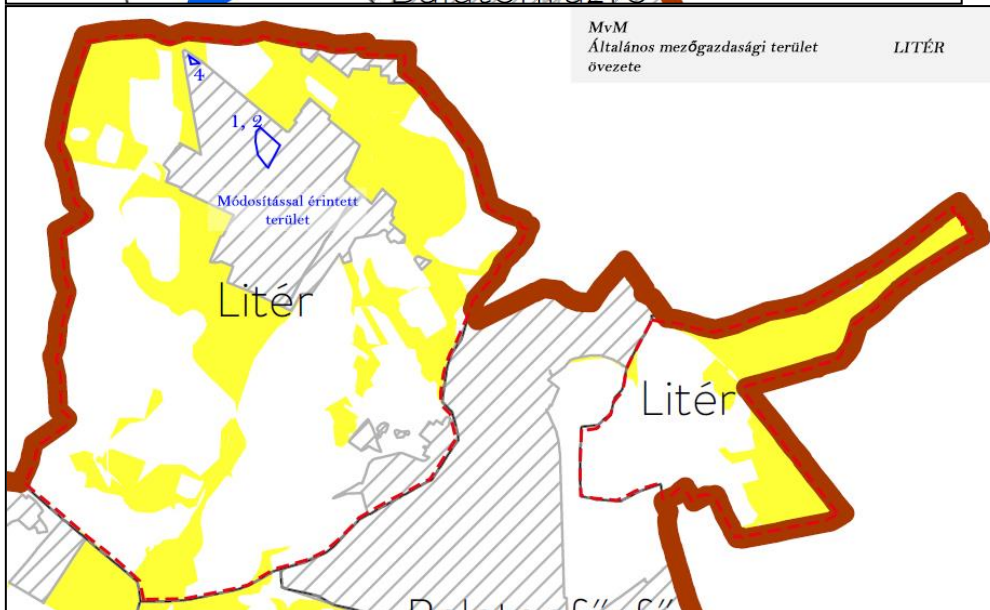
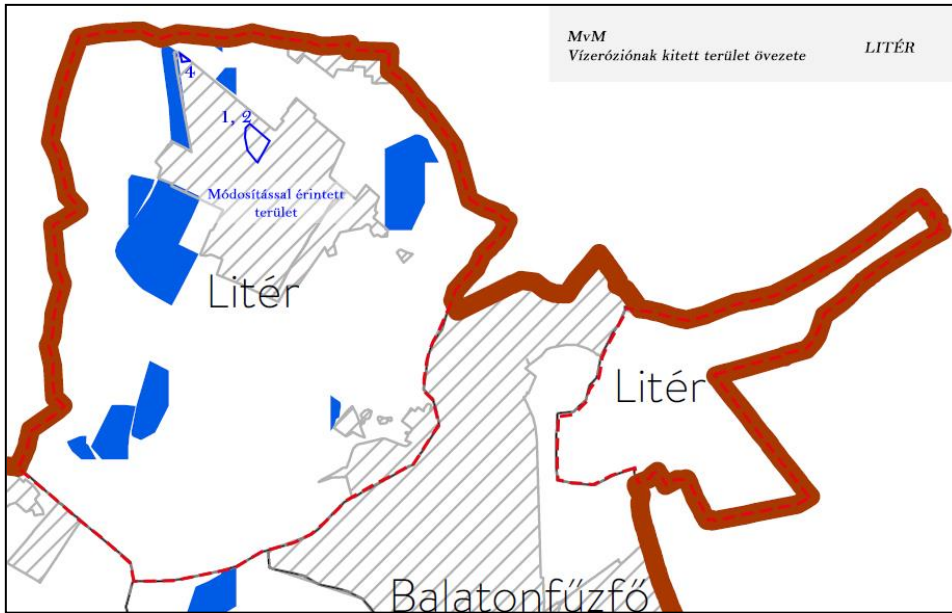
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Erdők övezete

MvM

- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízerosziónak kitett terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

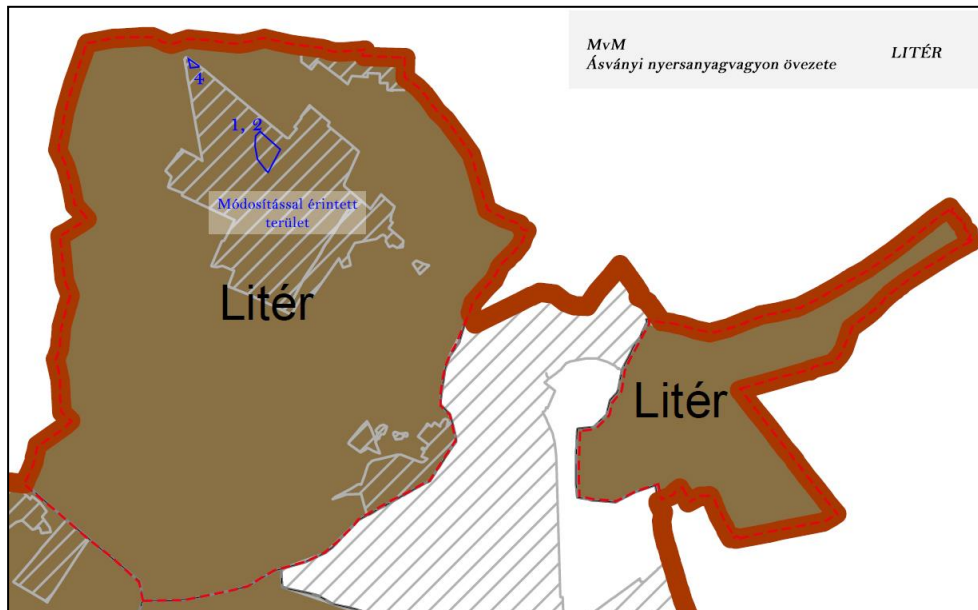






A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

MvM



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 ásványi nyersanyagvagyon övezet előírásaihoz képest 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.

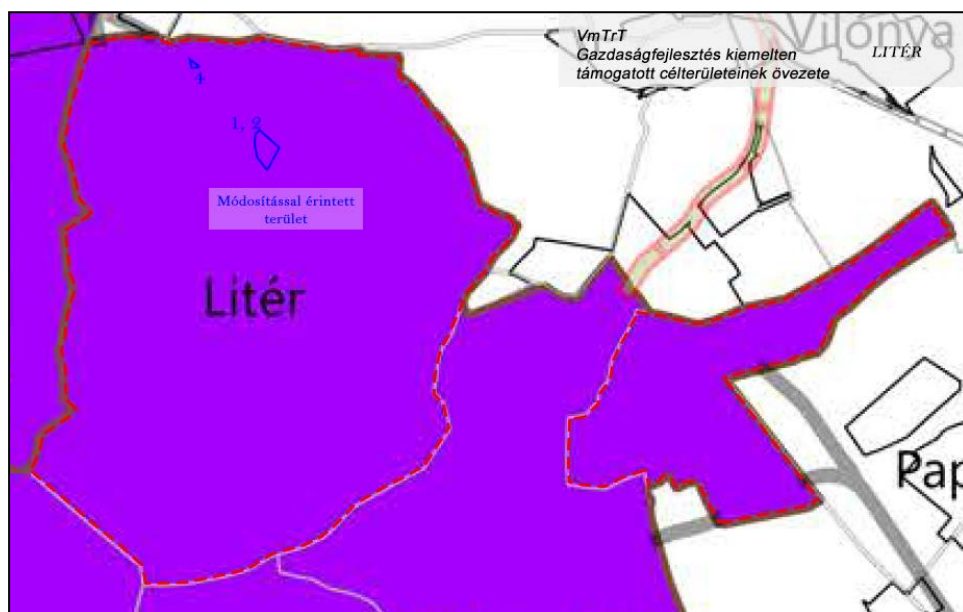
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

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

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.

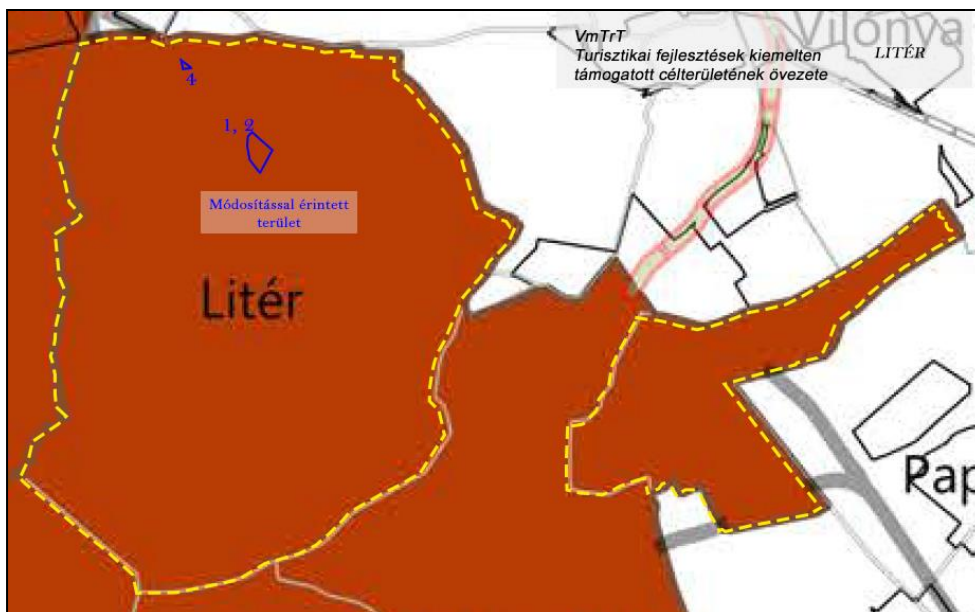
(2) Az övezetre vonatkozó előírások:

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.

VpMTrT-Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

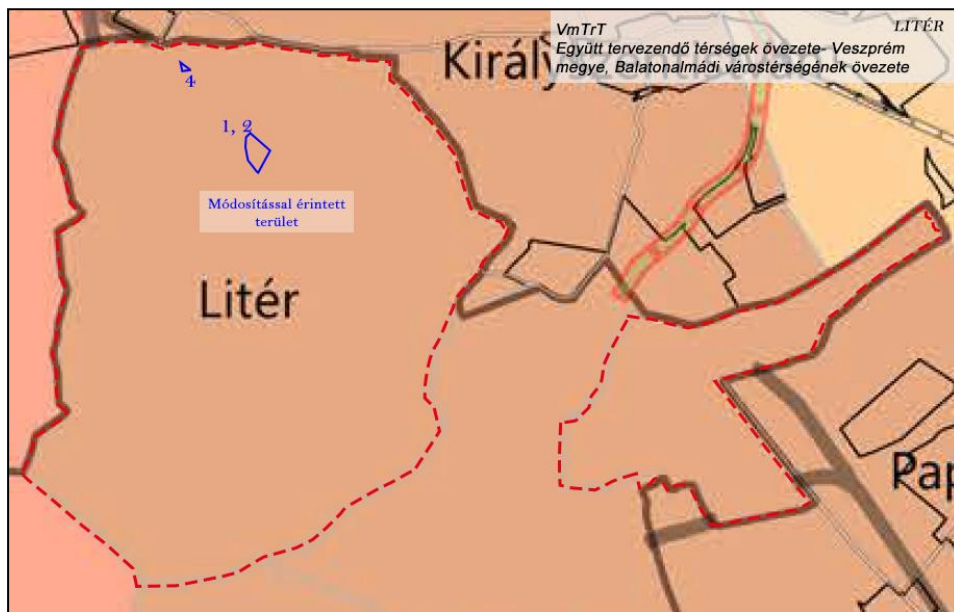


A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 11. § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- 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:

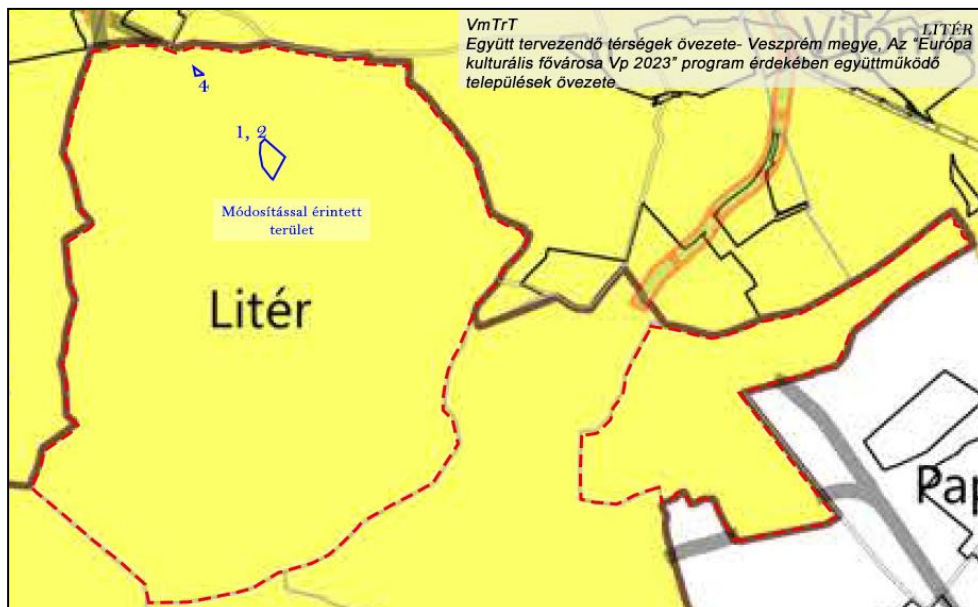


A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

- a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
- b) 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:

- a) Az alövezetbe tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) 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 valósan minimális mértékben változik. A szerkezeti tervet érintően nincs változás.

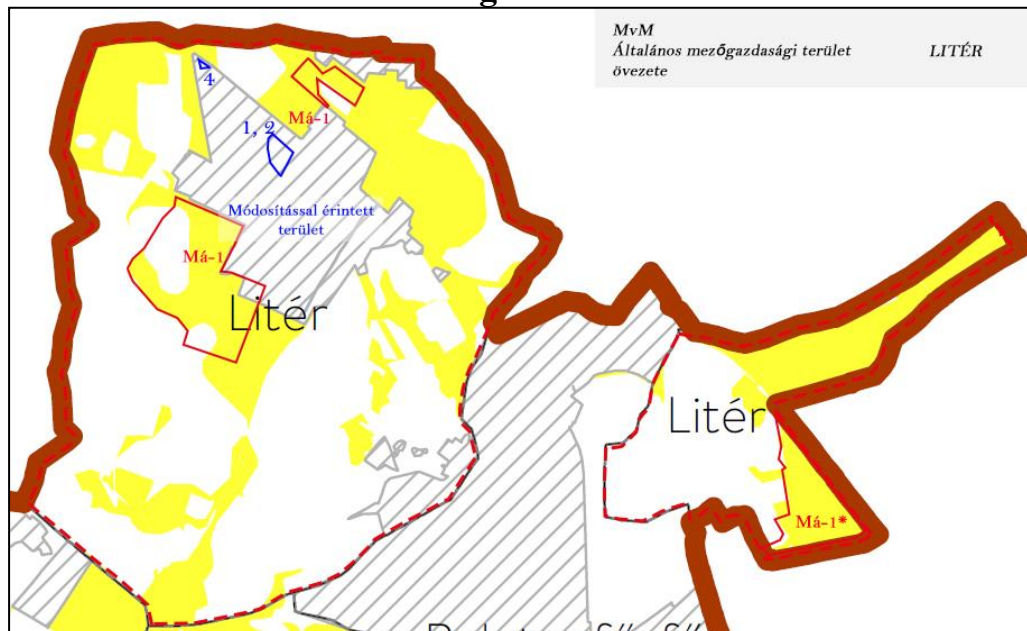
Beépítésre szánt terület kijelölés, illetve a beépítésre szánt területek egyenleg változása:

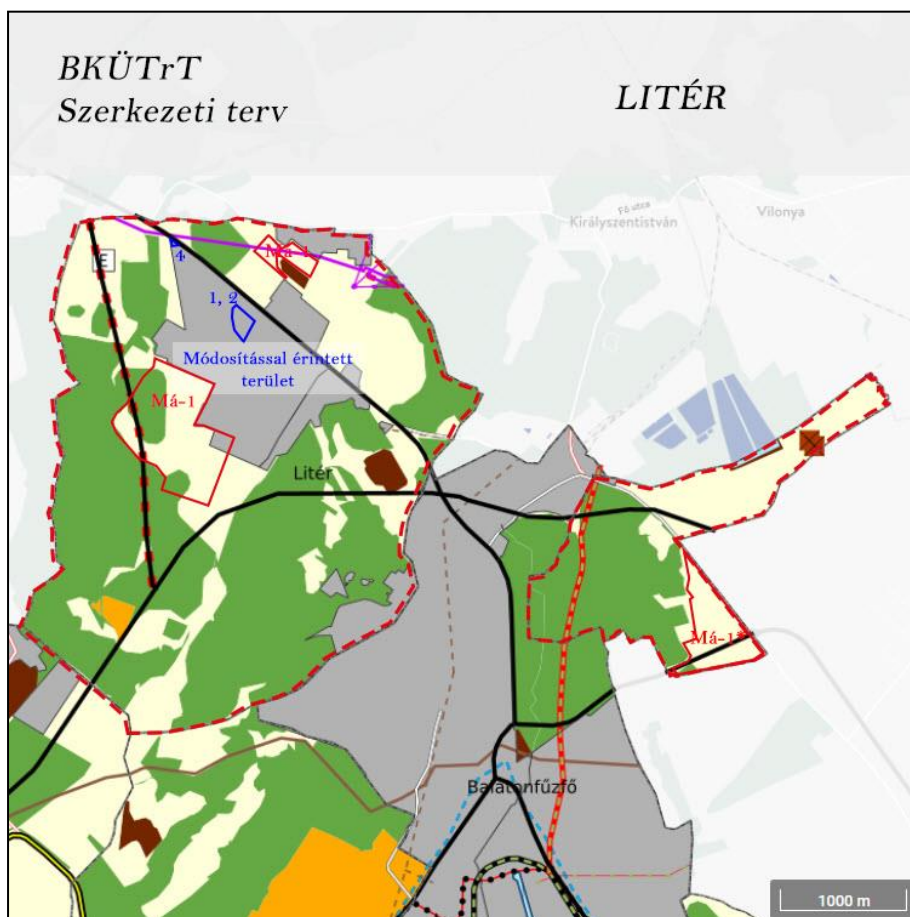
4. sz. módosítás - **0,04 ha, mely beépítésre nem szánt közlekedési területre változik.**

A beépítésre szánt terület minimálisan csökkent. Ez elsősorban a 4. számú módosítás kapcsán történő útszabályozásból következik, amely a Nap és Hold utca közötti átjárhatóságot és a zsákutca megszüntetését kívánja megoldani. Ez a módosítás a jelenlegi valós használatot tükrözi, csak korrigálás történt az eredeti és egyben valós tulajdoni és használati állapotra.

A többi módosítási pontnál új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra, illetve változtatásra.

A BKÜTrT Szerkezeti tervének és MvM rendelet Általános mezőgazdasági övezetének lehatárolásainak igazolása:





Mind a BKÜTrT Szerkezeti tervének, mind az MvM rendelet Általános mezőgazdasági területének törvényi lehatárolásai megegyeznek a hatályos Településszerkezeti tervlapon szereplő Má-1 és Má-1* területek lehatárolásával.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

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

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

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

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

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

Egyik módosítás sem tartalmaz új beépítésre szánt terület kijelölést, így a BAÉ számítás és igazolás nem releváns.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer nem változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság minimálisan csökken a 2. számú módosítás által.

1. számú módosítás kapcsán Vt1-ből Vt3 övezet váltás, ami kapcsán nem változik a minimális zöldfelületi arány.
2. számú módosítás kapcsán a kizárólag a módosítási tömbben található Vt2 övezet zöldfelületi aránya pályázattal megvalósuló önkormányzati beruházás- kultúrház bővítés céljából 35%-ról az OTÉK szerinti minimumra 10%, ill. 25-ra csökken. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság. Jelenleg egy beszorított, kis ingatlan révén és az említett beruházás indokán szükséges és reális korrekció, távlati célok szerint kisajátítás után a valóságban meg fog nőni a zöldfelület.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

A 4. módosításnál a Nap utca a rendkívül hosszú mint zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében a két utca (Nap u. és Árpád u.) közti átkötő lakó-pihenő övezetű út kiszabályozása.

A 302 hrsz-ú telek egy részének igénybevételével az utak összekötése a lehetőség szerinti 16 méteres kanyarodási ívsugár biztosításával történt.

A többi (1.-,2.-,3.-módosítás) tárgya nem befolyásolja a közúti elemeket.

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

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás: Az intézmények telkén rendkívül korlátozott a parkolás, így döntően közterületen történik a parkolás. Ezt a helyzetet javíthatja az óvoda tömbjének egységes övezetre szabályozása, mely révén összevonhatóvá válnak az ingatlanok és hosszabb távon akár telken belüli parkolók is kiépíthetők lesznek. Ugyan ez vonatkozik a művelődési ház övezet módosítására is. A többi módosításnál a telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken. A 4. sz. módosítással azonban lehetőség nyílik a Nap utcai közművek kedvezőbb csatlakoztatására az új közterületen.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

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

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

8. BEÉPÍTÉSI TERV

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

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

...../2021.(.....) sz. önkormányzati határozat

Litér község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2021.-i hatállyal Litér Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-TSZT1 és m-TSZT2 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Litér településszerkezeti terve módosított m-TSZT1 és m-TSZT2 jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Litér településszerkezeti leírás kiegészítése:
 - 2. számú módosítás: művelődési ház bővítése, továbbá az Ond és Előd utca közötti tömb a környezetében lévő kertvárosias tömbökhöz való igazodás indokán Településközponti vegyes (Vt) területből Kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba kerül,
 - 4. számú módosítás: A rendkívül hosszú zsákutca megszüntetés elősegítése érdekében történő módosítás kapcsán a településszerkezeti terven a Közlekedési területre feléig rányúló környező területfelhasználás kitöltések jelölése indokán változik.

Területi mérleg:

- Vt: - 1,8507 ha
- Lke: + 1,8107 ha
- Közl: + 0,04 ha

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021.(.....) 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 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém megyei Önkormányzat véleményének kikérésével továbbá Litér Község Önkormányzata 35/2017.(IV.19.) 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.) 52.§ (3) bekezdése a következőre módosul:

„Má-1, Má-1* övezetben épületet létesíteni csak a külön jogszabályban, az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó szabályok alkalmazásával lehet.”

(2) A R. 52.§ (11) bekezdése a következőre módosul:

„Má-1, Má-1* övezetben birtokközpont alakítható ki a külön jogszabályban meghatározottak alapján.”

(3) A R. 52.§ (6) bekezdése a következőre módosul:

„Má-1, Má-1* övezetben a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg.

(4) A R. 3. melléklet táblázatának 10. sora a következőképp módosul:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
10	Vt2	Sz, ill. K	700	18	50	5,0	25*	35

* Csak egyedül a 119 hrsz-re mérten 10%. az övezet összes telkére vonatkozóan összesítetten 25%.

(5) A R. 3. mellékletének „Az Má-1 és Má-1* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében” fejezet táblázata a következőre módosul:

	A	B	C	D	E	F
1		Szántó	Szőlő	Kert	Gyümölcsös	Gyep
2	Beépíthető legkisebb telekméret	20 ha	2 ha	2 ha	3 ha	5 ha
3	Beépíthető legkisebb telekszélesség	100 m	30 m	30 m	30 m	30 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	0,3% (max 1000m ²)	2% (max 800m ²)	1% (max 700m ²)	1% (max 1000m ²)	1% (max 1000m ²)
6	Legnagyobb épületmagasság	6,0 m	6,0 m	6,0 m	6,0	6,0
7	Terepszint alatti beépíthetőség max.	0,3%	2%	1%	1%	1%

SZ szabadonálló

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

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 43. § (2) bekezdés szerinti közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Litér, 2021.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2021.

jegyző

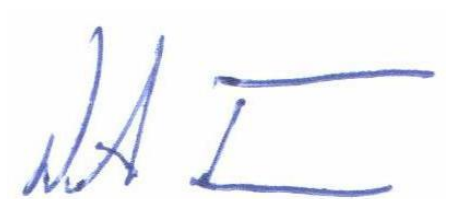
II. MELLÉKLETEK

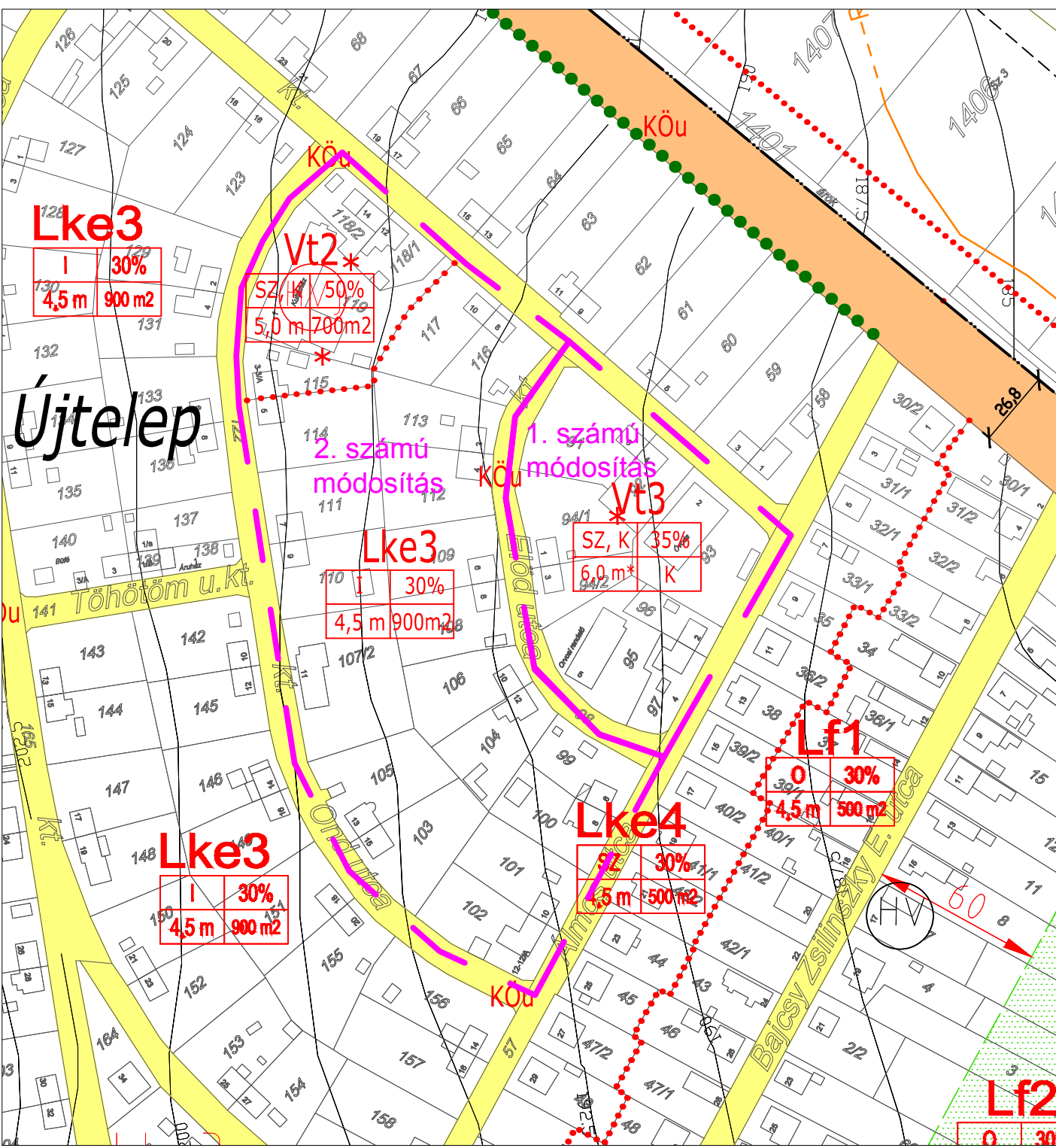
TERVEZŐI NYILATKOZAT

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

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Litér, 2021. július 28.





JELMAGYARÁZAT

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

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- 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 - Magerület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület övezete

KÖZMŰVEK

- Nagyközépnomású gázvezeték védőtávolsággal
- 400KV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- 35 KV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
- Hidrogeológiai "B" védőidom
- Hidrogeológiai "A" védőidom

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1	
Lke	
Lf	

területi-használati jel	beépítési mód	beépítési %

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

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek KÖZLEKEDÉS

- Tervezett Gyalogút
- Tervezett Parkoló

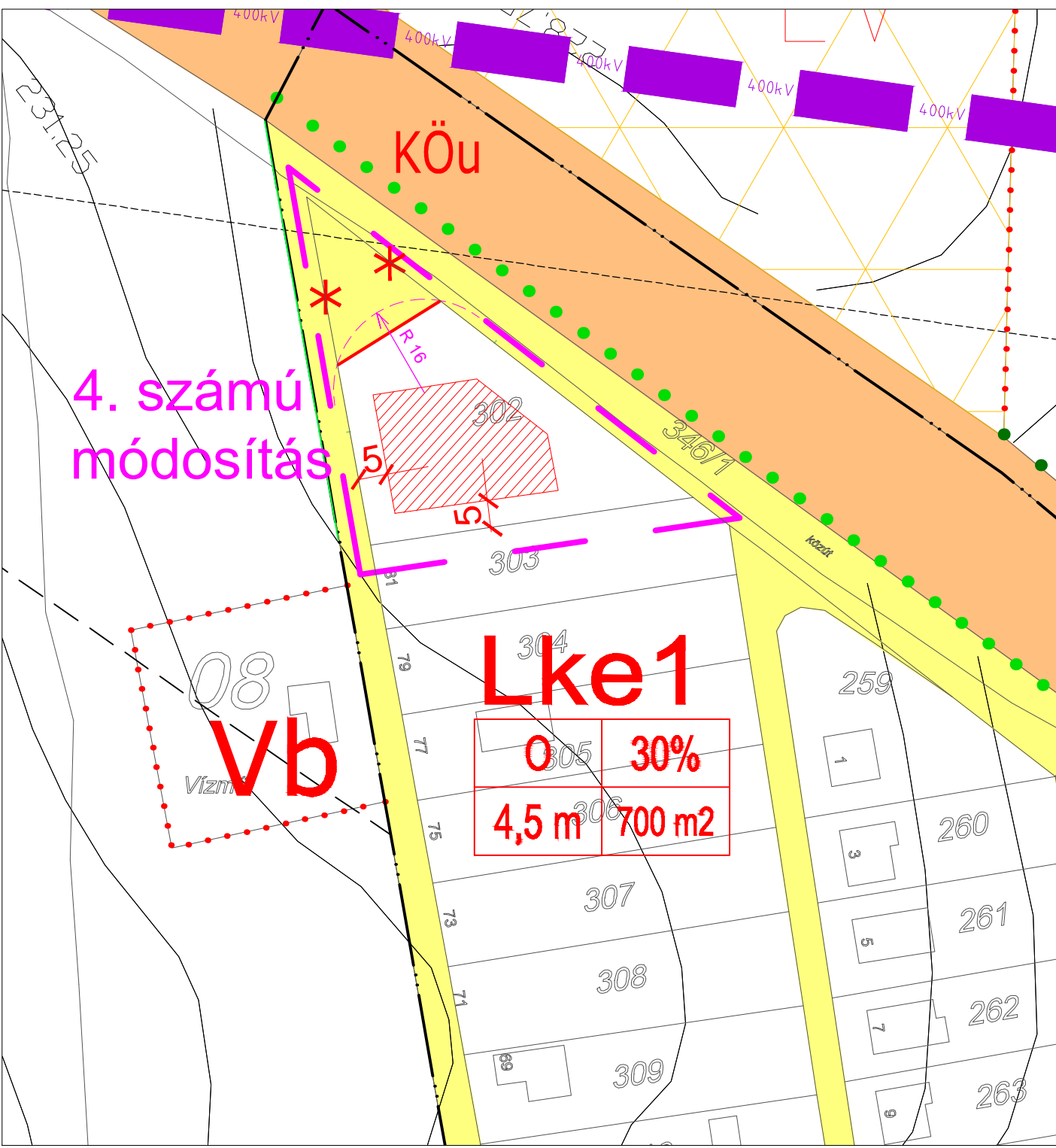
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Kültérület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaiépítélem
- Töredék
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
- Műemlék
- Műemléki környezet 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-BSZA1 M=1:2000 2021. július 28.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT	
	314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti végső szakmai véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



4. számú módosítás

Lke1

Vb

0	305	30%
4,5 m	306	700 m ²

JELMAGYARÁZAT

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

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Kötelező erejű megszüntető jel
- Meglévő meglartandó fasor
- 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

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Védőtávolság
- Bányatelek

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf1

●	●
4.5	300

területi-használati-jel

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. @m	beépíthető legkisebb telek @m

Lke
Lf

Kertvárosias lakóterület
Falusias lakóterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

- Zkp/Zkk Zöldterület - közpark/közkert

TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek

KÖZLEKEDÉS

- Meglévő
- Tervezett
- Gyalogút
- Parkoló

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

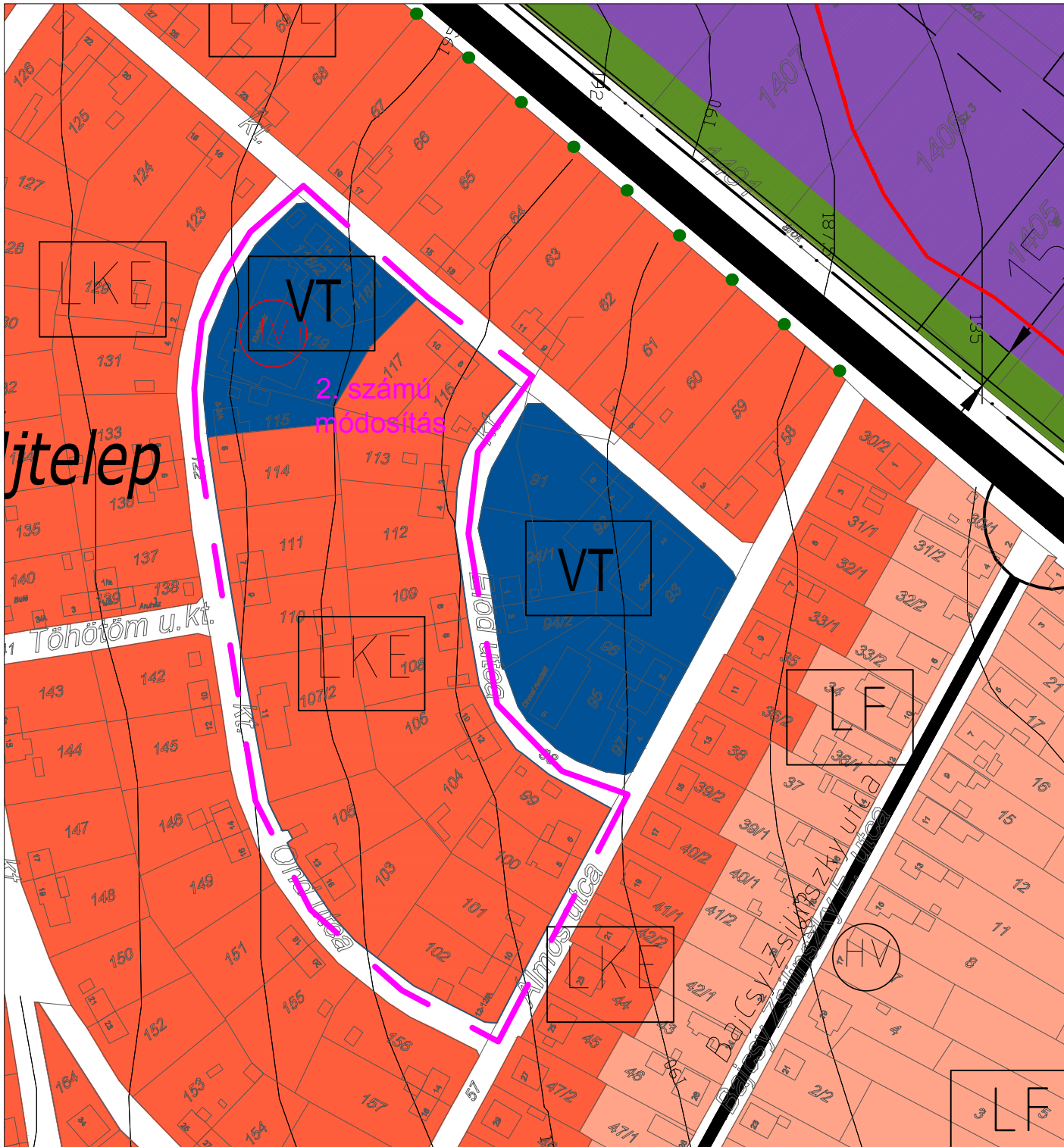
- Meglévő
- Tervezett
- Külterület határa
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszüntetés
- Helyi védelemre tervezett építmény
- Helyi jelentőségű védett természeti terület határa(tervezett)
- Utcaképvédelem
- Tómeder
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-BSZA2 M=1:1000 2021. július 28.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT	
	314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti végső szakmai véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Közlekedéstervezés:	Sturcz Mihály okl. építőmérnök	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



JELMAGYARÁZAT

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
 - MA-GY Általános mezőgazdasági terület - gyepterület
 - Vízgazdálkodási terület - vízfelület
 - Kb-b Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya

Közművek

- VB0 Hidrogeológiai "B" védőidom
- VA Hidrogeológiai "A" védőidom
- Távközlési antenna

HV Helyi védelemre javasolt épület, építmény

Megjévő Tervezett

Közlekedési elemek

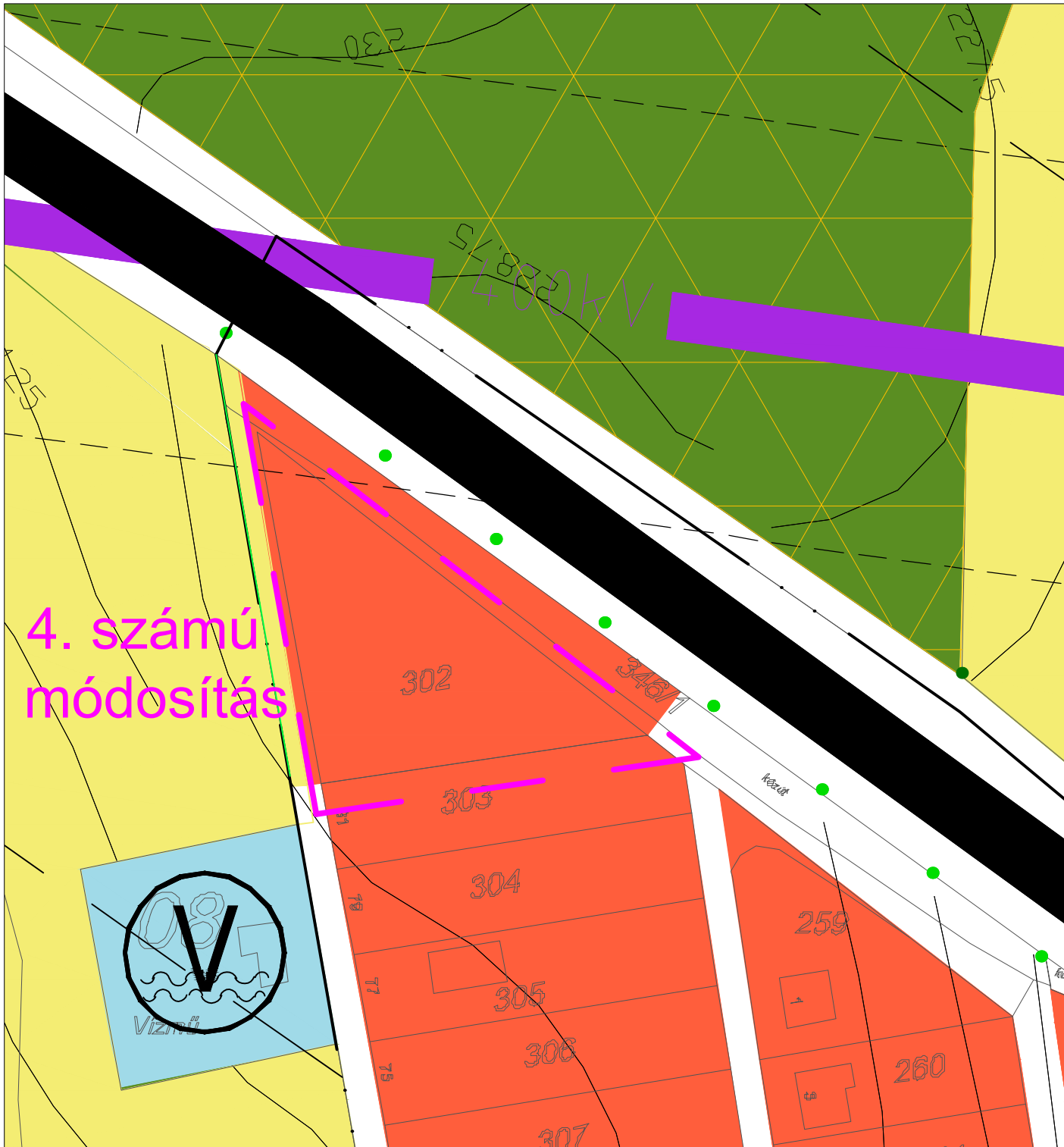
- Gyorsforgalmi út
- Országos főút
- Országos mellékút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Utak védőtávolsága
- 4. Régészeti területek

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Litér Község Önkormányzata	m-TSZT1 M=1:2000 2021. július 28.
Munka megnevezése: Litér településrendezési terve	
Munkarész: MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti végső szakmai véleményezési szakaszra	
Felelős tervező: Németh Ferenc okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



4. számú módosítás

JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	Közigazgatási határ
		Közigazgatási határ
		Belterület határ

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
LKE	Kertvárosias lakóterület
LF	Falusias lakóterület
VT	Településközpont terület
GKSZ	Kereskedelmi, szolgáltató terület
GIP	Ipari terület
K-tur	Különleges terület - turisztikai terület
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-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal

Egyéb	
	Fasor

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Litér Község Önkormányzata	m-TSZT2 M=1:1000 2021. július 28.
Munka megnevezése:	Litér településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT	
	314/2012.(XI.8.) Korm. r. szerinti végső szakmai véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építésmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	
		Közeledéstervezés: Sturcz Mihály TK0/19-0117 okl. építőmérnök