

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Litér Község Önkormányzata a 52/2021.(IV.29.), 65/2021.(V.13), 66/2021.(V.13) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Litér 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 97, 119, 118/1, 118/2, 115 és 302 hrsz.-ú területeit érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készítteti.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.liter.hu honlapon.

Litér hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **10/2014.(X.2.)** sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **121/2014. (IX. 25)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szakasza szerint ún. egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

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.

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 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 továbbírásza 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 3. mellékelt „Az Má-1 és Má-1* jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében” megnevezésű táblázat 2 számú sorában szabályozott a kialakítható legkisebb telekméret is. Ezek több hektáros minimumot írnak elő a kialakítható telkekre. Ez nem teszi lehetővé az osztatlan közös 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. A módosítást elrendelő határozat egyéb tételei a*

felsőbbszintű jogszabályok miatt nem lehetséges, mivel az építés szabályai jelenleg teljesen megegyeznek a felsőbbszintű jogszabályokkal.

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 igénybevétele 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 ívsugár 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.

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására,** mivel:

- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áterjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi

- kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Vízerózióknak kitett terület övezete, Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ökológiai hálózat puffterületének övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Általános mezőgazdasági területek övezete a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az Víztisztaság-védelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezetét érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.
- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
 - A tervezett módosítás 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 terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsájtás, az érintett terület hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Kérem véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására.

A véleményét legyen szíves a jogszabály biztosított 15 napon belül megadni.

Litér, 2021. május 26.

