



## Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016

Honlap: [www.liter.hu](http://www.liter.hu) e-mail: [liter@liter.hu](mailto:liter@liter.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

#### Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének

a 2022. január 27-i ülésére

#### a Településfejlesztési koncepció előzetes egyeztetése tárgyú napirendi ponthoz

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottsági Tagok!**

Litér Község Önkormányzata a 7/2012.(I.26.) határozatával elfogadta a településfejlesztési koncepcióját, mely a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati területfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza.

A Helyi Építési Szabályzatunk, valamint a Településszerkezeti tervünk 2014. évben került elfogadásra, és az elmúlt időszakban több alkalommal részleges módosításokat hajtottunk végre. Ezen időszak alatt a településeket kötelezték a Településkép védelméről szóló rendelet megalkotására is, mely 2017. évben került elfogadásra, a Településképi arculati kézikönyvvel együtt. (Minden, jelenleg hatályos dokumentum a Honlapon megtalálható.)

Az elmúlt évben a közigazgatási területünket érintően több megkeresés érkezett Hivatalomhoz, melyekről fontos lenne a Képviselő-testületnek elsősorban stratégiailag, másodsorban pedig a rendezési terv tekintetében átgondolni.

#### **Lakóövezet:**

- 1.) A településünk dél-nyugati irányában magántulajdonban lévő lakóterületek kialakítása történt. A legrégebb óta kezdeményezett magán terület kialakítása során több, mint 20 kivett magánterület került kialakításra, melyeket tulajdonosaik építési telekké szeretnének alakítani a jövőben, ezért több alkalommal megkeresték a Hivatalt, az ingatlanok villamosenergia ellátásának, valamint a víz és szennyvízhálózat kialakításának tárgyában. (Vörösföldi lakókörnyezet) hogy ez
- 2.) A Cseralja, illetve a Bódi Mária Magdolna utca folytatásában kialakításra került közel 30 db magántulajdonban lévő építési telek, melyeknek a közmű ellátottsága magánereből -lakóingatlanok villamosellátása, víz-és szennyvízhálózat kialakítása – megtörtént. Ahhoz, hogy a terület a település 100%-os lakórésze legyen, még szükséges az úthálózat a hozzá kapcsolódó csapadékvíz elvezetés, valamint a közvilágítás kiépítése.  
Az előzetes egyeztetések során már folyamatban van a Településrendezési szerződés, mely várhatóan a februári ülésre a Képviselő-testület elé kerül. Ennek mintájára szeretném, hogy az 1. pontban megjelölt tulajdonosokkal is előkészítésre kerüljön a szerződés.
- 3.) A Litér 046/12-es hrsz-ú ingatlan tulajdonosa megkereste a Hivatalt azzal a kéréssel, hogy ezen terület belterületbe vonása megtörténhessen. Ez a terület a „Vörösföldi” lakókörnyezettel szomszédos.



## Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016

Honlap: www.liter.hu e-mail: liter@liter.hu

- 4.) A Rendezési tervünk szerint a Dózsa György utca Szilvás terület, mely a Templom utca felől nyílik, a terület stratégiai helyzetét fontos lenne felülvizsgálni, mivel a településen már megkezdett építési telkek kialakítása történt. A 633/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vételi szándékkal kereste meg Önkormányzatunkat, a 633/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan tekintetében.
- 5.) A Cseralja melletti, belterületi 523/3 hrsz-ú területen is közel 20 db építési telek kialakítása lehetséges.

A Cseralja és a Vörösföldi építési telkek közt mezőgazdasági besorolásban lévő Lke 2-es besorolású 059/22-es hrsz-ú területen is több, mint 20 db építési telek kialakítása lehetséges.

### Mezőgazdasági:

- 6.) A 059/38-as hrsz-ú külterületi területtel kapcsolatosan már a Képviselő-testület kezdeményezte a Településrendezési terv módosítását, a 118/2021.(IX.30.) Lkt. határozatával. A tulajdonos kéri az eljárás lezárásához szükséges minél előbbi polgármesteri intézkedés megtételét, hogy a Képviselő-testület döntésével a terveit megvalósíthassa.

A Cseralja vízhálózat kiépítését a BAKONYKARSZT Zrt leellenőrizte, a vezetéksatlakozási jog, illetve a szolgalmi jog bejegyzés településrendezési szerződéssel szükséges.

A Vörösföldi, illetve a 059/14-es hrsz-ú területen már megtörtént az előzetes tervegyeztetés, így ezek tekintetében fontos lenne az előrelépés.

Mindannyiunk számára ismert tény, hogy a Litér, víziközmű infrastruktúra fejlesztése központi közbeszerzési eljárás alatt van.

### Ipar, gazdasági és kereskedelmi szolgáltató területek:

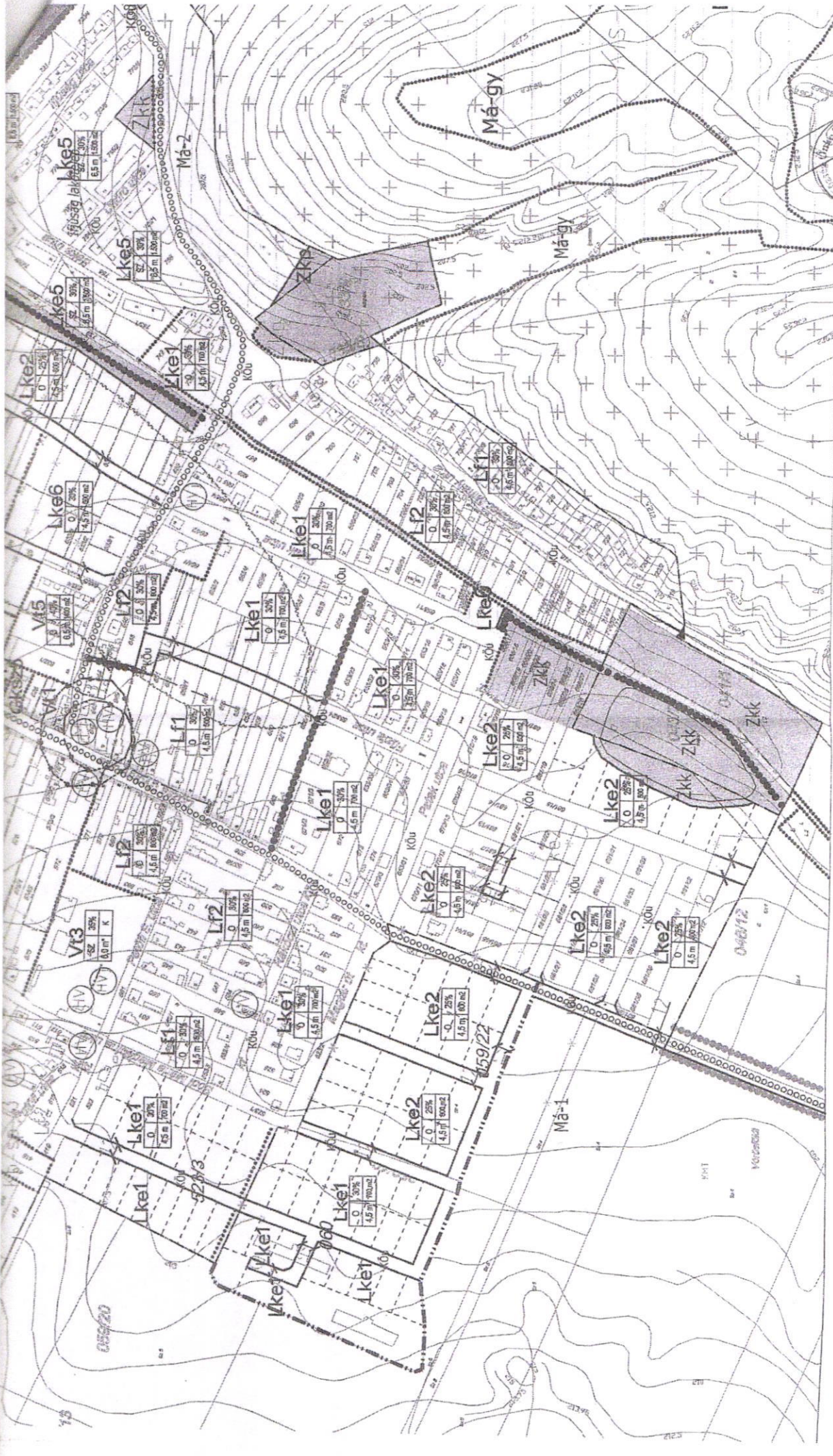
- 7.) A Litér, 071 és 067-es hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa -előző, illetve jelenlegi - már kezdeményezte a területnek ipari, illetve gazdasági és kereskedelmi szolgáltató területi besorolását. A Képviselő-testület 2020-ban hozott döntése alapján a terület gazdasági erdőből történő átminősítését követően mezőgazdasági besorolást kapott. A tulajdonos a környezetben lévő saját mezőgazdasági területeinek gazdasági erdőbe sorolásával biztosította a település számára az ökológiai egyensúlyt.

- 8.) A településünket az elmúlt időben több befektető is megkereste, akik elsősorban fahulladék feldolgozó hasznosító tevékenységet, napelemes rendszer kiépítését szeretnék megvalósítani, illetve általános iparterület után érdeklődtek.

- 9.) 2022. januárjában a Nitrokémia Zrt-vel egyeztető megbeszélést folytattunk a közigazgatási területünkön lévő iparterületek feltárásával kapcsolatban. Közös céljainkkal kapcsolatban megfogalmazásra került, hogy a rendezési tervünkben lévő iparterületek fejlesztését közös gondolkodással a Rendezési tervünk későbbi felülvizsgálatával segítjük.

Litér, 2022. január 24.





A műszaki az eredeti előírásokkal  
 mindenben megegyező.  
 Lkt. 2019. Júl. 1. napján

# HATÁLYOS:

10/2014.(X.2.) rendelet egységes szerkezetbe  
 foglalva a 3/2019.(V.14.) sz. rendelettel

## TÁJÉKOZTATÓ szabályozási elemek

- KÖZLEKÉSI**
- Gyorsút
  - Közút
  - Pályak
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELMÉK**
- Kibékítatlan

## SÁJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Teljeskörű építési engedély kiadásra alkalmas terület
- TÁJ ÉS TERMSZETVÉDELMEK**
- Nem védett terület
  - Országos Ökológiai Hálózat - Hegyi ökológiai terület
  - Országos Ökológiai Hálózat - Csodavölgyi ökológiai terület
  - Országos Ökológiai Hálózat - Felföldi ökológiai terület

## ÖVEZETEK

- Zk-p / Zk-k: Zónatérület-átmeneti terület
- E-v: Építési terület
- E-g: Építési terület (gyógyászati)
- Mű-tsz: Művelési terület
- Mű-sz: Művelési terület (szőlő)
- V: Vízgazdálkodási terület
- V-v: Vízgazdálkodási terület (szőlő)
- Kb-1: Kibékítatlan terület
- Kb-sp: Kibékítatlan terület (szőlő)
- Kb-r: Kibékítatlan terület (szőlő)

százalék (%)	terület (m <sup>2</sup> )
0,25%	10000
0,5%	20000
1%	40000
2%	80000
3%	120000
4%	160000
5%	200000
6%	240000
7%	280000
8%	320000
9%	360000
10%	400000
11%	440000
12%	480000
13%	520000
14%	560000
15%	600000
16%	640000
17%	680000
18%	720000
19%	760000
20%	800000
21%	840000
22%	880000
23%	920000
24%	960000
25%	1000000

Állapot: egyenlő terület  
 dts: szerkesztés: 1/1



## Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016

Honlap: [www.liter.hu](http://www.liter.hu) E-mail: [referens@liter.hu](mailto:referens@liter.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

LIT/195-2/2022.

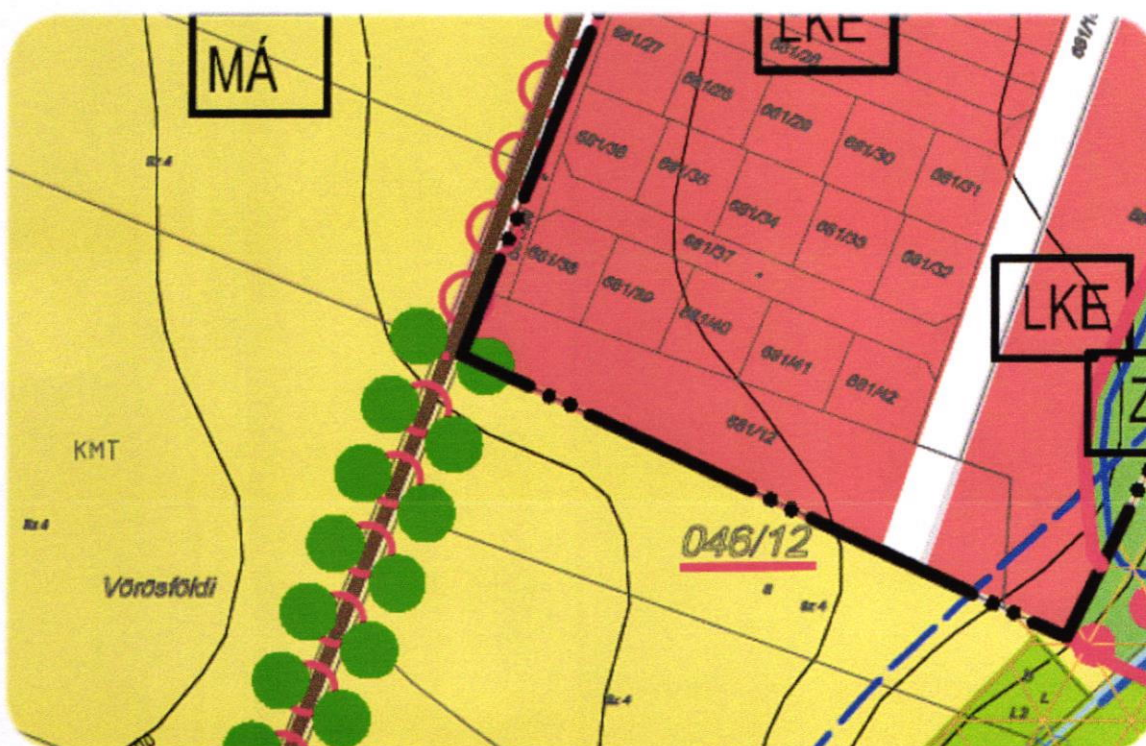
#### „Litér 046/12 hrsz ingatlan belterületbe vonási kérelem”

**Tisztelt Bizottsági tag!**

**Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!**

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felé a mellékelve csatolt ingatlantulajdonosi kérelem érkezett, a **Litér 046/12 helyrajzi számú ingatlan**nak a **belterületbe vonása** tárgyában.

A tárgyi ingatlan szántó, legelő művelési ágú, 9 784 m<sup>2</sup> térmértékű, általános mezőgazdasági övezetben (MÁ) található, elhelyezkedését az alábbi településszerkezeti terv kivonat ábrázolja.



Litér Község Önkormányzata megkérte az önkormányzati főépítész állásfoglalását, amelyet mellékelve csatolunk.

***Kérem Önöket, hogy a Litér 046/12 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonási kérelemről döntenek szíveskedjenek!***

#### **Melléletek:**

- Ingatantulajdonosi kérelem a Litér 046/12 hrsz belterületbe vonásáról,
- Önkormányzati Főépítési állásfoglalás.

**Litér, 2022.01.19.**

Varga Mihály  
polgármester  
Litér Község Önkormányzata



## Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016

Honlap: [www.liter.hu](http://www.liter.hu) E-mail: [referens@liter.hu](mailto:referens@liter.hu)

TOLLNER KÁROLY  
8196 LITÉR, LEHEL U.8.

Litér Község Önkormányzatának Képviselő Testülete  
8196 Litér

Litér Község Önkormányzata

2021 NOV 24. 2021 NOV 25.

Lit/2021/6/2021

Név:	Előadó:	Előadó:
		Keresztes Ariel

Tisztelt Képviselő Testület!

2021-ben a tulajdonomba került a belterület hrsz 681/12 és a külterület hrsz 046/12 ingatlan, melyek egymás mellett vannak.


2004-ben amikor ezeknek a területeknek a rendezése volt, nem tudni hogy miért, de kb fele terület belterület lett, a másik fele maradt külterület. Az ingatlanokat egyben szeretném majd hasznosítani, egymás mellett vannak és egy 2004-es helytelen rendezés miatt alakult ki a jelenlegi helyzet.

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szíveskedjenek hozzájárulni a litér 046/12. helyrajzi számú ingatlan külterületből belterületté való átminősítéséhez

Az átminősítéssel kapcsolatos költségeket önerőből finanszírozom.

Melléklet: Vázrajz

Litér, 2021. november 23.

Köszönettel: 



## Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016

Honlap: [www.liter.hu](http://www.liter.hu) E-mail: [referens@liter.hu](mailto:referens@liter.hu)

### Önkormányzati Főépítési Állásfoglalás

Tollner Károly (8196 Litér, Lehel u. 8.) kérelmére, melyben a Litér 046/12 hrsz-ú ingatlanát kéri belterületbe vonni.

Az ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági övezetben van.

Ez az övezet semmivel nem indokolja a belterületbe vonást, mely önmagában semmilyen változást nem eredményezne az ingatlan hasznosíthatóságában. A hatályos szabályozási terven nincs jelölve az ingatlan belterületbe vonhatósága, tehát ahhoz, hogy ez megtörténhessen módosítani kell a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet. Csak ez után lehetne az önkormányzat kezdeményezésében belterületbe vonni.

Csak a rendezési eszközök módosítása 4-6 hónapot venne igénybe és kb. 4-500 000 Ft költséggel járna.

Ennek nem látom értelmét.

Ha az a célja, hogy a belterületbe vonással egyidejűleg pl. lakóterületre szeretné változtatni, annak viszont jelenleg több törvényi akadálya van.

Az építési törvény kimondja, hogy ameddig van beépítetlen hasonló már kijelölt pl. lakóterület, de akár gazdasági terület, akkor nem lehet azok beépüléséig újat kijelölni. Ilyen pedig mind lakóterület, mind gazdasági terület esetén rengeteg van Litéren még.

Másrészt az országos tervről szóló törvény kimondja, hogy a település törvényi mezőgazdasági övezetének max. 5%-át lehet csak más területfelhasználásra módosítani. Ez pedig már kimerült a most előkészítés alatt lévő módosításokkal.

**Összefoglalva:** a belterületbe vonásnak önmagában nincs értelme, a mezőgazdasági övezet megváltoztatása pedig törvényi akadályokba ütközik.

Tisztelttel: Németh Ferenc  
önkormányzati főépítész

## Körjegyző

**Feladó:** Szabó Gábor [szabog.gyor@gmail.com]  
**Küldve:** 2022. január 20. 7:16  
**Címzett:** korjegyzo@liter.hu  
**Tárgy:** szándéknyilatkozat

2022 JAN 24.

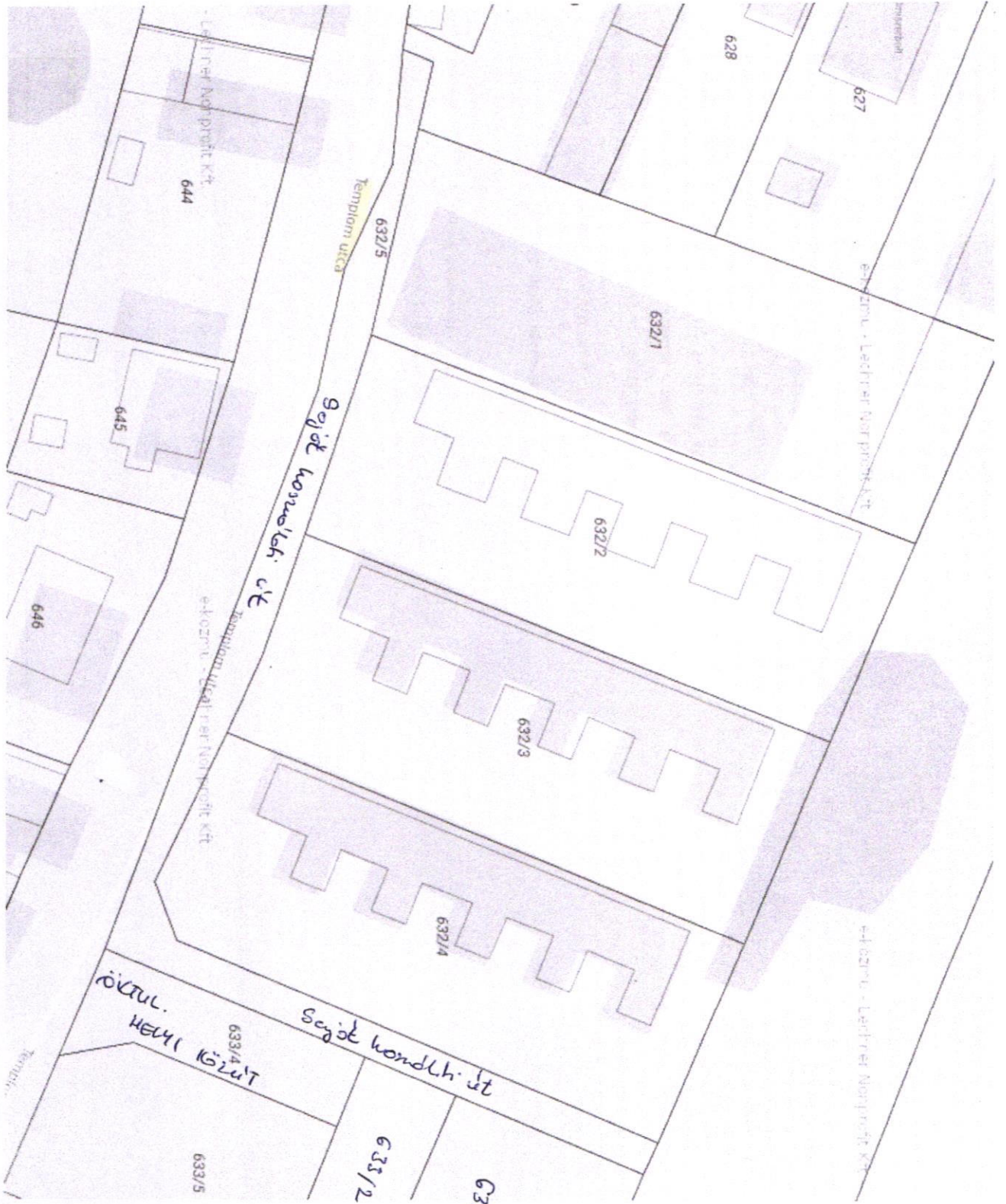
Küldte:		Címzett:	
20/2022			
		Küldte:	
		Címzett:	
			Szabó Gábor

Tisztelt Bencze Éva Jegyző Asszony !

A Litér, belterület, 633/3 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaként ezúton jelzem szándékomat, hogy kölcsönös érdekazonosság esetén megvásárolnám a Litér Község Önkormányzata tulajdonát képező Litér belterület 633/2 hrsz alatti ingatlant.

Szíves intézkedését kérve,

Tisztelettel;  
Szabó-Fehér Katalin



633/3 Székely-Falkó Csobák  
 újgyűlési központ  
 ÖKÖL. HELYI KÖZSÉG

ÖKÖL.  
 HELYI KÖZSÉG

Seyid komolyh. ut

633/2

633/5

633/4

632/4

632/3

632/2

632/1

644

645

646

627

628

Templom utca

Lehrer Nonprofit Kft

eközp. - Lehrer Nonprofit Kft

eközp. - Lehrer Nonprofit Kft



Takács Zoltán

Várpalota

Erdődy P.T.u.8.

Tel. szám: 06/20-314-2580

Litér Község Önkormányzata

Litér

Álmos u. 37.

Képviselő-testület részére

Tárgy: Kérelem ivóvíz hálózatra való csatlakozásra

Tisztelt Képviselők!

Litéren a külterület 059/38 hrsz. (2,6 ha nagyságú) terület tulajdonosa vagyok. A kert besorolású földterületet több mint 10 éve örököltem, illetve egy részét családon belül vásároltam. A területen állattartással szeretnék foglalkozni (ló, juh) hagyományos módon extenzív (tanyasi) jelleggel. Ehhez gazdasági épületet szeretnék itt létesíteni, természetesen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, takarmány tároló, istálló, stb. (A helyi főépítész úrral, már többször egyeztettem ez ügyben.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, telekhez vezető út, (régóta temető felett) jelenleg elég rossz állapotban van. Szeretném ezt önköltségen helyrehozni, hogy az építkezés során érkező autók könnyen meg tudják közelíteni a területet. Továbbá az útra, az idők folyamán benőtt egy fa, ezt is szeretném kivágni, terepet rendezni. Az út rendbetételével az önkormányzat is problémamentesen fogja majd tudni megközelíteni a temető mögött található zöldhulladéklerakót és a település felett elterülő erdősávot.

A gazdaság területén ásott kút található. Az állatok itatása és a növények locsolása már megoldott. Ezzel nem terhelném a falu hálózatát. Szeretnék a falu ivóvíz hálózatára is rácsatlakozni, hogy családom számára biztosítsa az ivóvizet. Érvényes, Bakonykarszt által jóváhagyott tervvel rendelkezem melyben egy tűzcsap is szerepel. A teljes gerincképzést és tűzcsapot saját költségen valósítanám meg, amit ezek után átadnék az Önkormányzatnak. Véleményem szerint a létesítendő tűzcsap nagyban segítené egy esetleges erdőtűz esetén a település határainak védelmét. Ez ügyben korábban személyesen megkerestem a Polgármester Urat, aki nemleges választ adott, arra hivatkozva, hogy így is leterheltek Litér ivóvíz vezetékai. Nem a gazdaságot szeretném ivóvízzel ellátni, hanem, ha ott tartózkodik a családom (4 fő), akkor legyen iható vizünk. A vízügy (Bakonykarszt) megoldhatónak találta a feladatot.

A falusi gazdaságok, állattartás hagyományát szeretném visszahozni Litér életébe melyet a Balaton törvény és a település is támogat.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, foglaljanak állást és hozzanak döntést a fenti kéréseimben!

Várom pozitív elbírálásukat, tisztelettel:

Takács Zoltán

L 21

Litér Község Önkormányzata	
Kérelmek és ügyintézés	
Tulajdonos: Takács Zoltán	
Dátum: 2022.01.12.	
Előadó:	Sardi János

Kelt: Litér, 2022. 01. 12.



## Litér Község Önkormányzata

8196 Litér, Álmos u. 37. Tel./Fax: 88/598-016  
Honlap: www.liter.hu E-mail: liter@liter.hu

**TAKÁCS ZOLTÁN**

### VÁRPALOTA

Erdődy Pálffy Tamás u. 8.  
8100  
takacskalacs2014@gmail.com  
info@takacs-kalacs.com

**Tárgy: Tájékoztatás településrendezési eszközök  
részleges módosításával kapcsolatban**

***Tisztelt Takács Zoltán Úr!***

Tájékoztatjuk Önt, hogy Litér Község Önkormányzata 2021.06.02-án kezdeményezte a Településrendezési Eszközeinek részleges módosítását négy pontot érintően.

Az Állami Főépítész a 2021.09.27. napon aláírt szakmai záró véleményében a Településrendezési Eszközök három pontban (1.,2.,4. sz. módosítás) történő módosítását jóváhagyta, míg az **'Má-1' és 'Má-1\*'jelű mezőgazdasági övezetekre vonatkozó 3. sz. módosítással szemben kifogást emelt.** A Képviselő-testület a Településrendezési Eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az Állami Főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el, ezért a Képviselő-testület a mellékelve csatolt határozatában foglalt döntést hozott.

A mezőgazdasági övezetet érintő módosítások jóváhagyására csak további alátámasztó munkarészek kidolgozása és egyeztetési eljárások lefolytatása után van lehetőség, amellyel kapcsolatosan a megbízott településrendezési vezető tervező Planteus Kft.(Németh Ferenc planteus@planteus.hu , 30/400-15-84) tud Önnek részletes felvilágosítást adni.

### **Mellékletek:**

- 118/2021.(XI.30.) LKt határozat,
- Állami Főépítész VE/05/479-2/2021. sz. záróvéleménye.

**Litér, 2022.01.18.**

Tisztelettel:

\_\_\_\_\_  
Varga Mihály  
polgármester

*Bence* = *+*  
\_\_\_\_\_  
Bence Éva  
jegyző

**Litér Község Önkormányzata**

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

## KIVONAT

a képviselő-testület szeptember 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

### Litér Község Önkormányzat Képviselő-testületének 118/2021. (IX.30.) Lkt. határozata

Litér Község Önkormányzatának képviselő-testülete arról döntött, hogy a településrendezési terv 3. számú módosítására - mezőgazdasági terület Mál és az Mál\* övezeteire vonatkozó előírások felülvizsgálatára - a Planteus Kft további munkarészeket dolgozzon ki majd ezt követően kerüljön újra a képviselő-testület fele.

Képviselő-testület meghatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével.

Határidő: azonnal

Felelős: Varga Mihály polgármester

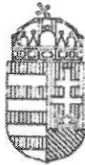
Bencze Éva sk  
jegyző



Varga Mihály sk  
polgármester

Kivonat hitelül:

*Kovács Zsuzsa*  
Kovács Zsuzsa ig.főea



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/479-2/2021. **Tárgy:** Litér község településrendezési  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna eszközeinek módosítása  
**Telefon:** 06-88/579-314 (4 pontban)  
**Hiv. szám:** LIT/1538/2021 egyszerűsített eljárás  
záró véleményezési szakasz

**Varga Mihály polgármester**  
**Litér Község Önkormányzata**  
**Litér**  
(Hivatali kapun)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Planteus Kft. által elkészített, „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” megnevezésű, 2021. július 28. keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 41. §-a alapján veszek részt. A véleményezésre megküldött településrendezési eszközökről az Eljr. 41. § (4) bekezdése, valamint a 40. § (3) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 52/2021. (IV. 29.), a 65/2021. (V. 13.) és a 66/2021. (V. 13.) számú képviselő-testületi határozataiban a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

A településrendezési eszközök módosítását az Önkormányzat az Eljr. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban kezdeményezte. Az Eljr. 41. § (3) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban a VE/05/380-3/2021. ügyiratszámú levelemben adtam véleményt, amelyben megállapítottam, hogy az egyszerűsített eljárás lefolytatásához szükséges, az Eljr. 32. § (4)-(5) bekezdése szerinti feltételek teljesülnek.

A településen a főépítési feladatokat – a településrendezési eszközök módosításának időtartama alatt – Epres Róbert önkormányzati főépítész látja el.

**A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:**

- a 2014. évben elfogadott településfejlesztési koncepció;
- a 121/2014. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott település-szerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- a 10/2014.(X.2.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KR:ID azonosító: 566185331

**Módosítási szándékok:**

1. Az Előd, Álmos és Árpád utcák által határolt tömb újraszabályozása a 92 hrsz.-ú ingatlanon álló óvoda bővítésével összefüggésben [a 66/2021. (V. 13.) számú képviselő-testületi határozat alapján].
2. Az Ond és Előd utcai tömb újraszabályozása a művelődési ház bővítésével összefüggésben [a 65/2021. (V. 13.) számú képviselő-testületi határozat alapján].
3. Az Má-1 és Má-1\* övezetekre vonatkozó építési szabályok felülvizsgálata [az 52/2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat alapján].
4. A Nap utca zsákutca jellegének megszüntetése [az 52/2021. (IV. 29.) számú képviselő-testületi határozat alapján].

A tervezési feladat a település közigazgatási területén felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a településszerkezeti terv, továbbá a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

**Véleményezésre megküldött dokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a „*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*” megnevezésű, a Planteus Kft. (cím: 8273 Monoszló, Fő u. 23.; felelős tervező: Németh Ferenc településrendezési vezető tervező [TT-1 19-0221]; szakági tervezők: Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök; Iván Dóra természetvédelmi mérnök; Sturcz Mihály okl. építőmérnök [TR-k-T/19-0117]) által összeállított 2021. július 28. keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A dokumentáció aláírólapja és tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását (másolatban).

**Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás:**

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 10/2017. (VI. 30.) rendeletében határozta meg.

Litér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tárgyi módosítással kapcsolatos partnerségi egyeztetést és a véleményezési eljárást lefolytatta, az egyeztetési eljárást a 96/2021. (VIII. 24.) számú határozatában lezárta.

Az államigazgatási szervek véleményére 2021. július 28. dátummal „*Önkormányzati válasz*” került összeállításra, amelyben felsorolásra kerültek az egyeztetési eljárásban megkeresett, de nem nyilatkozó államigazgatási szervek. A nyilatkozó államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményei csatolásra kerültek.

**A Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.** a 17191/2/2021. ügyiratszámú (2021. június 7.-én kelt) és a 17219/2/2021. ügyiratszámú (2021. június 21.-én kelt) véleményeiben a megszűnt 059/2-9, 059/11, 059/14 helyrajzi számok helyett 059/21-36 és az 59/13 (?), 059/20 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában az alábbiakat rögzítette:

*„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 átlagosnál jobb, az 5-ös, 6-os minőségű szántó átlagosnál rosszabb minőségű.*

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KIRID azonosító: 566185331

„A (Tftv.)<sup>1</sup> 6/B. § (2) bekezdése szerint:

*Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek*

*a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy*

*b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.*

**A települési eszköz módosítás átlagosnál jobbminőségű szántó művelési ágú termőföldterületeket érint ezért a fentiek alapján a 4-es minőségű szántó területek esetleges más célú használatát indokolni kell a beruházás helyhez kötöttségével, illetve a fentiek alapján miért azon a területen kerül sor a más célú használatra.”**

Az „Önkormányzati válasz” szerint: „Az említett szántó területeken más célú használatot nem terveznek, a módosításnak ez nem tárgya”.

A **Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** a VE-09/ERD/02444-3/2021. és VE-09/ERD/02444-5/2021. ügyiratszámú, 2021. június 16-án és 2021. június 26-án kelt véleményeiben a tervezett módosítási szándékokkal kapcsolatosan kifogást nem emelt, ugyanakkor a 3. számú módosításban hivatkozott földrészletek vonatkozásában felhívta a figyelmet, hogy azok az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 12. § (1.), és a 4. § alapján fásításnak minősülnek, így amennyiben ezen ingatlanon meglévő faállomány kitermelése szükséges, akkor az csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályára, a fakitermelés tervezett kezdete előtt legkésőbb 21 nappal előzetesen benyújtott fásításban tervezett fakitermelés bejelentése után végezhető.

A **Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal** a 04/160-2/2021. és a 04/160-4/2021. ügyiratszámú, 2021. június 9-én és 2021. június 25-én kelt véleményeiben a tervezett módosítási szándékokkal kapcsolatosan kifogást nem emelt, ugyanakkor a 2. és 4. számú módosítások tekintetében szakmai jellegű észrevételeket tett.

#### **Szakmai vélemény:**

##### **1. számú módosítás:**

A módosítás célja az Előd, Álmos és Ond utcák által határolt tömbben fekvő óvoda (93 hrsz.) férőhelyeinek bővíthetősége, új óvoda és bölcsőde építése érdekében a tömbre vonatkozó övezeti előírások módosítása. Az övezeti besorolás módosításából eredően a tömb beépítési paraméterei a legnagyobb épületmagasság mértékében (5,0 m helyett 6,0 m), valamint a beépítési mód tekintetében változnak.

**A tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan kifogást nem emelek.**

##### **2. számú módosítás:**

A tervezett módosítás során az Előd és Ond utca közötti tömb újraszabályozásra kerül, amelynek során megtörténik a művelődési ház és az azzal szomszédos ingatlanok leválasztása (Vt2), a tömb többi (jellemzően ikres beépítésű) ingatlana a kialakult állapotnak, valamint szomszédos lakó tömböknek megfelelően kertvárosias lakó Lke3 jelű építési övezetbe kerül. A Vt2 jelű építési övezetben a legnagyobb épületmagasság nem változik, ugyanakkor a beépítettség legnagyobb mértéke 35 %-ról 50 %-ra emelkedik és a legkisebb

<sup>1</sup> a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

zöldfelület mértéke 35 %-ról 25 %-ra, a 119 hrsz.-ú ingatlan esetében 10 %-ra csökken. A lakóterületbe sorolt ingatlanokon a beépíthetőség mértéke 5 %-kal, a legnagyobb épületmagasság 0,5 m-el csökken, míg a zöldfelület mértéke 35 %-ról 55 %-ra emelkedik.

**Az Önkormányzat módosítással kapcsolatos szándékát elfogadom, ugyanakkor ismételten felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (2) bekezdése<sup>2</sup> alapján a legkisebb zöldfelület mértékének csak a 119 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan megengedőbb szabályozása aggályos.**

**Fentiek figyelembe vétele mellett a tervezett módosítással kapcsolatosan kifogást nem emelek.**

### **3. számú módosítás:**

A módosítás célja a mezőgazdasági terület Má-1 és Má-1\* jelű övezeteire vonatkozó előírások felülvizsgálata és módosítása a magasabb rendű jogszabályok (területrendezési tervek) változásából eredően.

**Korábbi véleményemben kértem a tervezett módosítás részletesebb alátámasztását, a mezőgazdasági területek/övezetek, valamint a térségi övezetek megfelelésének vizsgálatát.** A záró véleményezésre megküldött tervdokumentáció ezt **továbbra sem tartalmazza egyértelműen.** A dokumentáció alátámasztó munkarészét a tervezett módosítással kapcsolatosan **az alábbiak szerint kérem kiegészíteni:**

Má-1 övezet a belterülettől délre, a valamint a belterülettől északra fekvő gazdasági területek közé ékelődve található. Má-1\* övezet a 710-es főút litéri szakasza mellett került kijelölésre.

A HÉSZ jelenlegi szabályozása:

„52. § (3) *Má-1, Má-1\* övezetben épületet létesíteni csak a balatoni területrendezési szabályzatról szóló törvény általános mezőgazdasági térségi övezetére vonatkozó szabályok alkalmazásával lehet.*”

„52. § (6) *Má-1, Má-1\* övezetben lakóépület csak gazdasági épület megléte esetén építhető. A lakóépületek épületmagassága nem haladhatja meg az 5,5 métert, s alapterületük nem haladhatja meg a beépített alapterület 30%-át.*”

„52. § (11) *Má-1, Má-1\* övezetben birtokközpont alakítható ki a balatoni területrendezési szabályzatról szóló szabályok szerint.*”

A HÉSZ tervezett szabályozása:

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

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

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

Fentiek alapján a hatályon kívül helyezett a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról 2000. évi CXII. törvény a hatályos „külön jogszabály” kerül hivatkozásra, továbbá a tervezett szabályozásból törlésre kerül a lakó rendeltetés/épület elhelyezésének azon kiegészítése, amely azt csak a gazdasági épület/rendeltetés megléte esetén írja elő. A HÉSZ 52. § (4) bekezdése tartalmazza az Má-1 és Má-1\* övezetben elhelyezhető épületeket, amelyek

2 OTÉK 7. § (2) bekezdése szerint az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

között a lakó épület mellett csak zárójelben van a „(gazdasági funkció megléte esetén)” kitétel. **Amennyiben az 52. § (6) bekezdéséből ezen kikötés törlésre kerül, az egyértelműség érdekében azt a zárójel helyett kérem kötelező érvénnyel meghatározni.**

A HÉSZ 3. melléklet jelenlegi szabályozása:

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

A HÉSZ 3. melléklet tervezett szabályozása:

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

A HÉSZ tervezet a művelési ágak között bevezeti a kert kategóriát, **a kialakítható legkisebb telekméretet nem szabályozza**, csak a beépíthető legkisebb telekméretet, továbbá új szabályozási elemként – a legnagyobb beépítettséggel azonosan – meghatározza a terepszint alatti beépíthetőség mértékét.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MaTrT**) egyes térségi övezetekben megállapítja a kialakítható, valamint a beépíthető legkisebb telek méretét, valamint az épületek (építmények) elhelyezésének feltételeit, az elhelyezhető építmények (épületek) és rendeltetések körét, így többek között az ökológiai hálózat magterületének, pufferterületének és ökológiai folyosójának övezetében a MaTrT 78-80. §-ai az irányadóak, míg **általános szabályként a MaTrT 52-53. §-ai veendők figyelembe.**

A MaTrT 52. §-a többek között meghatározza a beépítésre nem szánt területen a kialakítható legkisebb telekméretet (3000 m<sup>2</sup>). Tekintettel arra, hogy **a HÉSZ tervezet a kialakítható legkisebb telekméretet már nem szabályozza, ezért e tekintetben kérem a MaTrT 52. §-ának<sup>3</sup> az érvényesítését.**

3 MaTrT 52. §: „(1) A Balaton kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek - közlekedési, közmuéllhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közmuéllhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület övezetben lévő telek kivételével - nem alakítható ki.



A MaTrT övezeti tervlapjait, valamint a külterületi szabályozási tervet összevetve az Má-1 és Má-1\* övezeteket az ökológiai hálózat magterületének, puffertérületének és ökológiai folyosójának térségi övezete nem érinti. Felhívom ugyanakkor a figyelmet, hogy a MaTrT 53. § (1) bekezdés b) pontja szerint, az országos jelentőségű védett természeti területen nem építhető be a szántó művelési ágú terület. **Az alátámasztó munkarész ennek igazolására nem tér ki.**

Korábbi véleményemben szintén jeleztem, hogy a helyi építési szabályzat tervezet 1. § (1), valamint (2) bekezdésében *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) az esetben hivatkozható és érvényesíthető, amennyiben az MvM rendelt 14. mellékletében lehatárolt általános mezőgazdasági terület (térségi) övezete, valamint a településrendezési terv Má-1 és Má-1\* jelű (települési) övezetek lehatárolása megegyezik.

Az MvM rendelet 13. §-a szerint **az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni**, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az OTÉK 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

Az MvM rendelet 14. melléklete és a külterületi szabályozási terv összehasonlítását követően megállapítottam, hogy az általános mezőgazdasági terület térségi övezete a település belterületétől délre fekvő Má-1 övezetet csak részleteiben érinti, **ezért a térségi övezet által nem érintett ingatlanok vonatkozásában az MvM rendelet 13.-17. §-ai és az OTÉK 29. § (9) bekezdése<sup>4</sup> nem alkalmazhatóak.**

Az MvM rendelet 14. § (1) b) pontja a művelési ágak között együttesen sorolja a gyepet, a rétet és a legelőt. Amennyiben a HÉSZ csak a gyep esetében ad lehetőséget építési tevékenység végzésére – az egyértelműség végett – **kérem a rétet és legelő kizárását a szabályozásban, ellenkező esetben a 3. számú melléklet F oszlopának kiegészítését.**

Kérem továbbá egyértelműsíteni, hogy az **Má1, valamint Má-1\* övezetekben az MvM rendelet vagy a helyi építési szabályzat 3. mellékletében** – a művelési ággal összefüggésben – **meghatározott paraméterek alkalmazandóak, vagy a két előírás együttesen értelmezendő** (az „Má-1, Má-1\* övezetben épületet létesíteni csak a külön jogszabályban, az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó szabályok alkalmazásával lehet.” előírás megítélésem szerint kizárja a HÉSZ 3. mellékletének az alkalmazhatóságát).

**Az MvM rendelet a gazdasági építmények körét leszűkíti** (pl. hagyományos, almos állattartó, a termelést, feldolgozást szolgáló, szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény), ezzel szemben **a HÉSZ megengedőbb**, ezért kérem az elhelyezhető épületek/rendeltetések felülvizsgálatát

Fentiek alapján **a tervezett módosítást csak a mezőgazdasági területek/övezetek, valamint a térségi övezetek teljes körű megfelelésének vizsgálatát és a helyi építési szabályzat tervezet megfelelő – egyértelmű – kidolgozását követően tudom támogatni.**

(2) A már beépült telek nem osztható meg, ha a telekfelosztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.”

4 OTÉK 29. § (9) bekezdése: „A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet általános mezőgazdasági terület övezete esetében a (3)–(7) bekezdés előírásai helyett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendelet speciális övezeti előírásait kell alkalmazni.”

#### **4. számú módosítás:**

A Nap utca zsákutca jellegének megszüntetéséből eredően a közterületek újraszabályozása és a 302 hrsz.-ú ingatlan lakóterületként megmaradó telekrészén (saroktelek) az építési hely egyértelmű meghatározása. A jelen módosítási szándék 2020. évben már egy egyszerűsített egyeztetési eljárásban szerepelt. Az akkori eljárásban **felhívtam a figyelmet a közlekedési szakági munkarész kiegészítésének szükségességére**, valamint a településszerkezeti terven történő ábrázolás (Eljr. 9. § (2), Eljr. 9. § (8)) módjára.

Az alátámasztó munkarésszel<sup>5</sup> kapcsolatosan ismételten felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 45. § (2) bekezdése a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó jogszabályi környezetet határozza meg. Litér község helyi építési szabályzata 2014. október 2-án került elfogadásra, ezért a módosítás tekintetében az Eljr. átmeneti rendelkezései nem tekinthetők irányadónak.

Az alátámasztó munkarész 3. oldalán, a 2. cím alatti 3-4 bekezdések megítélésem szerint **nem az aktuális tervezési munkához készültek**, kérem ezek javítását.

Az alátámasztó munkarész tartalmazza az MaTrT, az MvM rendelet, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelet országos és térségi övezeteivel való összhang vizsgálatát, ugyanakkor **nem teljes körűen tér ki az előírásoknak történő megfelelés vizsgálatára** (3. számú módosítás).

**A dokumentáció nem tartalmazza az önkormányzati főépítész Eljr. 3/C. § szerinti feljegyzését a tervezési munka során elkészítendő tartalmi elemekről.** Kérem a feljegyzés pótlását.

#### **Környezeti vizsgálat:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban az Önkormányzat kikérte az érintett államigazgatási szervek véleményét (e tekintetben a VE/05/330-2/2021. és a VE/05/330-7/2021. ügyiratszámú leveleimben nyilatkoztam). A Képviselő-testület a 96/2021. (VIII. 24.) számú képviselő-testületi határozatában környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

#### **Országos főépítész záró véleménye:**

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

**Litér község településrendezési eszközeinek** az 1. számú (az Előd, Álmos és Árpád utcák által határolt tömb újraszabályozása a 92 hrsz.-ú ingatlanon álló óvoda bővítésével), a 2. számú (az Ond és Előd utcai tömb újraszabályozása a művelődési ház bővítésével összefüggésben), valamint a 4. számú (Nap utca zsákutca jellegének megszüntetése) **módosítására irányuló záró véleményem a jelen záró szakmai véleményemben foglaltak figyelembe vétele mellett egyetértő, a jóváhagyásra szánt munkarészek képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.**

<sup>5</sup> „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.” [Tervdokumentáció 3. oldal]

**Litér község településrendezési eszközeinek a 3. számú (az Má-1 és Má-1\* övezetekre vonatkozó építési szabályok felülvizsgálata) módosításának képviselő-testületi jóváhagyását** – az egyeztetési eljárás maradéktalan lezárásának hiányában (Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.), továbbá a HÉSZ tervezet nem egyértelmű szabályozási tartalma, valamint az alátámasztó munkarész nem megfelelő kidolgozottsága (alátámasztottsága) miatt – **jelen formájában nem támogatom.**

Amennyiben a fentiekben részletezett módosításokat az önkormányzat elvégzi, azt követően – a 3. számú módosítás tekintetében – **van lehetőség a záró véleményezési szakasz megismétlésére.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján **az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.** Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

**Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), \*.pdf formátumban és papíralapon kérem megküldeni.**

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

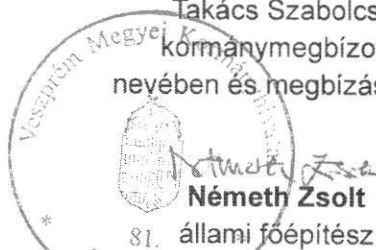
A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) a) pontja alapján adtam ki.

Az Eljr.-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.

Veszprém, 2021. szeptember 22.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA Veszprém

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)

KRiD azonosító: 566185331

2022.01.20

Róka

Ép: 2022.01.20

Tisztelt Önkormányzat!

Litéren a 071-es és a 067 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa vagyok.

Fejlesztési szándékkal vásároltam az ingatlanokat, mellyel a község fejlődéséhez is szeretnék hozzájárulni ipari jellegű tevékenységet szeretnék folytatni mellyel a vállalkozásaink szeretnének munkahelyet teremteni és helyi vállalkozásoknak lakosoknak munkát adni.

Továbbiakban a beruházásoknál és a későbbi működtetés során szeretnék helyi vállalkozásokkal szerződni .

Szeretnék telephelyünket Litérre áthelyezni és ezáltal a befizetett adót is oda szeretnék fizetni.

A 071-es hrsz-ú ingatlan 5,6ha mely területen szeretnék megvalósítani egy 1.200m<sup>2</sup> alapterületű iroda és teherjármű és munkagép javító műhely épületet, és az épület együttesben létrehoznánk munkás szállást is .

Kialakításra kerülne a területen egy 150db kamion befogadására alkalmas kamion parkoló is.

Egy 8500m<sup>2</sup>-es raktár épület is megépítésre kerülne.

A terület alsó részén szeretnék egy komposztáló és építő anyag feldolgozó telepet létrehozni.

Szeretnék zöld hulladékot komposztálni, ágakat tuskókat darálni továbbiakban beton törmeléket egyéb építési törmeléket feldarálni majd újra hasznosítani.

Építőanyagokat és ömlesztett anyagokat tárolni, forgalmazni.

A 067-es hrsz-ú ingatlanon 7,7ha csak a 3ha -os sárgával jelölt részén szeretnék megvalósítani egy 7200m<sup>2</sup> -es raktárépületet a fennmaradó részén kamion parkoló kerülne kialakításra.

A fenti elképzelésekről természetesen Németh Ferenc főépítész urat is tájékoztattam.

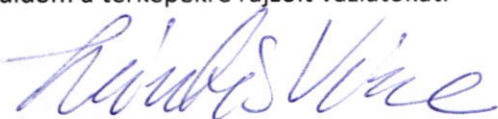
Kérem a tisztelt önkormányzatot, hogy támogassák az elképzeléseimet és ennek megfelelően módosítsák a rendezési tervet melynek költségeit természetesen vállalom.

Úgy gondolom Litér településének fejlődéséhez szeretnék hozzájárulni, mely beruházásokkal, gyarapítanánk az amúgyis egyedi adottságokkal rendelkező községet.

Ha bármi kérdés egyeztetés merülne fel készséggel állok rendelkezésükre.

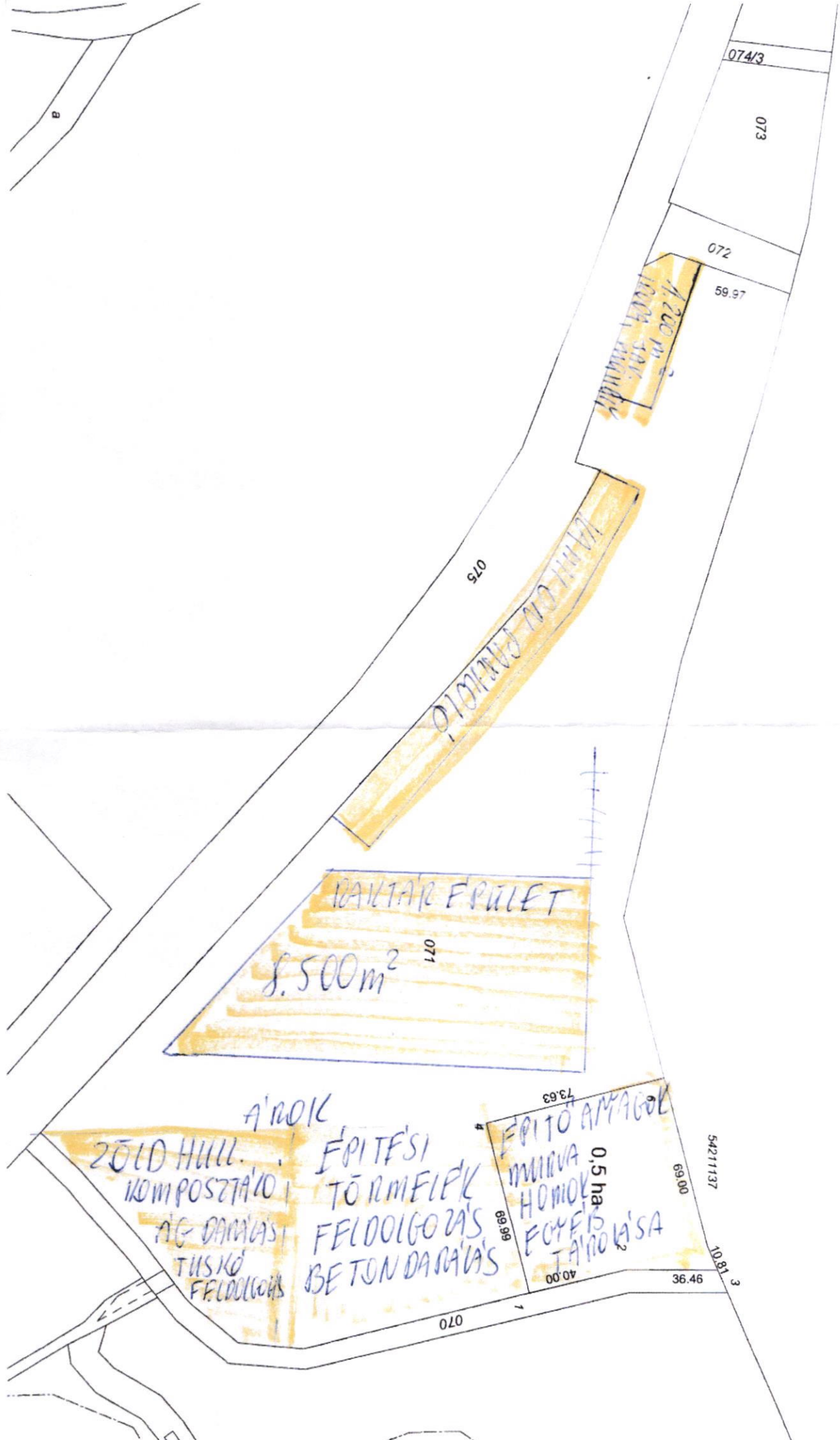
Mellékelten küldöm a térképekre rajzolt vázlatokat.

Tisztelettel :



Kántás Vince 06(30)9 396-061

Kelt: Tihany, 2022. január 17.



074/3

073

072

59.97

075

11.200 m<sup>2</sup>  
KANTAR ÉPÜLET

KANTAR ÉPÜLET

8.500 m<sup>2</sup>

071

A'ROK

ZÖLD HULL.  
KOMPOSTTÁRO  
AG-DARVA'S  
TUSKÓ  
FELDOLGÁS

ÉPÍTÉSI  
TÖRMELÉK  
FELDOLGÓZÁS  
BETONDARVA'S

ÉPÍTŐANYAGOK  
MŰRVA  
HOMOK  
ÉGYE'S  
TÁROK'SA

0.5 ha

73.63

69.99

40.00

69.00

54.21137

36.46

10.81

070

# JELMAGYARAZAT

**Nyitókód** Tervezeti

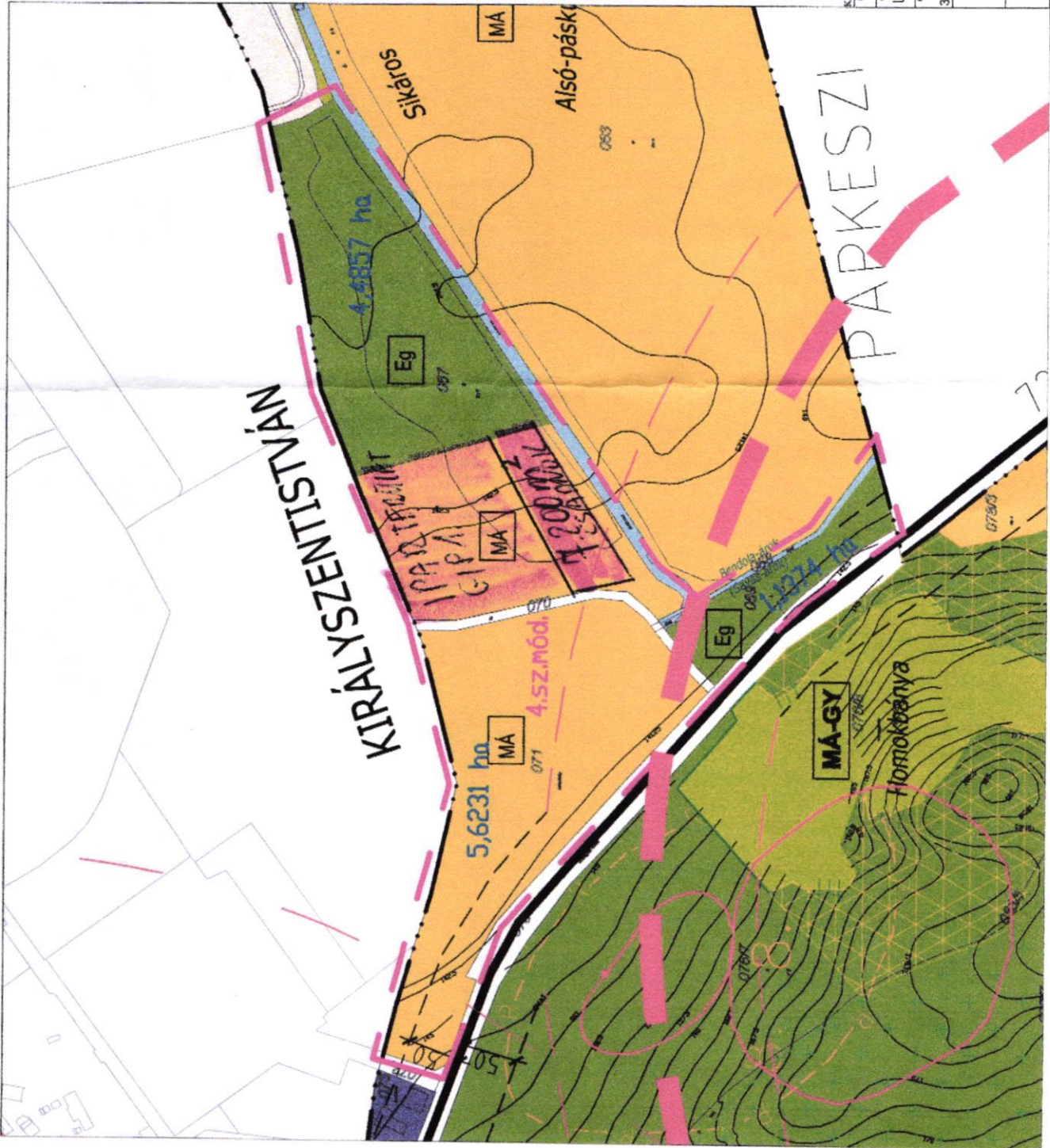
- Közigazgatási határ
- Szállítási határ
- TERÜLELFELHASZNÁLÁS MÓDOK
- Bepótlásra szánt területek
- LKE Kertvárosi letelepítés
- LF Fehérvári lakóterület
- FT Településközpont terület
- GKKSZ Kereskedelmi, szolgáltatás terület
- IPK Ipari terület
- K-ter Kültúrterület, turisztikai terület
- Bepótlásra nem szánt területek
- Z Zöldterület
- EV Erőforrás terület
- MA Alacsony mezőgazdasági terület - szántó/oltvány
- MA-0 Alacsony mezőgazdasági terület - gyep/erdei
- MA-1 Vizgazdálkodási terület - vízfelület
- MA-2 KÖZELGÉS BEPÓTLÁSA nem szánt terület - lánya vízű terület
- Közművek
- MA Hidrológiai "B" védőterület
- MA Hidrológiai "A" védőterület
- Távközlési anténa
- 400kV-os villamosenergia átvezetők védőterületek

**Nyitókód** Tervezeti

- Köztisztviselői terület
- Gyógyfürdői terület
- Országos fűtő
- Országos melléklet
- Fontosabb szimbólumok közötti pontok
- Kerületi
- Gyógyfürdő
- Utak védővonalai
- Régiesszeli területek

Ész 0-as

Módosítással érintett terület



## MÓDOSÍTOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERV

Készítve az előző módosítások figyelembevételével.

Nyitókód	Litér Község Önkormányzata	<b>m-TSZT3</b>
Munka megnevezése	Litér Község Önkormányzata	M=13590
		2020. október 14.
Építési terv	<b>MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV-LAP KIVÁGAT</b>	
1/14/2021 (XII.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	Litér településrendezési terve	
Készítve a 1/14/2021 (XII.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	Németi Ferenc	
Munka megnevezése	Litér Község Önkormányzata	TT: 1/14/2021
	Németi Ferenc	
Projektvezető	Németi Kriszta	
Készítve a 1/14/2021 (XII.8.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra		