

LITÉR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

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



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

2024. november 20.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Záró szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. KT határozat partnerségi lezárásról, záróvélemény kérésről

d. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

e. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

f. Környezeti értékelés az 5. 8. módosítási pontra

g. Véleményezési szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai

h. 8. módosítás kapcsán: Víziközmű fejlesztés iratai, Beépítési terv

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Litér Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Litér Község Önkormányzata megbízásából 2023-ban:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. 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

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

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

I. ELŐZMÉNY

A véleményezési szakasz dokumentumra beérkezett szakhatósági vélemények alapján az eredeti 11 db módosítási pontból a jelen 8. számú módosítás kivételével mindegyik benyújtásra került ismételt véleményezési szakaszra (2024.11.11.). Jelen módosítási pont a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítész által kért Telepítési terv és egyéb igazolások elkészítése miatt kerül külön eljárásban folytatásra. A 8. számú módosítás Biológiai egyenérték biztosítása kapcsán összefüggött a 10. számú módosítással, ami így szintén jelen dokumentáció részét képezi.

II. ZÁRÓ SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

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

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

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

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **10/2014.(X.2.)** sz. rendelettel fogadta el.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

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

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

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

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap TSZT-1, a szabályozási terv SZT-2 szelvénye és a Helyi Építési Szabályzat.

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

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 65. § és 75. §-ban foglaltak szerinti rendelkezéseinek alkalmazásával a 10/2017.(VI.30.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Litér Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése. Az egyeztetési szakaszra beérkezett hatósági vélemények alapján az 5., 6., 8. módosítási pont kapcsán megállapításra került, hogy környezeti értékelés elkészítését indokoltnak tartják, így jelen dokumentáció mellékleteként csatolásra kerül a dokumentáció. Összességében minimálisan nő az beépítésre szánt területek mérete az új gazdasági és lakó területek révén.

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

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

A módosítás külön eljárásban folytatódott.

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

A módosítás külön eljárásban folytatódott.

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

A módosítás külön eljárásban folytatódott.

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

A módosítás külön eljárásban folytatódott.

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

A módosítás külön eljárásban folytatódott.

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

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

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

~~Litér köztemető 400, 401, 402, 403 hrsz-eken meglévő Zkk-2 övezet Zkk övezetre módosul annak érdekében, hogy a terület és a település többi zöldterületének és temetőinek karbantartásához szükséges kiszolgáló építmény elhelyezhető legyen. Zkk2 övezet a HÉSZ-ből is törlésre kerül, mivel csak ezeken az ingatlanokon volt szabályozva.~~

A módosítás külön eljárásban folytatódott.

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

A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.

Tervlapkivágatot lásd: h-KSZA2, m-KSZA2, h-TSZT5, m-TSZT5



~~9. A Litér 417 hrsz-ú ingatlanon közút kiszabályozása több ingatlan közötti megközelíthetősége érdekében, összekötve a 420/1 és 059/16 hrsz-ú közutakat.~~
A módosítás külön eljárásban folytatódott.

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

A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1), és a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.

Tervlapkivágatot lásd: h-KSZA3, m-KSZA1, h-TSZT8, m-TSZT8

~~11. — Litér 81 hrsz.-ú ingatlanon 2 db építési telek és 1 db gazdasági terület kialakítása a cél. Az építési telkek kialakítása az Árpád utcai oldalról 2 db Kertvárosias lakó övezetű ingatlan, a 72-es főút bejárati oldaláról fennmaradó terület GK SZ besorolásban marad. 2db 700 m² es lakó és 1000 es gazdasági ingatlan kerül kiszabályozásra, minimális telekhatárrendezés mellett.~~

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

A módosítás külön eljárásban folytatódott.

Az OTÉK-nak is megfelelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

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

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

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

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

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

1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az **Tájékvédelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízminőség-védelmi terület övezete, Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület** melynek a módosítások megfelelnek.

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

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

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

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

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

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

A helyi építési szabályzatot a módosítás (A R. 49.§ (7) bekezdése hatályát veszti; új Geip és Kk-gksz övezet szabályozása) érinti.

A szabályozási tervet a 8.- módosítás (Má→Gksz, Geip, Kk-gksz övezetre), 10.- módosítás (Má, Má-gy→Ev övezetre) érinti.

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

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

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (gazdaságterület fejlesztés külterületen a valós igények mértékében, véderdők kiszabályozása) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága az gazdasági területek nagyságával nő (8.- mód), így a valós beépítésre szánt terület összességében növekszik.

A településszerkezeti tervet a 8.-, 10.- módosítás érinti.

1.9. A település gazdasága:

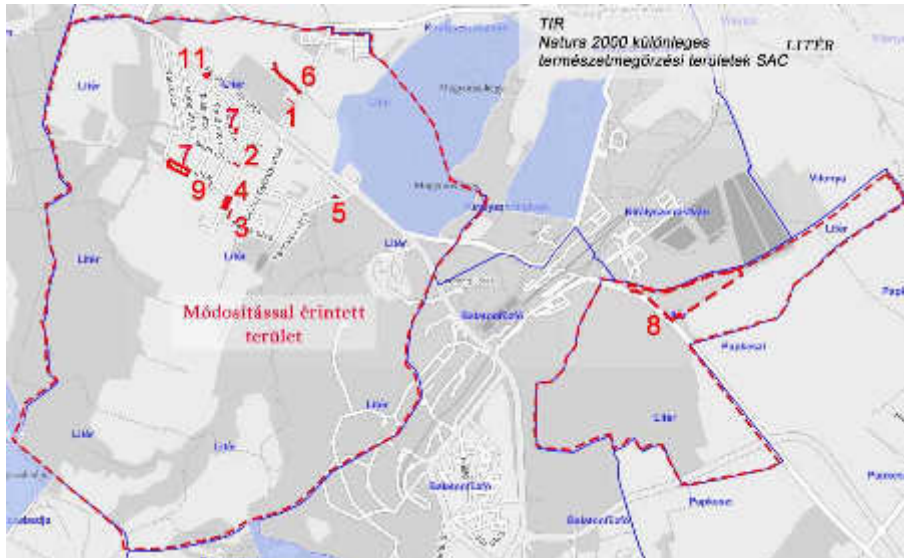
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Litér elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint az iparra épül. A módosításokkal a kisipar fejlesztetősége valósulhat meg külterületen.

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 és a módosítások közül a 10.-módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik (véderdő kiszabályozás). A gazdasági terület fejlesztéskapcsán ültetési kötelezettség kerül kiszabályozásra (8.mód.), azonban releváns táji és természeti beavatkozást nem kíván.





1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

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

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
8	Má	-	Gksz	40%
8	Má	-	Geip	20%
8	Má	-	Kb-gksz	-
10	Má	-	Ev	-

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti.

8.sz. mód.: A szomszédos királyszentistváni ipari területhez szervesen kapcsolódó terület gazdasági célú fejlesztések megteremthetősége révén gazdasági területre módosul. Az ingatlan külterületen található.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. Övezetek módosítása a valós igényeknek megfelelően. A telekstruktúrában a módosítások kedvezőbb telekállapot kialakulását segíthetik elő.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás. Minden tervezett épület max. 600 m²-en belüli és földszint + tetőtér beépítéses.

A 8. módosítással érintett terület Ny-i területrészére tervezett beépítésre szánt gazdasági terület szorosan illeszkedik a királyszentistváni beépült ipari területhez.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

A 8. módosítás nem okoz semmilyen közlekedési változást, külterületi úthoz csatlakozik, ahol több gazdasági terület is található, azokhoz szorosan kapcsolódik.

A fenti változásokkal együtt a valóságban a közlekedési hálózat relevánsan nem változik, minden meglévő és tervezett ingatlan továbbra is közútról elérhető marad. Az ingatlanok megközelítése meglévő önkormányzati utakról történik, belső telken belüli magánutak kiépítésével kiegészítve.

1.15.5. Parkolás:

A telken belüli parkolás megoldott lesz.

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti. A 8. sz. módosítás kapcsán mellékletben csatolásra kerül a „Viziközmű fejlesztés hivatalos iratai” amelyek igazolják a terület közművesítettségét.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítások nem érintik.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az övezetváltások a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Kiseb beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet relevánsan nem kell bővíteni.

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁI RENDSZER

A településszerkezeti terv Általános mezőgazdasági (Má) területről Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területre módosul **(8)**; Általános mezőgazdasági (Má) területről Egyéb Ipari gazdasági (Geip) területre módosul **(8)**; Általános mezőgazdasági (Má) területről Beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kk-gksz) területre módosul **(8)**; Általános mezőgazdasági (Má) területről Véderdő (Ev) területre módosul **(10)**

- 1.1.1.1. A módosítások a beépítésre szánt gazdasági területeket a fentiek alapján érinti.
 1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területeket a fentiek alapján érinti.
 1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe a fentiek alapján változik.
 1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:

- A 8. sz. módosítás esetében Iparterület fejlesztés megteremthetősége kapcsán Általános mezőgazdasági területből részben Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe kerül átminősítésre, részben beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági (Geip) területre, részben pedig beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területre módosulnak az érintett ingatlanrészek, melyek földhivatali művelési ága ma is már telephely.
- A 10. sz. módosítás esetében biológiai egyenérték biztosítása érdekében Általános mezőgazdasági (Má) területről Véderdő (Ev) területre módosul.

TERÜLETI MÉRLEG						
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT			BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT			
	Gksz	Geip	Má	Kb-gksz	Ev	
	0,2475	1,4	-8,8052	3,8	3,2052	
Beépítésre szánt területek össz.:			+1,7966 ha			
Beépítésre nem szánt területek össz.:			-1,7966 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

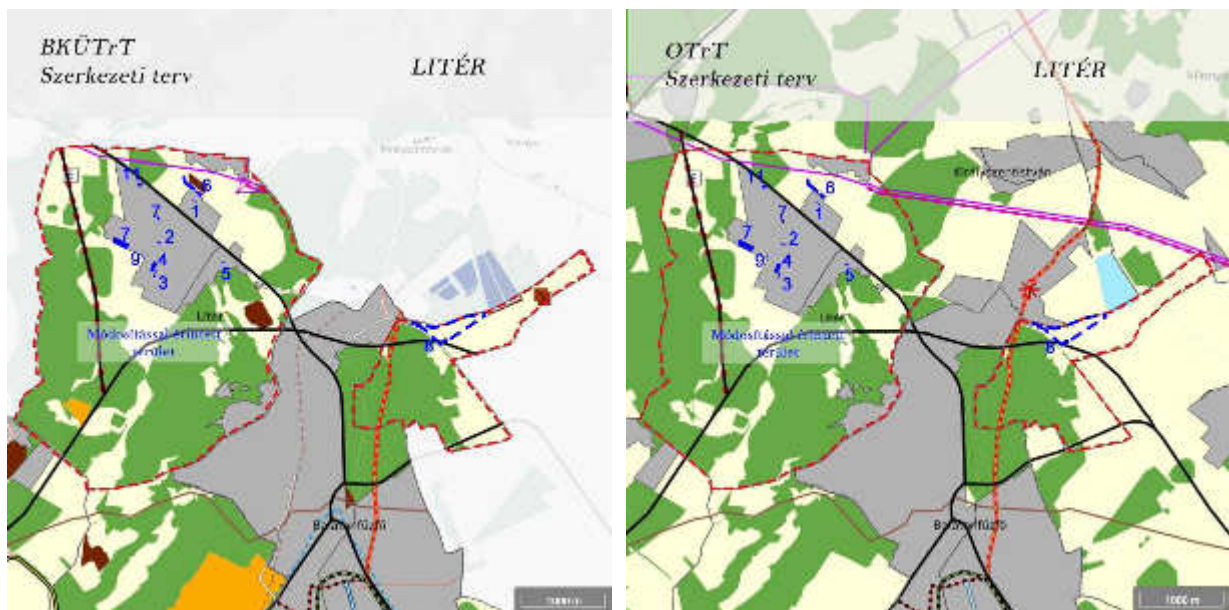
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Litér Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor

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 megfelelőség igazolása:

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is a 10. és 8. módosítás területe mezőgazdasági térségbe tartozik.



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
- Borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete

MvM

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerosziónak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Nagyvízi meder övezete

- VTT tározók övezete

VmTrT

megyei övezetek:

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

egyedileg meghatározott megyei övezetek:

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

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

MaTrT-OTrT

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

MvM

- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

OTrT-Ökológiai hálózat puffer területének övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: Az övezettel a 10. sz. módosítás terület K-i területrészei érintettek. A módosítás révén kiszabályozandó védelmi erdőövezet az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Beépítésre szánt terület nem kerül kiszabályozásra.

MvM-Tájképvédelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

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

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelőségi igazolás: *Az övezettel érintett 10. számú módosítási terület nem okoz változást a táj és a településképi tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.*

MvM-Ásványi nyersanyagvagyon övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

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

MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete:

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében 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 10. sz. módosítás részben érintett az övezettel, de vízminőség-védelmi változást nem okoz. Felszíni és felszínalatti vizeket nem érintenek.*

MvM-Általános mezőgazdasági terület övezete:

9/2019.(VI.14.) MvM rendelet **13. §** Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközök készítése során 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítmányozási, raktározási és logisztikai terület.

14. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók:

a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágban lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével – 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) a szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m²-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg; c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telkeken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m²-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m² területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználathoz igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyeül szolgáló település és a szomszédostelepülések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel. (3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások közül a 8. és 10.sz. módosítás érintett Általános mezőgazdasági terület övezetével. Indoklás: A módosítások, melyek a mezőgazdasági övezetet érintik nem érik el a mezőgazdasági terület 5%-át, így megfelelnek, valamint nem kerül kijelölésre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló*

kormányrendeletben különleges beépítésre szánt terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, valamint a nagy kiterjedésű szállítványozási, raktározási és logisztikai terület.

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

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

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.*

VmTrT-Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

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

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

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

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

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.*

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

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

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban 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) 11.§ b) igazolása:

A település igazgatási területén a törvényi mezőgazdasági térség: 449,4 ha.

A korábbi módosítások által változtatott területfelhasználások Má-ról másra:

- Litér 071 hrsz-ú ingatlan visszakerült általános mezőgazdasági besorolásba (ami a korábbi módosítás előtt is volt), a 071 hrsz (5,6231) területével megegyezően a 069 (1,1374 ha) és 067 (4,4857 ha) hrsz-ek megfelelő területe került erdő területfelhasználásba és gazdasági erdő szabályozásba. Így az általános mezőgazdasági területfelhasználású területek nagysága összességében nem változott az igazgatási területen belül. Így összesen 5,6231 ha-os területen módosult a mezőgazdasági térség, mely 1,2 %-a mezőgazdasági övezetnek.

A jelenlegi módosítással 0,558 ha kerülne Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe, 1,242 ha kerülne Egyéb ipari gazdasági (Geip) területbe, 3,8 ha kerülne Beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területbe és 3,2 ha kerülne Védelmi erdő (Ev) területbe, amik összesen 1,96%-a a mezőgazdasági térségnek, így összesen **3,16 %** kerül ki a mezőgazdasági térségből, így a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a a mezőgazdasági terület övezetében marad, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem kerül kiszabályozásra, azaz megfelel a törvényi előírásnak.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:

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

8. sz. módosítás + 0,558 ha

8. sz. módosítás + 1,242 ha

Összesítve: + 1,8 ha

A beépítésre szánt terület nőtt. Ez elsősorban a gazdasági terület fejlesztéséből következik. Ezek a módosítások a jelenlegi valós szándékokat tükrözik, reális és szükséges korrekciók.

A módosítások által új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 5%-nak megfelelő kiterjedésű erdőterület kerül kijelölésre. Az érintett módosítások többségénél a pótlandó erdőterület mérete vagy a terület rendeltetése révén reálisan nem valósítható meg helyben, így az önkormányzat döntése alapján egy új erdőterület kerül kiszabályozásra, ahol a 8. számú módosítás 5%-át pótoljuk. Így egy használható és

funkcionálisan jobb erdőterület keletkezik, ami részben a patak és Natura 2000 területek puffer területét is biztosítani fogja. Az erdőterület pótlást a 10. módosítás helyszínén a 022/2-6, 022/8 hrsz.-ú ingatlanokon szabályozzuk ki, a Biológiai Egyenérték biztosításához szükséges erdőpótlással együtt.

A következő táblázat részletezi a tárgyi változásokat, törvényi megfelelést:

módosítás száma	hrsz.	jelenlegi terület felhasz.	tervezett terület felhasz.	terület mérete (ha)	területnövekmény 5% (ha)	Pótlás helye
5% Erdő terület pótlás						
8	071	Má	Gksz	0,558	0,0279	10.sz.mód.
8	071	Má	Geip	1,242	0,062	10.sz.mód.
Erdő terület				1,8	0,0899	

Az új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez, nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Az új gazdasági területnövekmény 5%-nak megfelelő méretben és a Biológiai Aktivitás érték kompenzációját a módosítási területeken kívül egy a Zöldterületi funkciót jobban betöltő területen pótoljuk véderdő kiszabályozásával.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 53. § (1) b) pontjának igazolása:

Országos jelentőségű védett természeti területet nem érintenek a módosítások által módosuló Má övezetek, így megfelel a jogszabálynak, miszerint „az országos jelentőségű védett természeti területen nem építhető be a szántó művelési ágú terület”.

A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 13.§-nak való megfelelés igazolása:

A település igazgatási területén a törvényi általános mezőgazdasági övezet: 437,8 ha.

A korábbi módosítások által változtatott területfelhasználások Má-ról másra:

- Litér 071 hrsz-ú ingatlan visszakerült általános mezőgazdasági besorolásba (ami a korábbi módosítás előtt is volt), a 071 hrsz (5,6231) területével megegyezően a 069 (1,1374 ha) és 067 (4,4857 ha) hrsz-ek megfelelő területe került erdő területfelhasználásba és gazdasági erdő szabályozásba. Így az általános mezőgazdasági területfelhasználású területek nagysága összességében nem változott az igazgatási területen belül. Így összesen 5,6231 ha-os területen módosult a mezőgazdasági térség, mely 1,2 %-a mezőgazdasági övezetnek.

A jelenlegi módosítással 0,558 ha kerülne Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe, 1,242 ha kerülne Egyéb ipari gazdasági (Geip) területbe, 3,8 ha kerülne Beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területbe és 3,2 ha kerülne Védelmi erdő (Ev) területbe, amik összesen 2,01%-a a mezőgazdasági övezetnek, így összesen **3,21 %** kerül ki a mezőgazdasági övezetből, ami kevesebb, mint 5%, azaz megfelel a törvényi előírásnak.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

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

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat a 8.sz. módosítás által kis mértékben változik, azonban a terület új funkciója jól illeszkedik a szomszédos ipari területekhez, infrastruktúrával ellátott. A tájszerkezet relevánsan változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

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

A 8.sz. módosítás révén a 7216 sz. összekötő úttal párhuzamosan az új beépítésre szánt területeken egy fasorból és alatta cserjesorból álló kötelező növénytelepítési sáv lett kiszabályozva, amely elegendő tájképvédelmi szempontból, tekintve, hogy egy kevésbé forgalmas útszakasról van szó, illetve a területek szorosan kapcsolódnak a királyszentistváni iparterületekhez is.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A tervezési területen, telekösszevonások, illetve különböző övezetváltások történnek, ezért igazolásra kerül, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása. A BAÉ változása és a kompenzációnál figyelembe vehető területek jelenlegi és tervezett területhasználat következtében kialakuló BAÉ változás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 1. táblázata alapján került kiszámításra. Az eredményeket a következő táblázat tartalmazza, melyben az összes változó új beépítésre szánt területfelhasználású területet figyelembe vettük.

Módosuló terület hrsz-e	jelenlegi állapot				tervezett állapot		
	terület mérete (ha)	jelenlegi terület-használat	Érték-mutató	biológiai aktivitás érték	tervezett terület-használat	értékmutató	biológiai aktivitás érték
071	0,558	Má	3,7	2,0646	Gksz	0,4	0,2232
071	1,242	Má	3,7	4,588	Geip	0,4	0,496
071	3,8	Má	3,7	14,06	Kb-gksz	1	3,8
022/2-6, 022/8	3,2052	Má	3,7	11,85924	Ev	9	28,8468
ÖSSZESEN:				32,5718	33,366		
ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET:				+0,7941			

A számítások alapján az újonnan beépítésre szánt és módosuló területek Litér közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték nő.

A változások utáni egyenleg: +0,7941 azaz nő a biológiai egyenérték.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

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

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

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

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
8	Má	-	Gksz	40%
8	Má	-	Geip	20 %
8	Má	-	Kb-gksz	-
10	Má	-	Ev	-

A zöldfelületi ellátottságban releváns változás nem következik be. Az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Litér település területét a 72 sz. Balatonfüzfő-Litér másodrendű főút, a 7202 sz. Szabadbattyán - Veszprém összekötő út és a 7216 sz. Litér - Sóly összekötő út ágak érintik.

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

3.1.1. Országos főutak

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

Új országos főút jelen tervben nem tervezett.

3.1.2. Országos mellékutak

- 7202 sz. Szabadbattyán - Veszprém összekötő út, K.V.B, védőtávolság 50-50 m

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

Új országos mellékút jelen tervben nem tervezett.

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

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

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

3.1.3. Települési úthálózat

Belterületi gyűjtőutak:

- 72 sz. Balatonfüzfő-Litér másodrendű főút átkelési szakasza, B.IV.b.B
- lakott területi gyűjtőutak, B.V.c.C
 - o Bajcsy-Zs. utca
 - o Bem József utca
 - o Dózsa György út

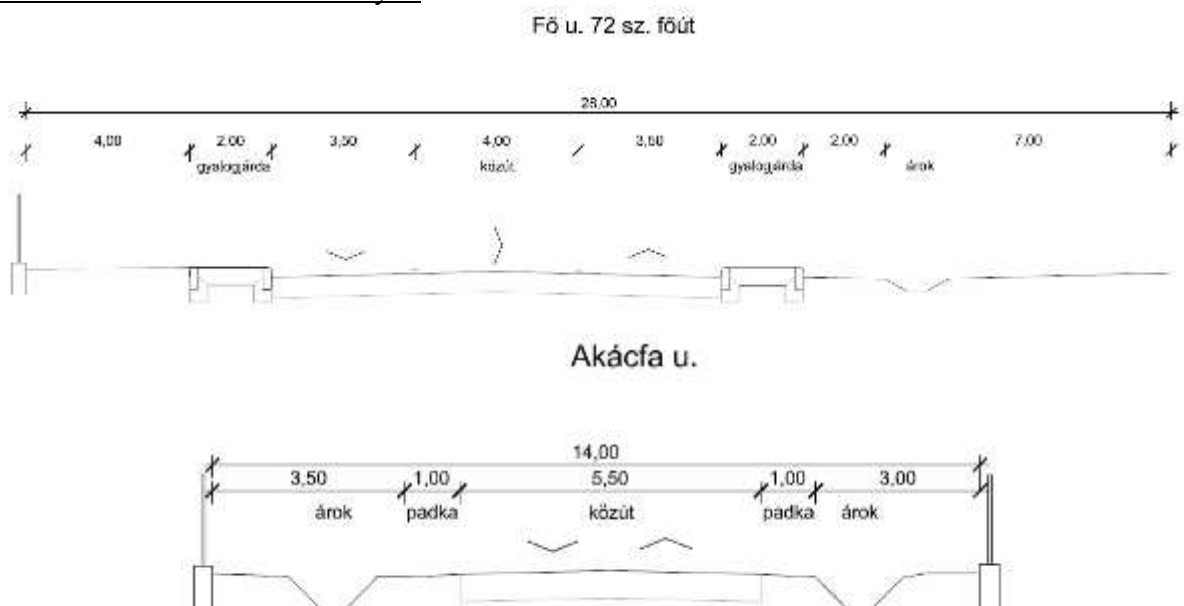
Belterületi kiszolgálóutak:

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

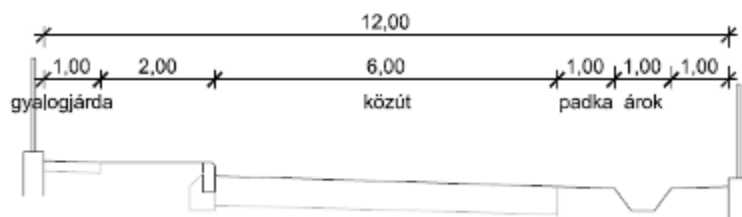
A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége sok helyen kicsi, a kialakult beépítések és a terepadottságok miatt bővítésük nem reális. Vannak a település határán burkolatlan utak, de ez a kis forgalom miatt nem jelent problémát.

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

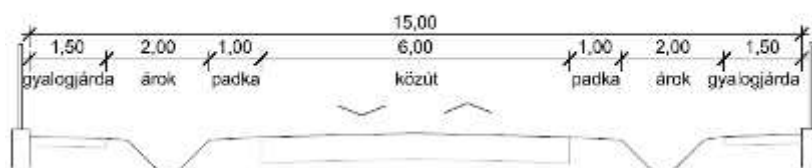
Jellemző mintakeresztmetszelvevények



Bajcsy Zsilinszky u.



Dózsa György u.



3.2. Főbb közlekedési csomópontok

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

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

3.3. Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés

A települést nem érinti vasútvonal.

Autóbusz közlekedés

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

Meglévő megállóhelyek:

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

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

Jelen tervben közösségi közlekedést érintő létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

3.4. Kerékpáros közlekedés

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

Kijelölt, kiépített kerékpárút Szentkirályszabadja, Királyszentistván és Balatonfüzfő irányába található külterületen. A Szentkirályszabadjai kerékpárút burkolata több, jelentős hosszúságú szakaszon már lényegében eltűnt, itt murvás földutak találhatóak a nyomvonalon.

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

Jelen tervben új kerékpáros létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

3.5. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

Gyalogos közlekedés

A település főbb közlekedési útvonalain a gyalogos közlekedés megoldott.

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

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

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

Jelen tervben közösségi közlekedést érintő létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

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

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

Jelen tervben parkolást érintő létesítmény, nyomvonal nem tervezett.

3.7. Tervezett új szabályozási elemek

8.sz. mód.: Litér 071 hrsz-ú ingatlan részben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-3) területre, részben pedig beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági (Geip) területre módosuló területe, illetve a 067 hrsz-ú terület beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területre módosuló része is közvetlenül elérhető a 7213 - Balatonfüzfő-Balatonkenese összekötő útról. A terület szervesen kapcsolódik a szomszédos királyszentistváni ipari területhez.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A 8.sz. módosítással érintett új beépítésre szánt területek közművesítettsége részben megoldott, részben pedig a szomszédos iparterületek felől megoldható.

A tulajdonos már elkészítette a víziközmű fejlesztési tervet, megigényelte a szolgáltatóktól a szükséges fejlesztést. Az elektromos ellátásra is ezeket a lépéseket megtette. Ennek igazolásait a mellékelt „Víziközmű fejlesztés iratai” című mellékletben találhatók.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

Összességében minimálisan nő a beépítésre szánt terület, elsősorban az új gazdasági terület révén (8.sz.mód.), amivel így kis mértékű kapacitás növekedés várható.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

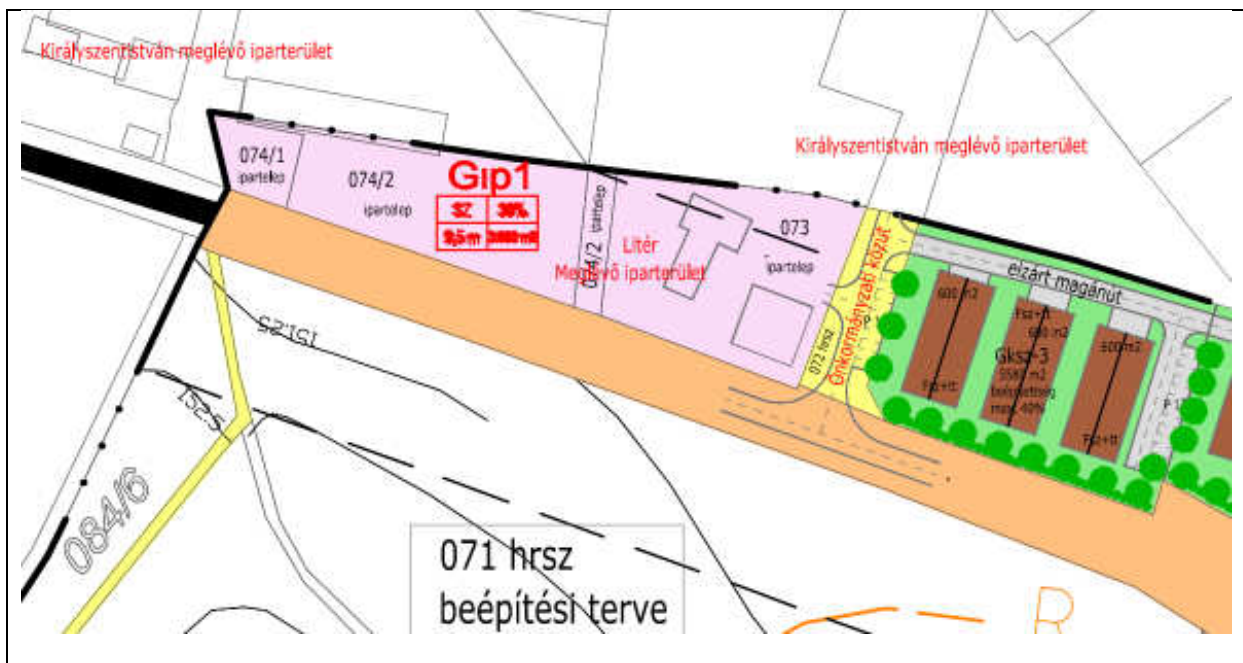
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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.

A beépítési terv a leírás mellékletében található.



A 071 hrsz-ú ingatlan három különböző funkciójú területfelhasználást tartalmaz. A meglévő litéri és királyszentistváni gazdasági ipari területhez szervesen csatlakozó, meglévő bekötő úttal rendelkező és részben már kiépített közművel rendelkező 5580 m²-es területen gazdasági-szolgáltató területfelhasználás lesz. Ezen az ingatlanon max.600 m²-es földszint+tetőter beépítéses épületek kerülnek elhelyezésre. Feltárásuk a teljes 071 hrsz-ú

ingatlanon a hátsó telekhatáron végighúzódó közforgalom számára elzárt magánúton történik, mely kétirányú forgalom számára készül 2x3 m-es koronaszélességgel, egyoldali árokkal. A telken belül 12 fásított parkolóval.



A következő Geip, azaz egyéb gazdasági területfelhasználású területen szintén max. 600 m²-es földszint+tetőteres épületek kerülnek elhelyezésre, melyek döntően logisztikai, raktározási funkciójúak lesznek. Az épületek a magánútról lesznek elérhetőek és az épületek közötti területek szabadtéri tárolást is lehetővé tesznek. A terület 29 fásított parkolóval tervezett.



Az ingatlan keleti harmadában különleges beépítésre nem szánt gazdasági funkciók kapnak helyet, melyek nemi igényelnek csak minimális beépítettséget. Mindegyik funkció döntően szabadtéri tevékenységgel jár, csak egy-egy 200 m²-es iroda-szociális helyiség tartozik hozzájuk földszintes kialakítással, magastetővel. A területhez szükséges parkolók a főúthoz közeli telkrészen kerülnek kialakításra fásítva. Helyet kap egy építőanyag kereskedés, egy inert hulladék feldolgozó, egy fatelep és egy zöldhulladék feldolgozó, mely a település kommunális zöldhulladékát is feldolgozza, mely hiánypótló tevékenység. A terület felén pedig termőföld depó kerül kialakításra.

Az ingatlan 075 hrsz-ú országos közúttal határos telekhatára mentén fasor, alatta cserjesávval kerül beültetésre. Mindhárom telekrész övezeti előírásoknak megfelelő, vagy annál nagyobb zöldfelület kialakításával fog rendelkezni.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles, azonban az illetékes hatóságok nyilatkozata alapján a **5., 6., 8. számon tervezett módosításokkal** növekedik a település beépített, valamint beépítésre szánt területe, amely a települési terület további szétterülését, a természeti területek és a mezőgazdasági területek csökkenését eredményezik. Előbbiekből következően ezen módosítások vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését **indokoltnak és szükségesnek tartják.**

HATÁROZAT tervezet

...../2024.(.....) sz. önkormányzati határozat

Litér község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2024.-i hatállyal Litér Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-TSZT5, m-TSZT8 jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Litér településszerkezeti terve módosított m-TSZT5, m-TSZT8 jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Litér településszerkezeti leírás kiegészítése:

- A 8. sz. módosítás esetében Iparterület fejlesztés megteremthetősége kapcsán Általános mezőgazdasági területből részben Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe kerül átminősítésre, részben beépítésre szánt egyéb ipari gazdasági (Geip) területre, részben pedig beépítésre nem szánt gazdasági kiszolgáló (Kb-gksz) területre módosulnak az érintett ingatlanrészek, melyek földhivatali művelési ága ma is már telephely.

- A 10. sz. módosítás esetében biológiai egyenérték biztosítása érdekében Általános mezőgazdasági (Má) területről Véderdő (Ev) területre módosul.

Területi mérleg:
Gksz: + 0,558 ha
Geip: + 1,24 ha
Kb-gksz: + 3,8 ha
Má: - 8,8052 ha
Ev: + 3,2052 ha

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Litér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2024.(.....) önkormányzati rendelete
Litér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2014.(X.2.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

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

1.§ (1) Litér Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **10/2014.(X.2.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 37.§ a következő pont rendelkezésével egészül ki:

e) Ipari terület – egyéb ipari terület (Gip, Geip)

(2) A R. 37.§ a következő pont rendelkezésével egészül ki:

ee) kereskedelmi, szolgáltató terület (Kb-gksz)

(3) A R. X. fejezete a következő 44/A.§ rendelkezéseivel egészül ki:

EGYÉB IPARI TERÜLET

44/A. § (1) Az ipari terület – egyéb ipari terület a Szabályozási terven Geip jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a logisztikai, raktározási építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari terület – egyéb ipari területen elhelyezhető épület elhelyezhető:

a) logisztikai, raktározási tevékenységgel összefüggő;

b) igazgatási, iroda;

c) egészségügyi, szociális;

d) kibocsájtással nem járó gazdasági

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az ipari terület - energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni.

(4) Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(5) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve vagy a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.

(6) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

(7) Ipari terület – egyéb ipari területen – az előkerti előírások figyelembe vételével - az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(8) Az építési övezet építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(9) Az ingatlan 070-es hrsz-ú főúttal párhuzamos telekhatárán kötelezően fasor és cserjesor telepítendő.

(4) A R. XI. fejezete a következő 59/A.§ rendelkezéseivel egészül ki:

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – GAZDASÁGI, KISZOLGÁLÓ TERÜLET

59/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – gazdasági, kiszolgáló terület a Szabályozási terven Kb-gksz jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a szabadtéri tárolás, anyagfeldolgozás, tárolás, zöldhulladék feldolgozás és ezekhez kapcsolódó logisztikához, raktározáshoz kapcsolódó tevékenységekhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt - gazdasági területen elhelyezhető építmény:

a) a raktározási, logisztikai tevékenységhez szükséges;

b) anyagfeldolgozást szolgáló gazdasági;

c) igazgatási, iroda;

d) szociális

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt – gazdasági terület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m²;

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m;

c) a beépítés módja szabadonálló;

d) a beépítettség mértéke 5%;

e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 5,5 m;

(4) Amennyiben az alkalmazott technológia szükségessé teszi, az épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(5) Az övezet telkei hiányos közművesítettség esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, illetőleg időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.

(5) A 3.sz. melléklet a következő rendelkezések szerint 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 beépítettség e (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	terepszint alatti max. beépítés (%)
2 3	Geip	SZ	3000	25	70	9,5	20	30

2.§ A R. mellékletét képező SZT-2 jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-KSZA1, m-KSZA2) normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Litér, 2024.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

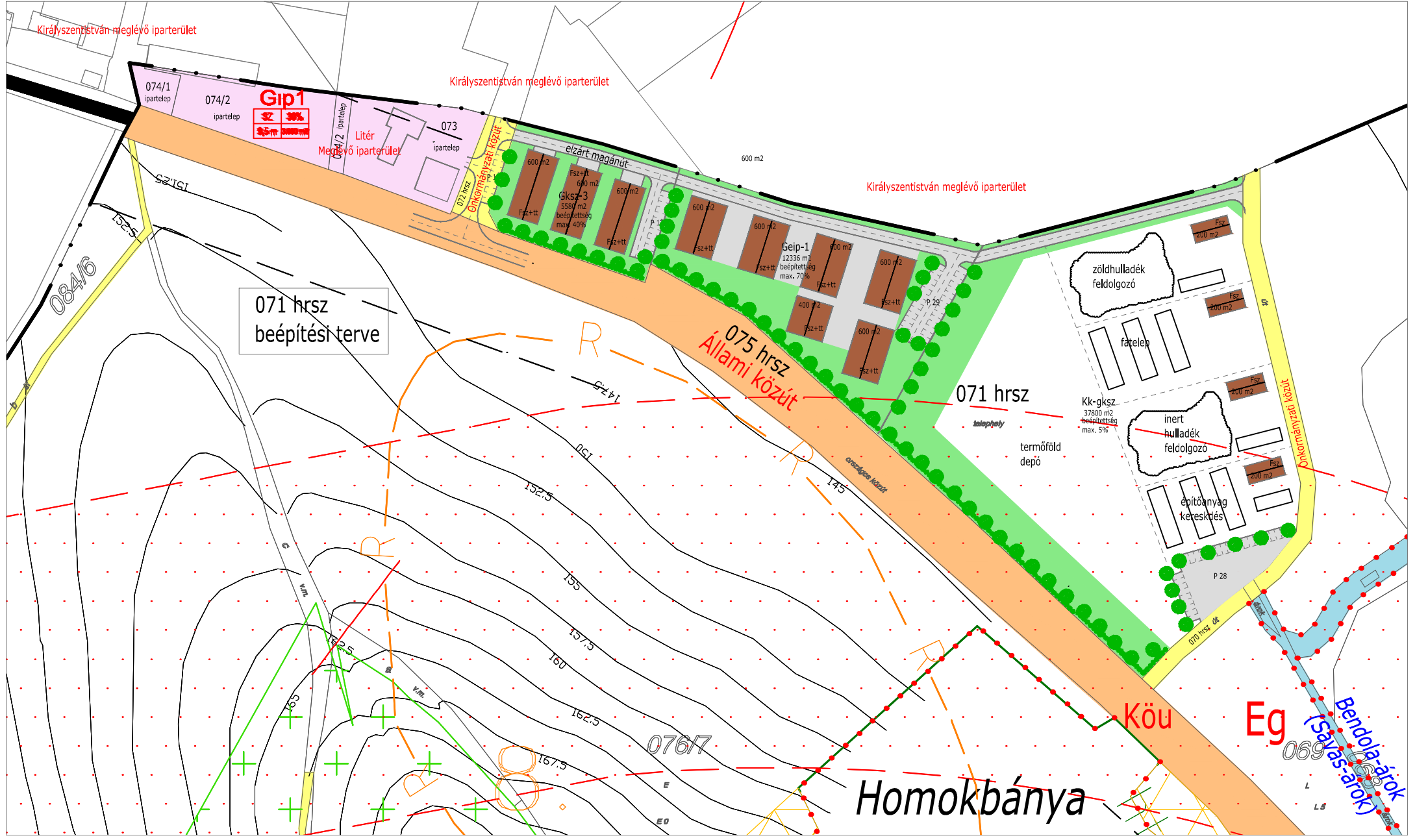
TERVEZŐI NYILATKOZAT

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, 2024.11.20.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and a horizontal line.



Önkormányzati válasz

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

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA

Nyilatkozik, hogy a módosítással érintett területek ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózatnak, illetve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózatnak. Az 5. módosítás területét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezete érinti. A településrendezési eszközök jelen módosításai ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelnek, a módosítást elfogadásra javasolják.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és véleményét köszönjük!*

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Igazgatóságuk nyilvántartása alapján a módosítással érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta területe övezetével sem érintettek. A 10. pontban ismertetett, tervezett módosítással érintett Litér 022/8, 022/2-7 hrsz.-ú ingatlanok közvetlenül a Bendola-patak (Litér 023 hrsz.) mellett található, mely a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében van. Felhívják a figyelmet, hogy *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bek. c) pontja alapján *a Bendola-patak partvonalától számított 3,0 m szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.* A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a vizek és a közcélú vízilétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízilétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére az e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. Ezt a parti sávot úgy kéri szabályozni, hogy azon felszerelt munkagéppel biztonságosan végig lehessen menni és meg lehessen fordulni. A parti sávot a tervben szabályozási vonallal javasolják lehatárolni. Felhívják a figyelmet, hogy a Bendola patak időszakosan jelentős mennyiségű vizet szállíthat, kiönhet, ezért a rendezési tervben javasolják a parti sávban és a vízjárta területeken az új építmények elhelyezésének megtiltását. A fenti ingatlanok közül egyedül 772 hrsz.-ú ingatlan van vízbázisvédelmi érintettsége: a 772 hrsz.-ú funkció és kialakítás nélküli közkert a szomszédos ingatlanokéhoz hasonló Kertvárosias lakó övezetbe kerül két lakás megvalósíthatósága érdekében. Az ingatlan a Királyszentistván-Papkeszi-Vilonya települések vízellátását biztosító ivóvízbázis 19595/2005. ügy- és 68490/2007. iktatószámú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületének „B” védőzónáján helyezkedik el. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben (13.§), illetve annak 5. számú mellékletében szereplő ingatlanhasználati korlátozások alapján az ingatlanon lakóépület csak szennyvízcsatornázással helyezhető el. **A tervezett módosításokkal szemben vízfolyáskezelői, vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.**

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és véleményét köszönjük!*

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

Felhívja a figyelmet, hogy a 10. pontban tervezett erdősáv, amennyiben az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban Evt.). 6. § (1) bekezdésében szabályozott erdőtelepítésként valósul meg, az az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv alapján végezhető. Az erdő telepítésének részletes szabályait az Evt. 44-50. §-a, ill. az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 30. §-a írja elő.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és véleményét köszönjük!*

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

- **Az önkormányzat döntése alapján a 1., 2., 3., 4., 5., 7., 9., 11. sz. módosítás önállóan kerül eljárásban került folytatásra.**

- **A 8. módosítási pont** területe az Ország Szerkezeti Terve (MaTrT 2. melléklet), valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve (MaTrT 10. melléklet) alapján mezőgazdasági térségben van. Az alátámasztó munkarész 19. oldala a MaTrT-nek való megfelelés igazolása során tévesen települési térségbe sorolja, **kérem javítani. Kérem továbbá igazolni a MaTrT 11. § b)2 pontjának való megfelelést a teljes település vonatkozásában.**

Önkormányzati válasz: *Észrevételét köszönjük! A 8. módosítás kapcsán módosítva lett a térségi besorolás. Az MaTrT 11.§ b) pontjának való megfelelés pótlásra került.*

- Az alátámasztó munkarészben foglaltak szerint a 8. számú módosítással kapcsolatosan véderdő övezet és zöldterület kerül kiszabályozásra a biológiai aktivitás érték (a továbbiakban: BAÉ) kompenzációjául a 7. és a 10. módosítás területén.

Kérem a szükséges zöldterületek kijelölését a záró véleményezési anyagban konkrét számításokkal alátámasztani. A kért számítások során térjenek ki arra, hogy melyik terület hol és milyen mértékben kerül pótlásra. (Az összes módosítási pontra kiterjedően.)

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „*új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.*”

Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat az Eljr.419. 9. mellékletében található 1. számú táblázat határozza meg. Az alátámasztó munkarész 31. oldalán található BAÉ számítás alapján a változások utáni egyenleg: +0,0479. Megállapítottam, hogy a **BAÉ számítás** hiányos, mivel az nem terjed ki az összes módosítással érintett területre, ezért **kérem kiegészíteni.**

Önkormányzati válasz: *Véleményét köszönjük! A BAÉ számításaktualizálásra került!*

- Fentiek mellett véleményem szerint az **5. és a 8. módosítás** tekintetében **a közmű ellátottság biztosítása nem kellő mértékben igazolt. Ennek hiányában az új beépítésre szánt területek kijelölését és az új építési jogot megállapító szabályozást szakmai szempontból nem áll módomban véleményezni.**

Kérem településtervezési vízközmű és településrendezési energetikai-közmű szakterületen jogosultsággal rendelkező szakági tervezők bevonásával az alátámasztó javaslatban a közművesítettséggel kapcsolatos munkarészek és a szükséges intézkedések részletes kidolgozását. Javasolom továbbá az érintett közmű szolgáltatók bevonását az egyeztetési eljárásba.

Önkormányzati válasz: *Véleményét köszönjük! A 8.sz. módosítással érintett új beépítésre szánt területek közművesítettsége részben megoldott, részben pedig a szomszédos iparterületek felől megoldható. A tulajdonos már elkészítette a vízközmű fejlesztési tervet, megigényelte a szolgáltatóktól a szükséges fejlesztést. Az elektromos ellátásra is ezeket a lépéseket megtette. Ennek igazolásait a mellékelt „Víziközmű fejlesztés iratai” című mellékletben található tulajdonos*

- **A 8. módosítással** kapcsolatosan a módosítási szándék megalapozása és a fejlesztési cél egyértelmű megállapíthatósága érdekében **kérem továbbá** az Eljr.419. 7. melléklete szerinti **telepítési tanulmányterv, beépítési terv csatolását.**

Önkormányzati válasz: *Véleményét köszönjük! A 8. számú módosítás kapcsán beépítési tanulmánnyal kiegészítésre került a Záró dokumentáció 8. fejezete.*

- A szabályozási és a szerkezeti tervlapokon néhány esetben hiányzik a módosítással érintett területek sorszáma, az egyértelműség érdekében **kérem pótolni**.

Önkormányzati válasz: *Észrevételét köszönjük! A módosítások sorszáma pótlásra került az érintett tervlapokon.*

**VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KÖRNYEZETVÉDELMI,
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY VE/30/05732-2/2024.**

„A tervezési területek nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, exlege védett természeti értéket, közösségi jelentőségű Natura 2000 területet, nem részei a MaTrT. országos ökológiai hálózat övezeteinek, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének sem. Az 5. számú módosítás (772 hrsz.) területe az MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi területhez tartozik, de ennek ténye a módosítást nem korlátozza. Az új beépítésre szánt terület kijelölése okán a 022/8, 022/2-7 hrsz. területén gazdasági erdő övezet kerül kijelölésre, így az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának előírása teljesül. A megküldött véleményezési dokumentáció alapján a módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók, így a község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen kifogást nem emelek, azt a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és véleményét köszönjük!*

**VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI
FŐOSZTÁLY VE/51/01024-2/2024.**

Az „1-es” és „10-es” számú módosítással érintett részterületek (1426, 022/8 és 022/2-7 hrsz.) a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal rendelkezésére álló közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján az 59365 azonosítószámú („Pap-dűlő”) régészeti lelőhellyel érintettek. Litér község településrendezési eszközeinek részleges módosítása ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és véleményét köszönjük!*

**VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS JÁRVÁNYÜGYI OSZTÁLY**

A dokumentációban foglaltak közegészségügyi érdeket nem sértenek, a Főosztály a dokumentáció tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel.

Önkormányzati válasz: *Tájékoztatását és véleményét köszönjük!*

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

Balatonalmádi Rendőrkapitányság Rendészeti Osztály Közlekedésrendészeti Alosztály
Balatonalmádi Város Polgármestere
Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Önálló Csoport
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légiügyi Főosztály
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatóság Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi
Bányafelügyeleti Osztály
Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész
Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi osztály Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

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

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Területi Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

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

Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály

Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Ütügyi Osztály

Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály

Veszprém Vármegyei Önkormányzat

Litér

.....
Osváth Örs
polgármester

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



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

2024.02.08.

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

ALÁÍRÓLAP

Litér Község TRE módosítás kapcsán – Környezeti értékelés –

Készítette:

Litér Község Önkormányzata megbízásából 2024-ben:

Tervező, munkatárs:

NÉMETH KRISTÓF FERENC

okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök

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

Szakértő:

MESTERHÁZY ATTILA

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

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

I/A Tájrendezési javaslat

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

Módosítás által érintett ingatlanok:

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

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

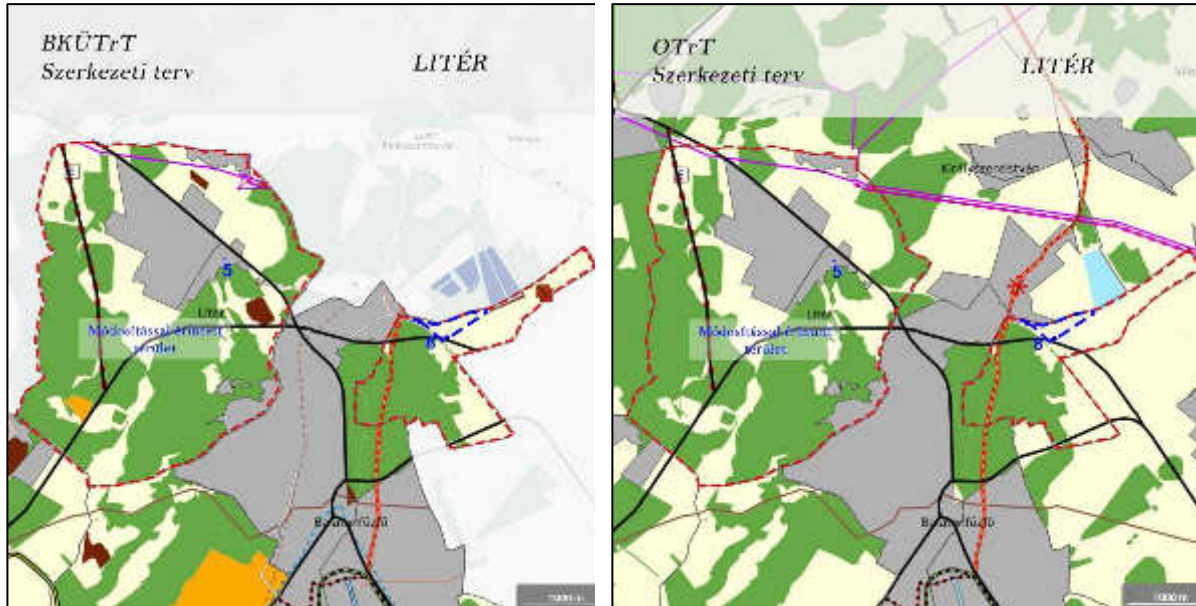
- Zöldterületről (Z) Kertvárosias lakó (Lke) területre módosul (5),
- Általános mezőgazdasági (Má) területből részben gazdasági területbe kerül átminősítésre, részben pedig **beépítésre nem szánt** gazdasági kiszolgáló területre módosul (8),

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

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

az OTTrT és a BKÜTrT szerkezeti terve alapján is,

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



1. térkép: OTTrT szerkezeti terv kivágat

2. térkép: VmTrT szerkezeti terv kivágat

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

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

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

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

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

▪ Tájhasználat, Tájképvédelmi értékelés:

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

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

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

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

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

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

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

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

A módosítás vizuális hatásainak bemutatása

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

(1) Mezőgazdasági területek

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

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

(2) Iparterületek

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



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

(3) 72 – Balatonfűzfő-Litér másodrendű főút

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

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

(4) 7213-Balatonfüzfő-Balatonkenese összekötő út

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



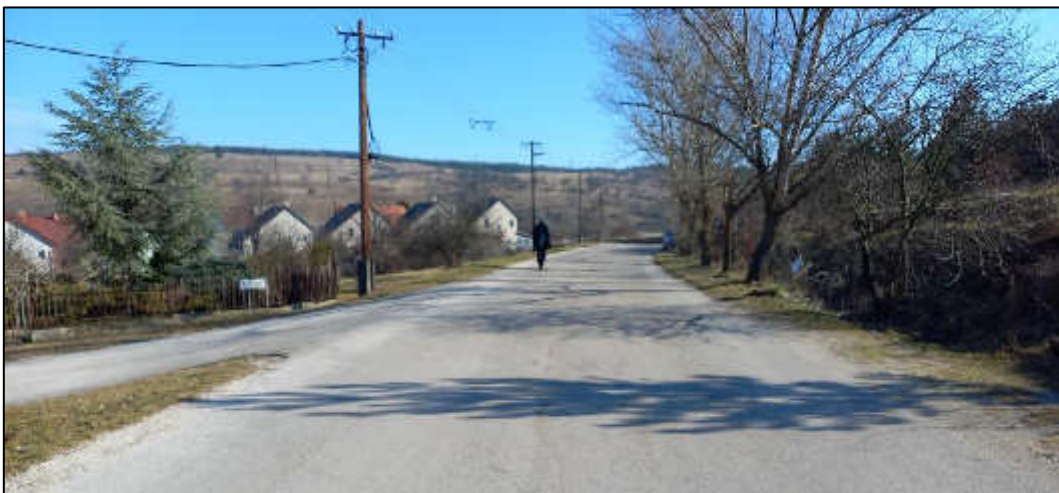
2.kép: Rálátás a 8. módosítás (071 hrsz) területére a 7213 sz. úttól DK-i telekhatártól naperőműpark bejárati út kereszteződésétől



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

(5) Litér beépült lakóterület

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





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



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

Fogalom meghatározás a beruházás látványának értékeléséhez

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

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

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

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



3. térkép: A módosítási területek láthatósági vizsgálata

Jelmagyarázat

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

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

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

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

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



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

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

A beavatkozások illeszkedésének indoklása

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

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

I/B Környezetalakítási javaslat

A Környezetalakítási javaslat c. alátámasztó munkarész két fejezetből áll:

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

A településrendezési tervek és a HÉSZ módosítását alátámasztó környezetalakítási javaslat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. A településrendezési tervek környezeti értékelése²

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

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

▪ Előzmények

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

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

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

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

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

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

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

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

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY

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

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

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

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

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

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

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

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA

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

FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG, HATÓSÁGI OSZTÁLY

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

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

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL, NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI ÉS JÁRVÁNYÜGYI OSZTÁLY

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

VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

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

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

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

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

2. A terv (és változatainak) rövid ismertetése

▪ A terv összefüggése más releváns tervekkel

A tervet érintő, figyelembe veendő tervek, programok:

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

Egyéb környezeti vonatkozásaiban releváns tervek, programok:

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

▪ A terv célja, tartalma, környezeti vonatkozásainak ismertetése

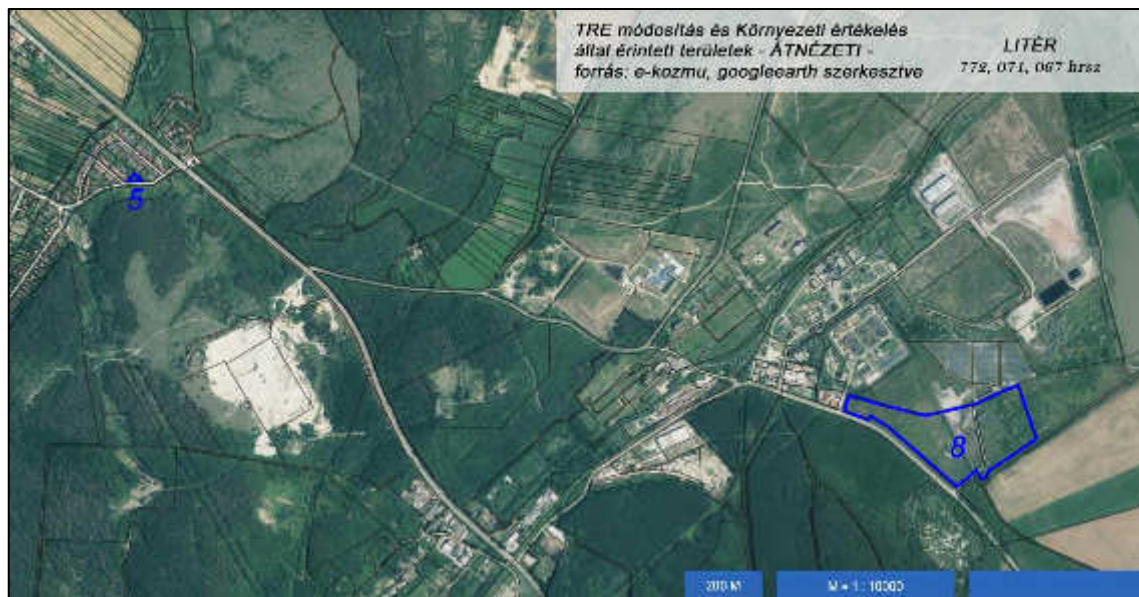
A település hatályos rendezési eszközei 2014-ben kerültek elfogadásra. Litér Község a lakosok és beruházók kérésére és javaslatára a képviselő testület áttekintette a Község településrendezési tervét. Az érintett települési területekhez illeszkedve azokkal azonos besorolású Kertvárosias lakó terület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

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

▪ A környezeti értékelés tárgya

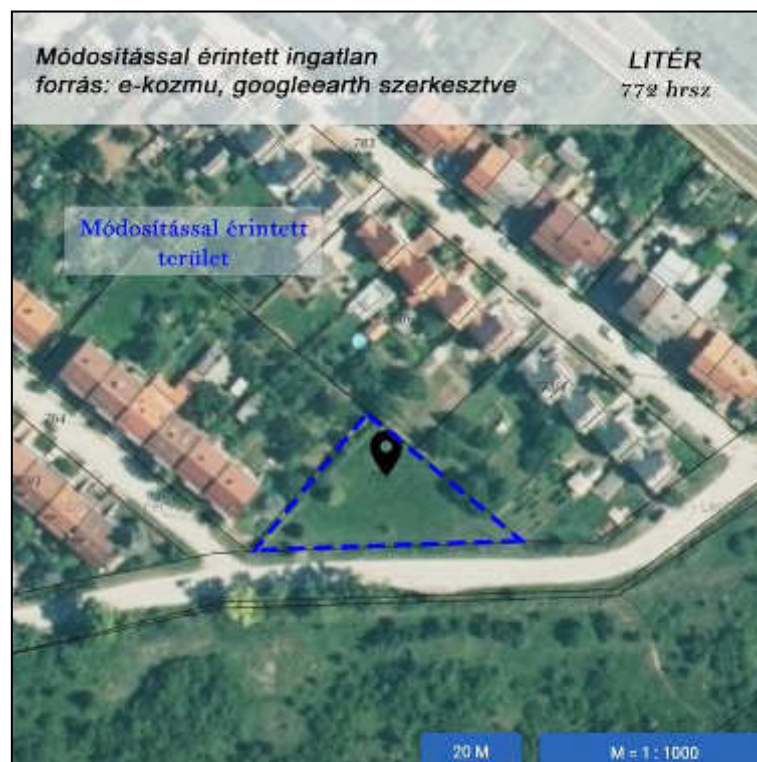
A településrendezési eszközök (településszerkezeti-, szabályozási terv) és a helyi építési szabályzat módosítása a változtatással érintett Mezőgazdasági-, és Zöld területekre terjed ki, teljes felülvizsgálatot nem jelent. A környezeti értékelés is ennek megfelelően a tervmódosítás tárgyát képező új szabályozási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

A tervmódosítás az alábbi változtatásokat célozza:



4. térkép: A Módosítások területei

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



5. térkép: A 5. módosítás területe

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



6. térkép: A 8. módosítás területe

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

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

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

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

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

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

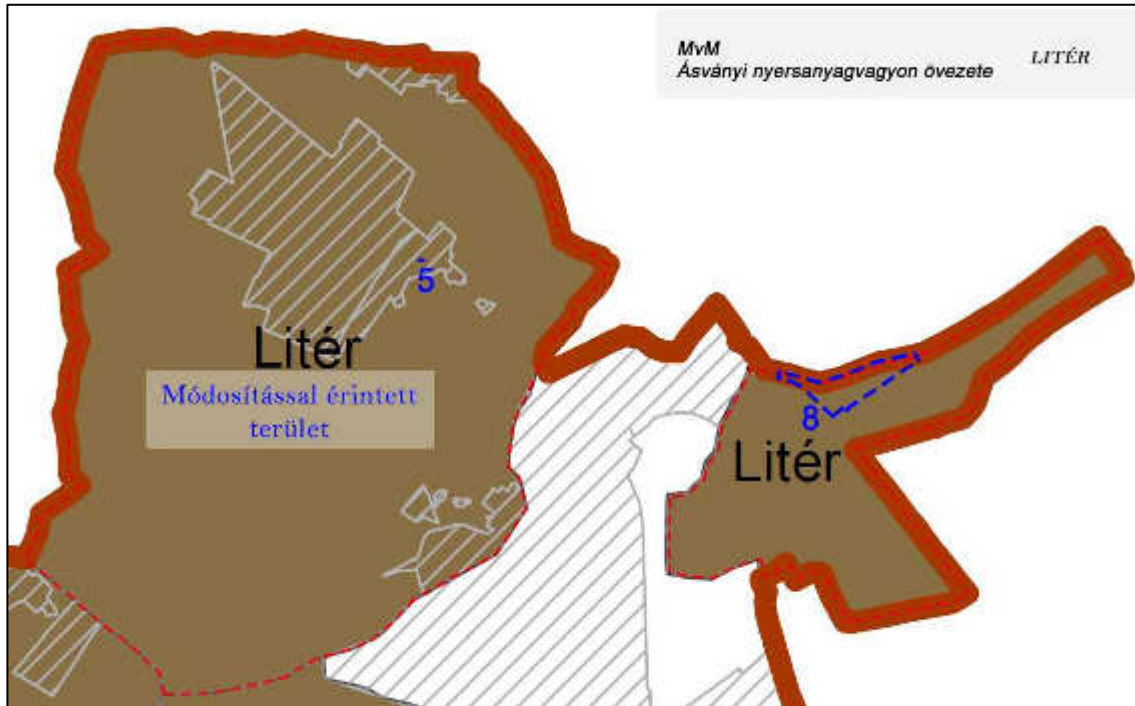
Az MaTrT. besorolásait és előírásait figyelembe véve a tervezett módosítások és a MaTrT. összhangja az alábbiakban foglalható össze: A tervezett módosítás a teljes összhangban áll a MaTrT-vel, hiszen az érintett 5.sz. terület települési, a 8.sz. terület mezőgazdasági térségi területbe sorolt.



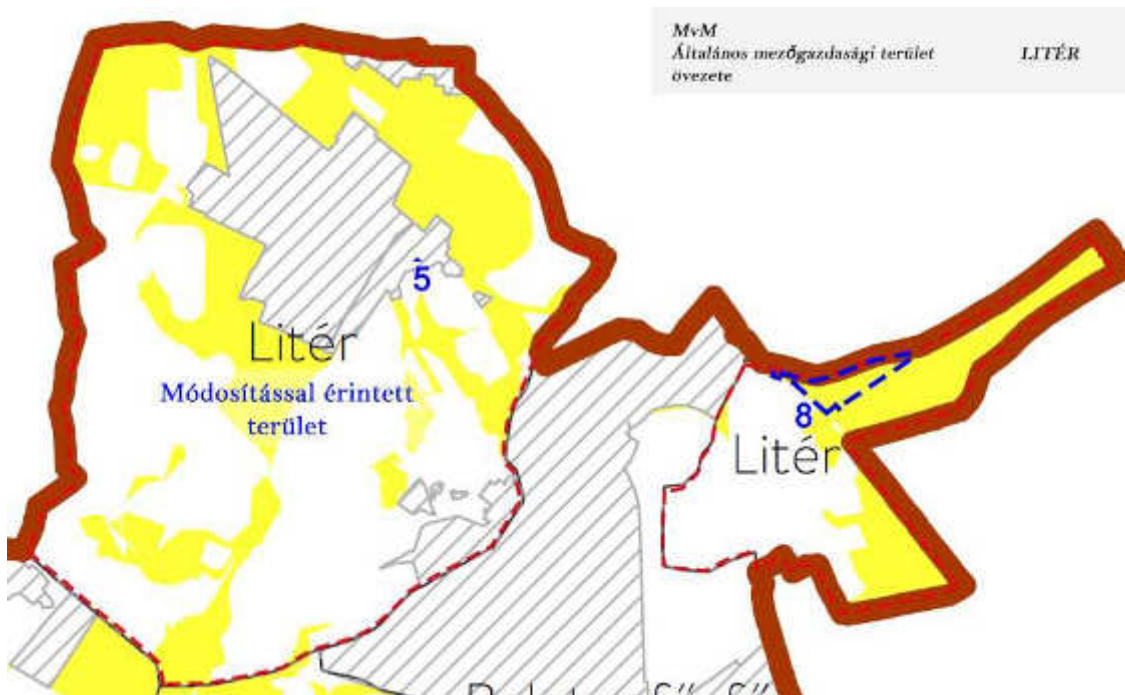
Megfelelőség igazolása: Szinte a teljes közigazgatási terület, így az 5.sz. módosítás területe is érintettek a Tájvédelmi terület övezeti lefedettségével. A módosítás az övezeti előírásaival nem ellentétes. Az új lakó és beépítésre szánt terület jól illeszkedik a kialakult környezetükhöz. A település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



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



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



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

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

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

Védett természeti területet (Natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertés mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyron övezete, Vízerosciónak kitett terület övezete, Erdők övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe a **Tájképvédelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyron övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízminőség-védelmi terület övezete** érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata

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

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

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

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

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

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

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

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

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



7. térkép: A 8. módosítási területet érintő Nitrátérzékenységi terület lefedettsége
(forrás: <https://geoportál.vizugy.hu/vizgyujtogat02/> szerkesztve)

Jelmagyarázat

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

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

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

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

3.2.1. A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata

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

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

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

3.2.2. A helyi közösségekre gyakorolt hatás értékelése

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

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

ÉRTÉKRENDSZER

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

3.3.1. Települési környezet értékelése

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

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

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

3.3.3. Természeti környezet védelme biztosításának vizsgálata

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

3.3.4.A részletes értékelésből levont következtetések

▪ A környezeti következmények összefoglalása

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az emberek életminőségében kedvezőtlen változás nem előjelezhető.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Közérthető összefoglaló

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

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

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

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

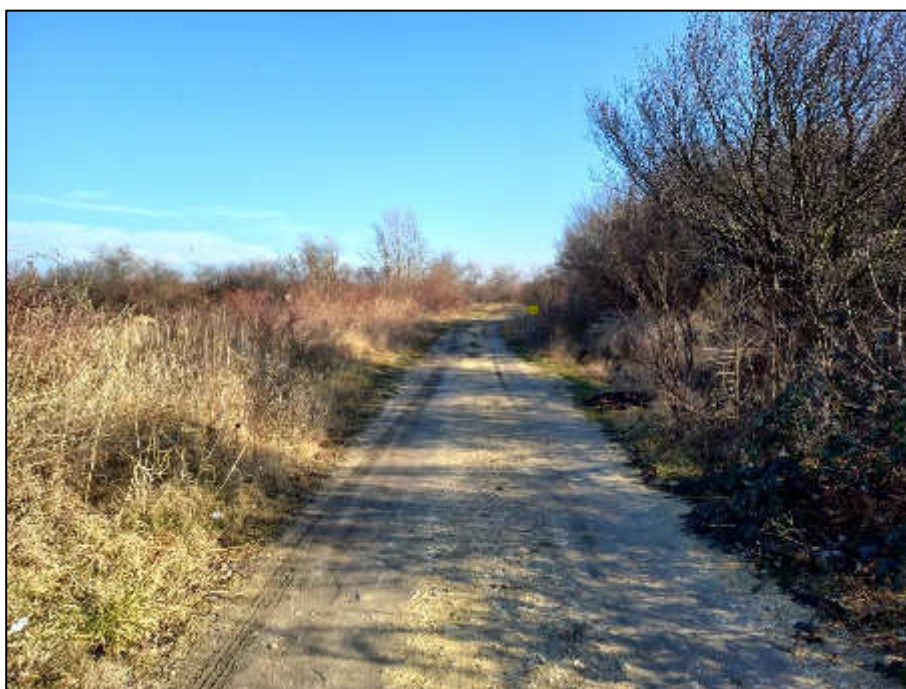
Mindegyik módosítás csak a közvetlen környezetében fejthet ki esetleges környezeti hatást, tágabb 300 m-en túl a beépítettség, domborzati adottságok és természetes növényzet révén korlátozva vannak a tájképi hatásaik.

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

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

FÉNYKÉPEK A TERVEZÉSI TERÜLETEKRŐL

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



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



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



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



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



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



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

LITÉR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

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



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
ALAPJÁN

**Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti várható
környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez**

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

2023. július 26.

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Litér Község Önkormányzata a 89/2023.(VI.20.), 97/2023.(VI.20.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el **Litér 1426, 502, 527/1, 527/2, 550-552/5, 772, 014, 1446, 071, 067, 417, 81 hrsz.-ú területét** érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete általános egyeztetési eljárással kívánja lefolytatni.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.liter.hu, njt.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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és felfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szakasza szerint ún. általános egyeztetési 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. Litér 1426 hrsz Gip-3 övezetű ingatlanán kötelező növénytelepítési sáv kijelölése a cél, elsősorban a Gip-3 és Gksz-3 övezetek kölcsönös védelme és a vízelvezetés megoldása kapcsán. A tulajdonosnak nem célja a szomszédos ingatlanokkal való telekösszevonás. A telek nem beépíthető.

A módosítással változik a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.

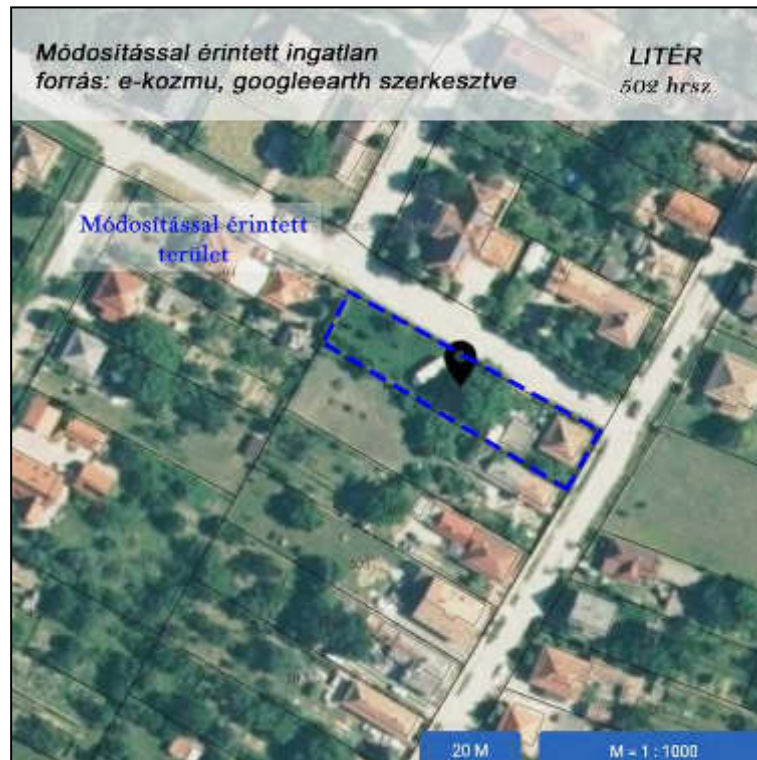
Tervlapkivágot lásd: h-KSZA1, m-KSZA1



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

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

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



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

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

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



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

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

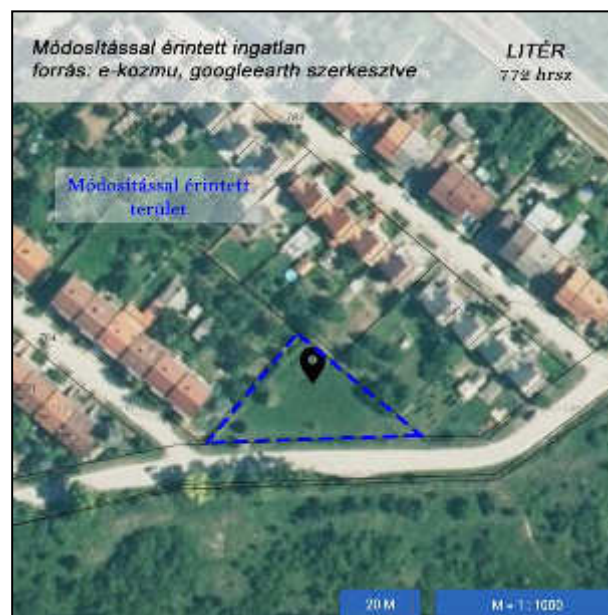
Tervlapkivágatot lásd: h-BSZA2, m-BSZA2, h-TSZT2, m-TSZT2



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

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

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



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

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

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

Litér köztemető 400, 401, 402, 403 hrsz-eken meglévő Zkk-2 övezet Zkk övezetre módosul annak érdekében, hogy a terület és a település többi zöldterületének és temetőinek karbantartásához szükséges kiszolgáló építmény elhelyezhető legyen. Zkk2 övezet a HÉSZ-ből is törlésre kerül, mivel csak ezeken az ingatlanokon volt szabályozva.

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

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



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

A módosítással változik a településszerkezeti terv (TSZT-1), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.

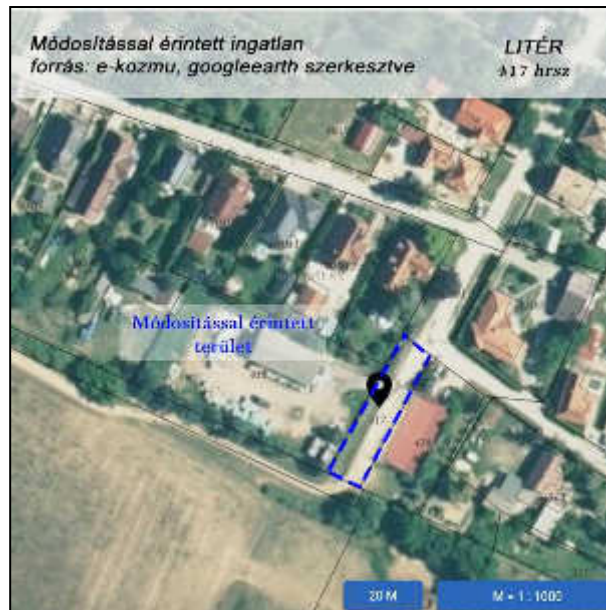
Tervlapkivágatot lásd: h-KSZA2, m-KSZA2, h-TSZT5, m-TSZT5



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

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

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



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

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

Tervlapkivágot lásd: h-KSZA1, m-KSZA1, h-TSZT8, m-TSZT8, h-TSZT9, m-TSZT9

11. Litér 81 hrsz.-ú ingatlanon 2 db építési telek és 1 db gazdasági terület kialakítása a cél. Az építési telkek kialakítása az Árpád utcai oldalról 2 db Kertvárosias lakó övezetű ingatlan, a 72-es főút bejárati oldaláról fennmaradó terület GKSZ besorolásban marad.

2db 700 m²-es lakó és 1000-es gazdasági ingatlan kerül kiszabályozásra, minimális telekhatárrendezés mellett.

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

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

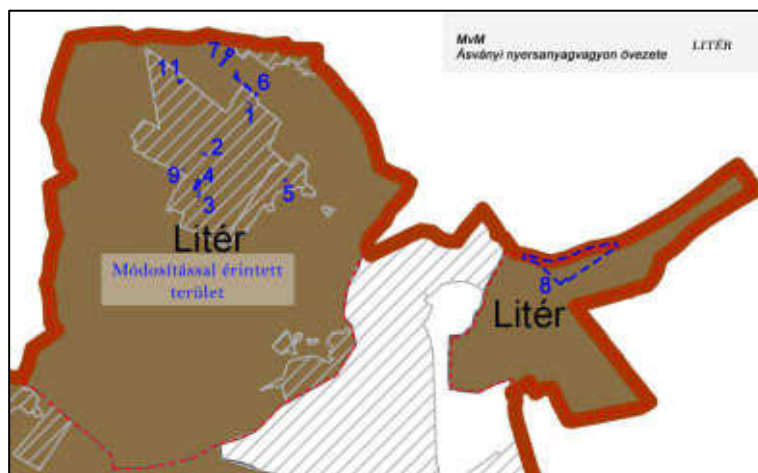
Tervlapkivágot lásd: h-BSZA5, m-BSZA5, h-TSZT7, m-TSZT7

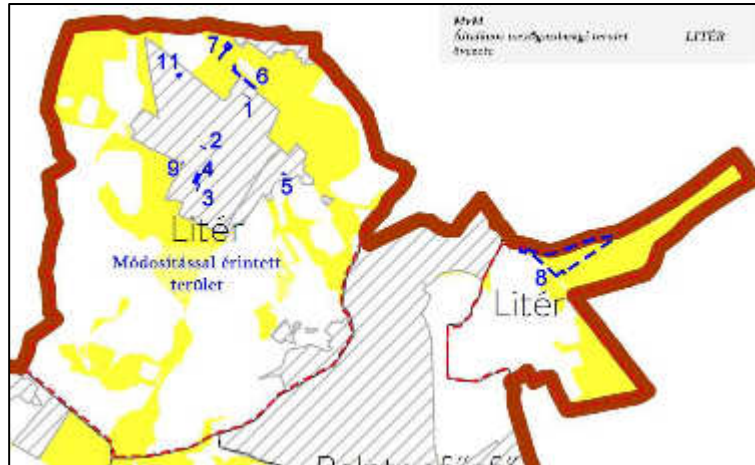


A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálatunk alapján nincsen 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, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete,

Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyron övezete, Vízéróziónak kitett terület övezete, Erdők övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe a **Tájképvédelmi terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyron övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízminőség-védelmi terület övezete**, 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.

Az előzetes környezeti véleménykérésre az egyeztető szervezetek szükségesnek tartották az 5., és 8.számú módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat elkészítését.

Litér, 2024. november 21.

Osváth Örs
Polgármester