

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. § ZÁRÓ SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

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.

Tervlapkivágot 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:

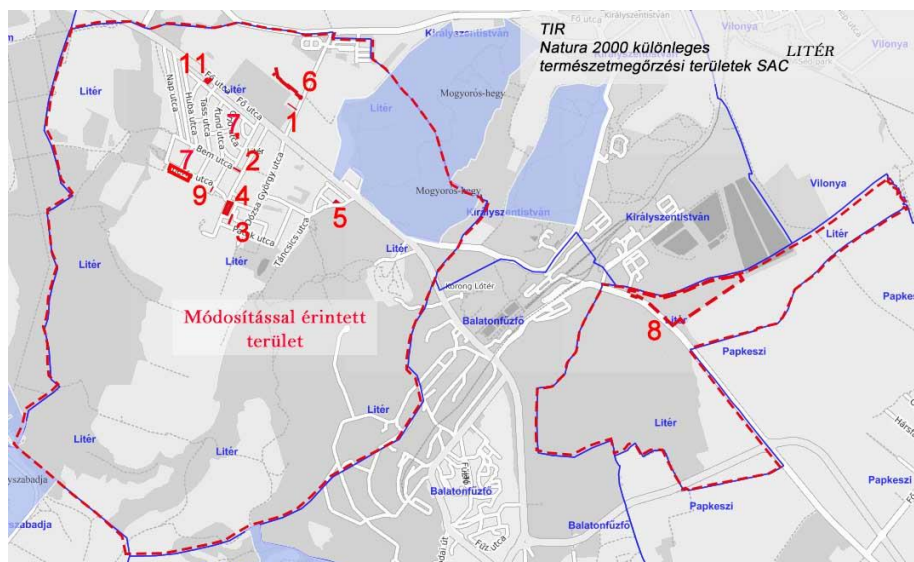
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Litér elsősorban a mezőgazdaságra, és kisipar, valamint az iparra épül. A módosításokkal a kisipar fejleszthetősége 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.

Kisebb 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

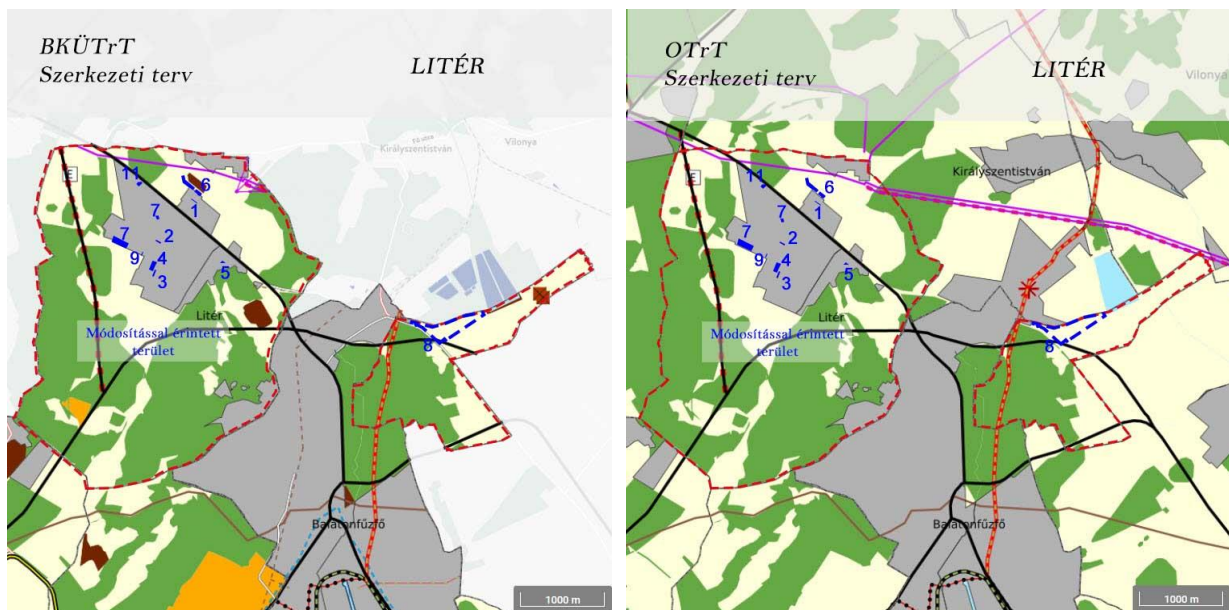
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Litér Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor

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
- Borszőlő 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 övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

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

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: *A 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 tájhasználatához 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 fejlesztésből 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:

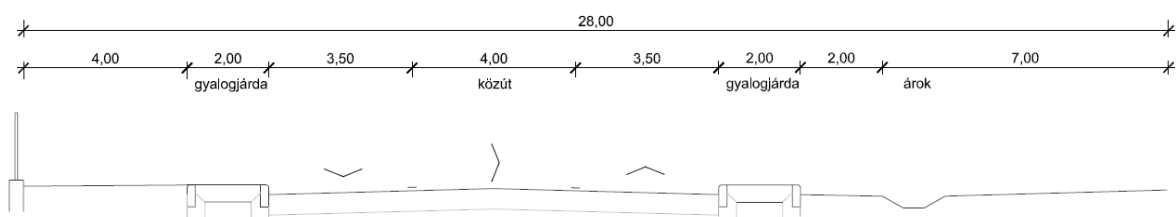
- település összes lakó- és feltáró útja, B.VI.d.B vagy B.VI.d.C

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.

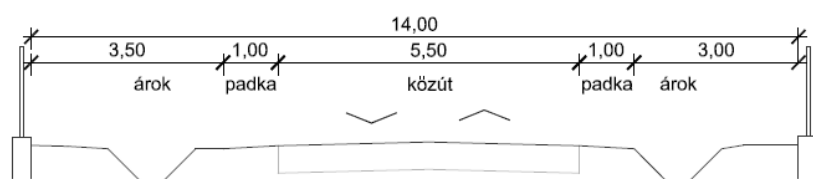
Tervezett lakó és kiszolgálóutak: B.VI.d.C

Jellemző mintakeresztmetszelvevények

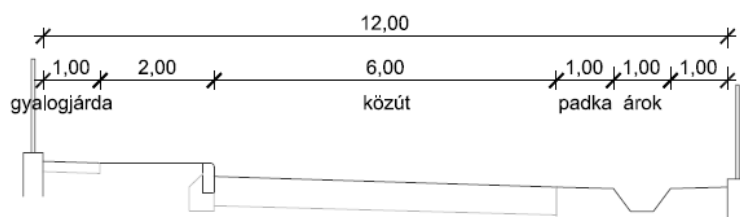
Fő u. 72 sz. főút



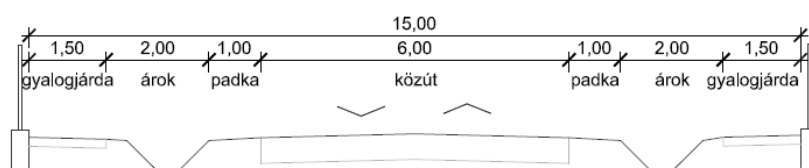
Akácfa u.



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 járatí 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.

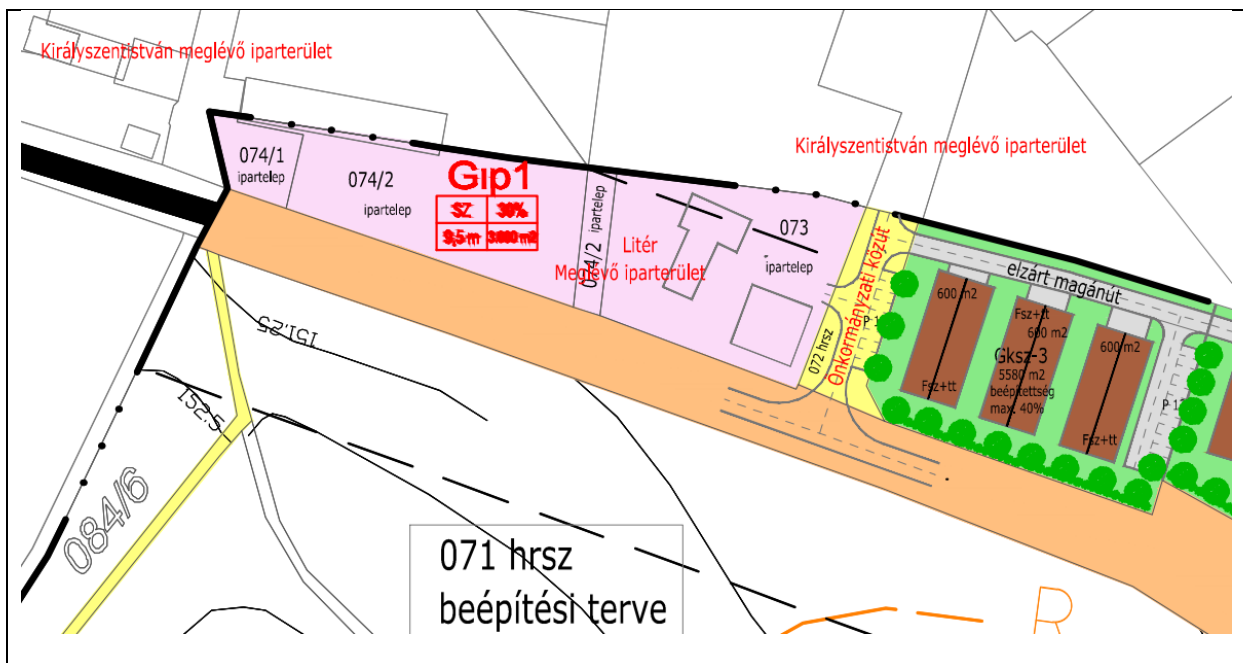
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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.

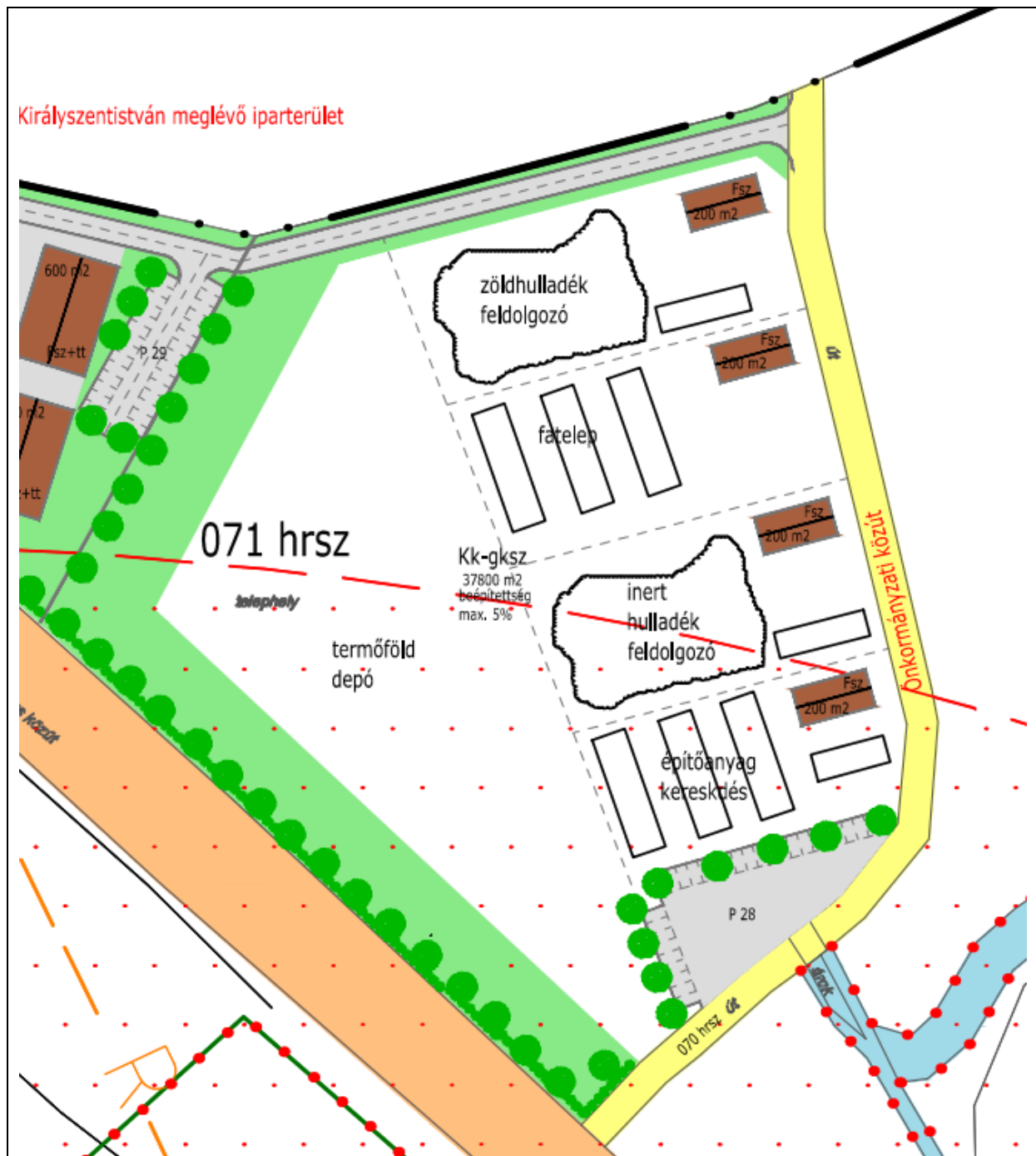


A 071 hrsz-ú ingatlan három különböző funkciójú területfelhasználást tartalmaz. A meglévő litéri és királyszentistváni gazdasági ipari területhez szervesen csatlakozó, meglévő bekötő úttal rendelkező és részben már kiépített közművel rendelkező 5580 m²-es területen gazdasági-szolgáltató területfelhasználás 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 Útügyi 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 Útügyi 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.

