

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 vízelvezés megoldása kapcsán. A tulajdonosnak nem célja a szomszédos ingatlanokkal való telekösszevonás. A telek nem beépíthető.

A módosítással változik a szabályozási terv SZT-2 tervlapja.

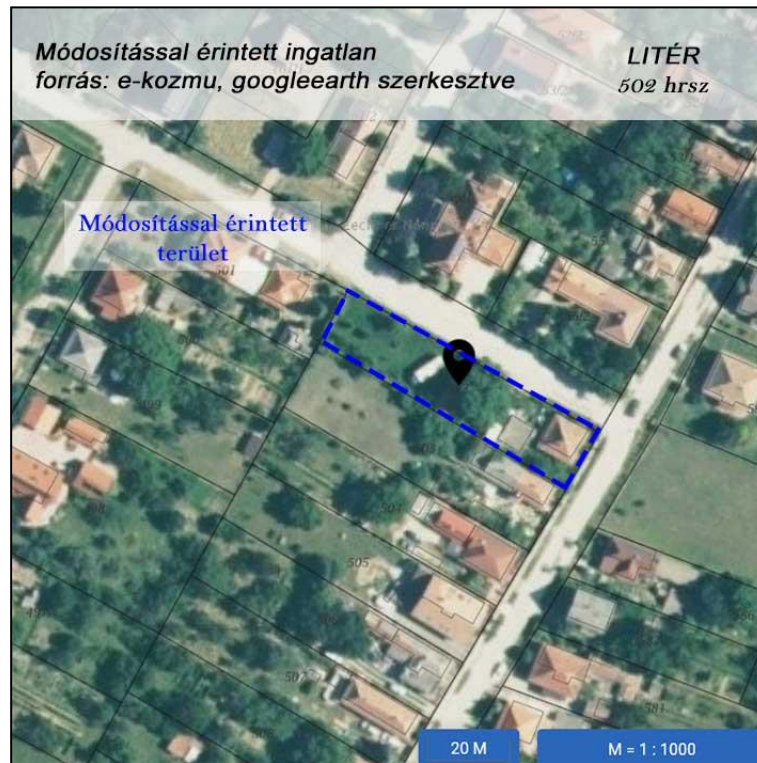
Tervlapkivágot lásd: h-KSZA1, m-KSZA1



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 családházak lakóterületét is.*

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

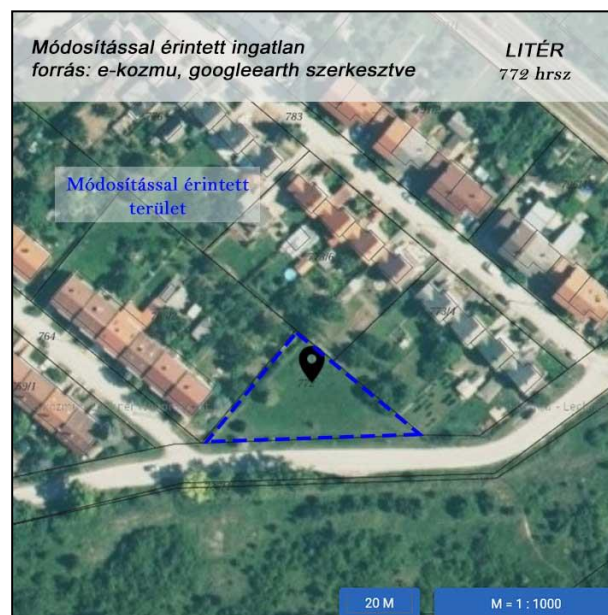
Tervlapkivágatot lásd: h-BSZA2, m-BSZA2, h-TSZT2, m-TSZT2



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.

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



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

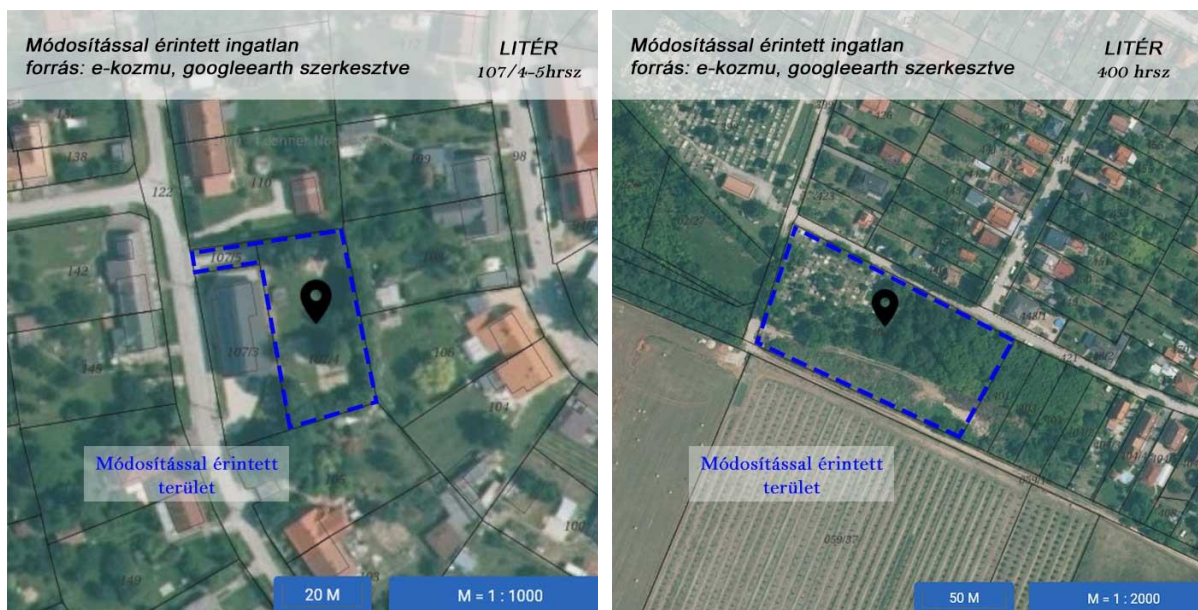
Az Önkormányzat döntése alapján a 014 hrsz-ot érintő módosítás jelen eljárásból törlésre kerül.

7. Zöldterületek pótlása a Biológiai egyenérték kompenzációja, a megszűnő zöldterület méretével megegyező (1120 m²) Zöldterület, illetve az új beépítésre szánt területnövekmény 5%-ának való zöld/erdő övezetű terület biztosítása a véleményezési szakaszban benyújtott 1446 hrsz.-ú ingatlan helyett a szintén Önkormányzati tulajdonú 107/4-5 hrsz.-ú jelenleg is közösségi játszótérként használt 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.

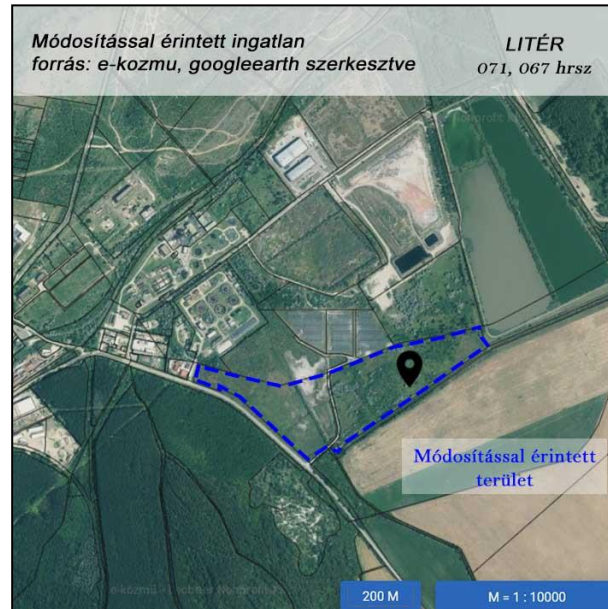
Tervlapkivágatot lásd: h-BSZA6, m-BSZA6, h-BSZA7, m-BSZA7, h-TSZT9, m-TSZT9 h-TSZT10, m-TSZT10



8. Litér 071 hrsz-ú ingatlan részben gazdasági (Gksz-3) területbe kerül a telek nyugati szélén, mely kapcsolódik a szomszédos meglévő gazdasági övezetbe. 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 területbe. Földhivatali művelési ága telephely.

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

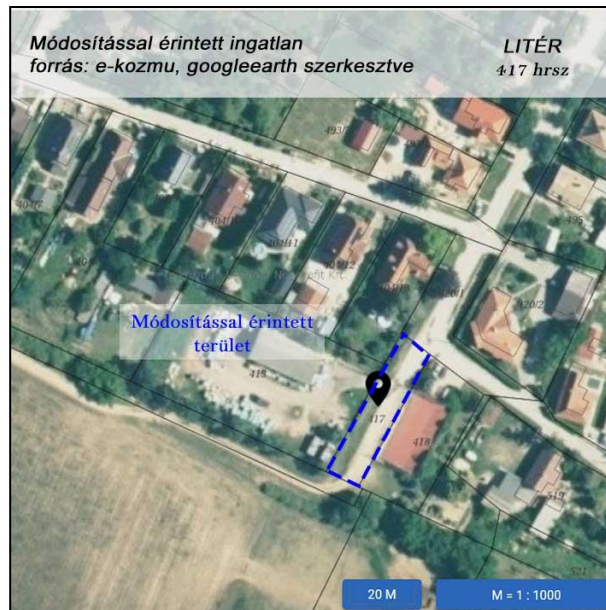
Tervlapkivágatot lásd: h-KSZA2, m-KSZA2, h-TSZT5, m-TSZT5



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.

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

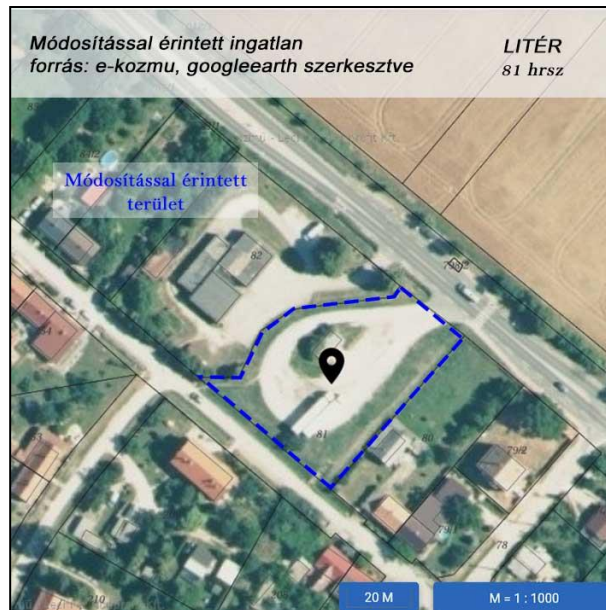
11. Litér 81 hrsz.-ú ingatlanon 2 db építési telek és 1 db gazdasági terület kialakítása a cél. Az építési telkek kialakítása az Árpád utcai oldalról 2 db Kertvárosias lakó övezetű ingatlan, a 72-es főút bejárati oldaláról fennmaradó terület GKSZ besorolásban marad.

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.

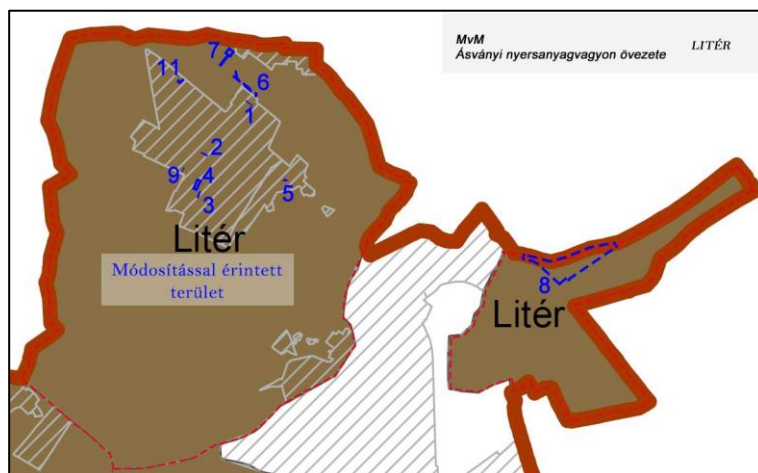
Tervlapkivágatot lásd: h-BSZA5, m-BSZA5, h-TSZT7, m-TSZT7

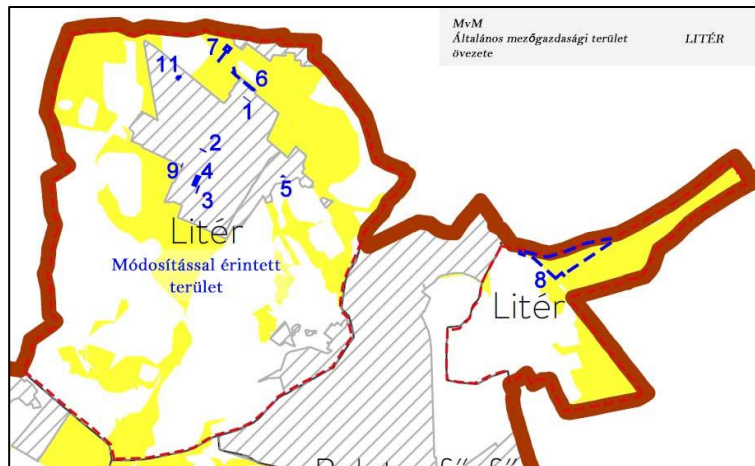


A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen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

- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áterjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (Natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete, 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, Vízerosziónak 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