 <p>Fehér VÁRtervező KFT.</p>	<p>8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu</p>
---	---



LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

NÉGY TERÜLETET ÉRINTŐEN

Tárgyalásos eljárásra összeállított tervdokumentáció

2018. június

Felelős tervező:

Ertl Antal TT 07-0075

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
Határozat a szerkezeti terv módosításáról
Szerkezeti fedvénytervek
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvénye

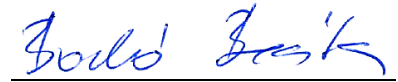
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
településtervező TT 07-0075

Bodó Beáta
településtervező TT 07-368





JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat (Tervezet)

Lovasberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 9/B. § (2) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Lovasberény igazgatási területén a 102/2004. (IX.29.) számú határozatának 3.2 rajzszámú településszerkezeti tervét jelen határozat 1. 2. és 3. számú mellékletét képező TSZ-3, TSZ-4 és TSZ-5 rajzszámú településszerkezeti fedvénytervek szerint módosítja.

A módosítás alapján a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni.

E határozat a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Szili Miklós
Polgármester





dr. Konez László
jegyző

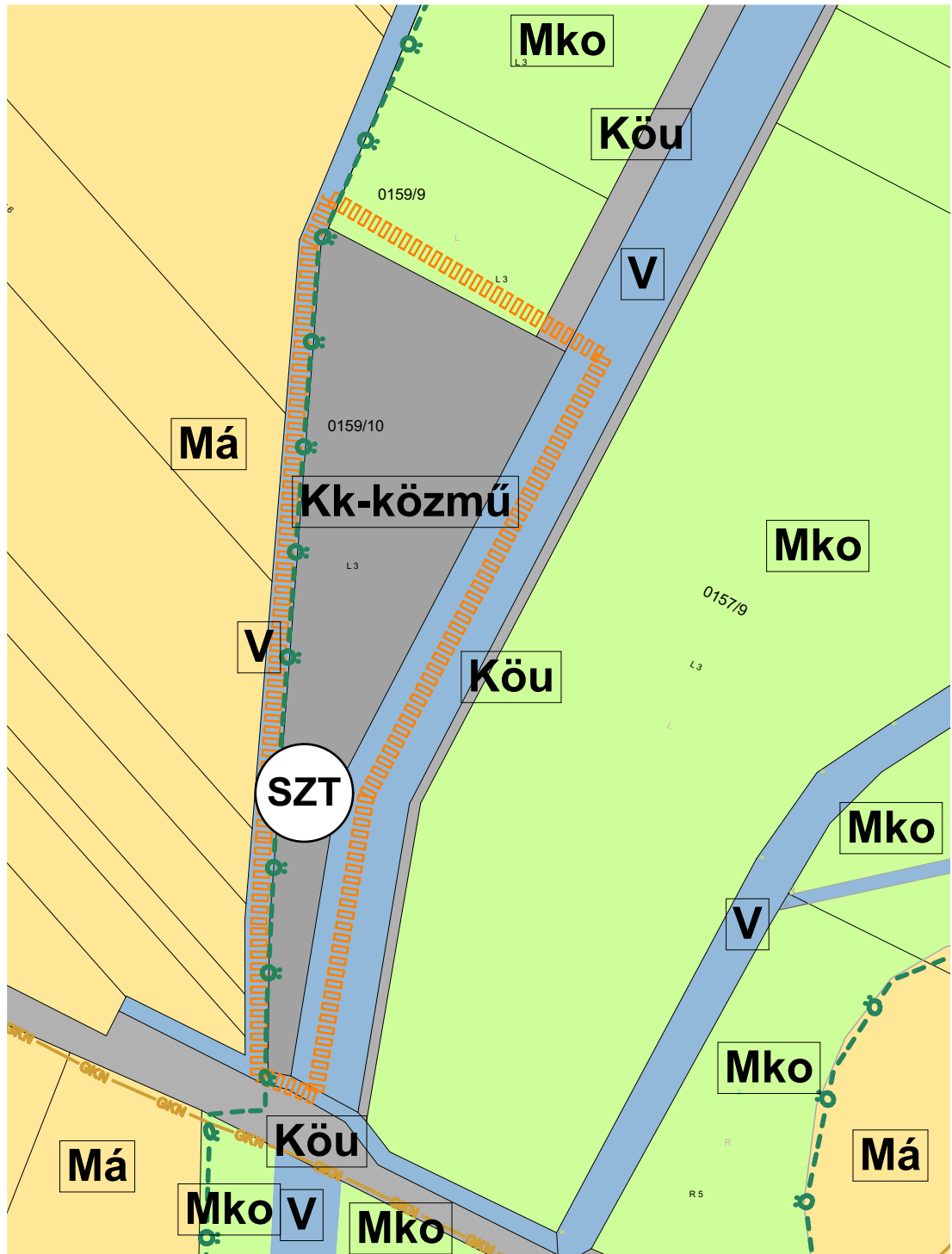
JELMAGYARÁZAT


Területfelhasználási módok
Beépítésre nem szánt területek

- Má** Általános mezőgazdasági terület
- Mko** Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

- Köü** Közlekedési terület
- Kk-közmű** Különleges közmű terület
- V** Vízgazdálkodási terület

-  Tervezési terület határa
-  Országos ökológiai hálózat területe
-  Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
-  Szennyvíztisztító



		8000 Székesfehérvár, Rákos utca 22. Tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: TSZ-3
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Lovasberény Község Önkormányzata		
Tervezési terület: Lovasberény község igazgatási területe				
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása		Rajz címe: Szerkezeti fedvényterv		
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A4)	Kelt: 2018. június		

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok Beépítésre szánt területek

Lf Falusias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

Köu Közlekedési terület

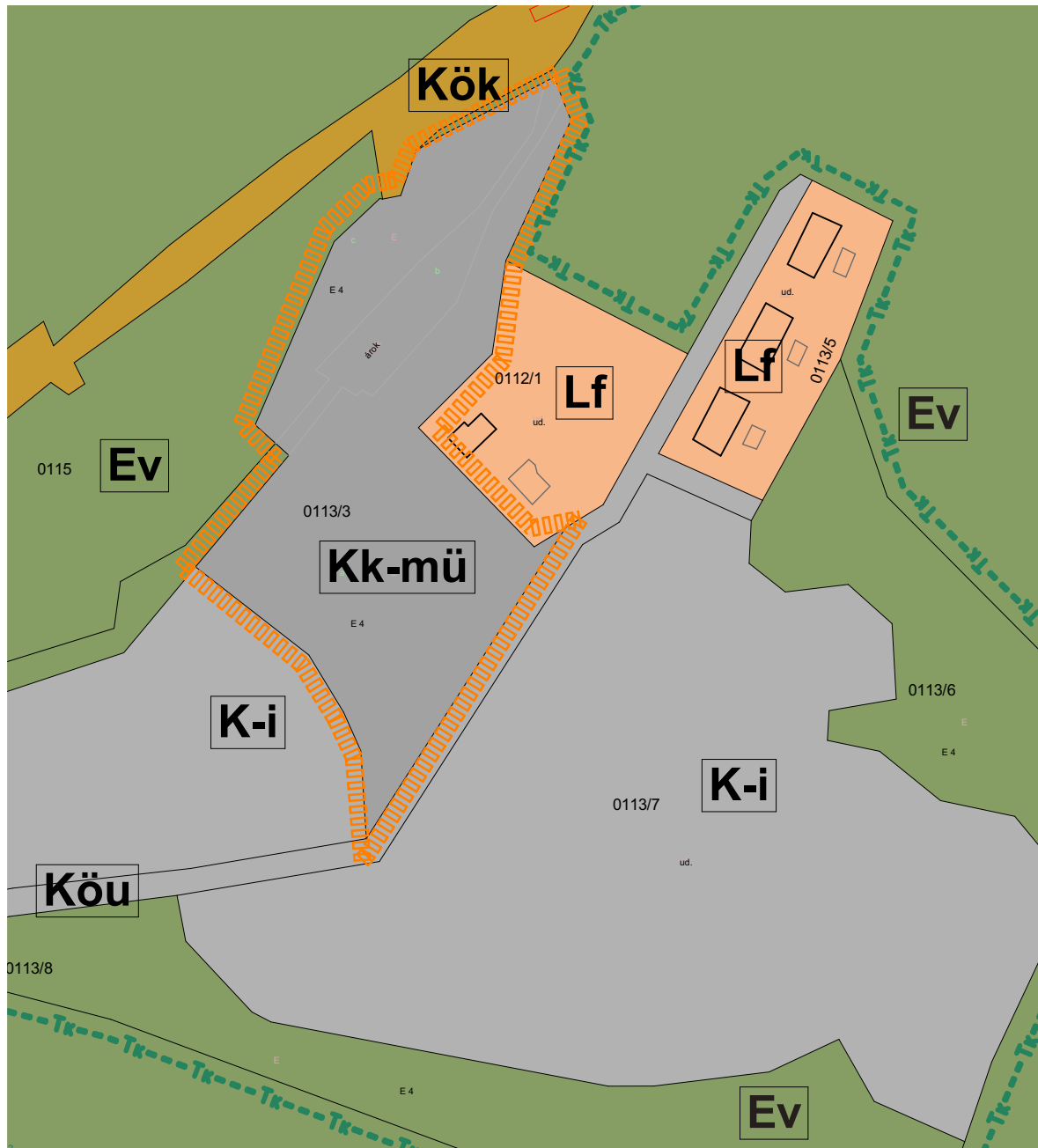
Kök Kötőpályás közlekedési terület

Kk-mü Mezőgazdasági üzemi terület

Ev Véderdő terület

----- Tervezési terület határa



----- Tk----- Tervezett tájvédelmi körzet határa



Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. Tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajtszám: TSZ-4
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Lovasberény Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Lovasberény község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Szerkezeti fedvényterv	
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A4)	Kelt: 2018. június





JELMAGYARÁZAT

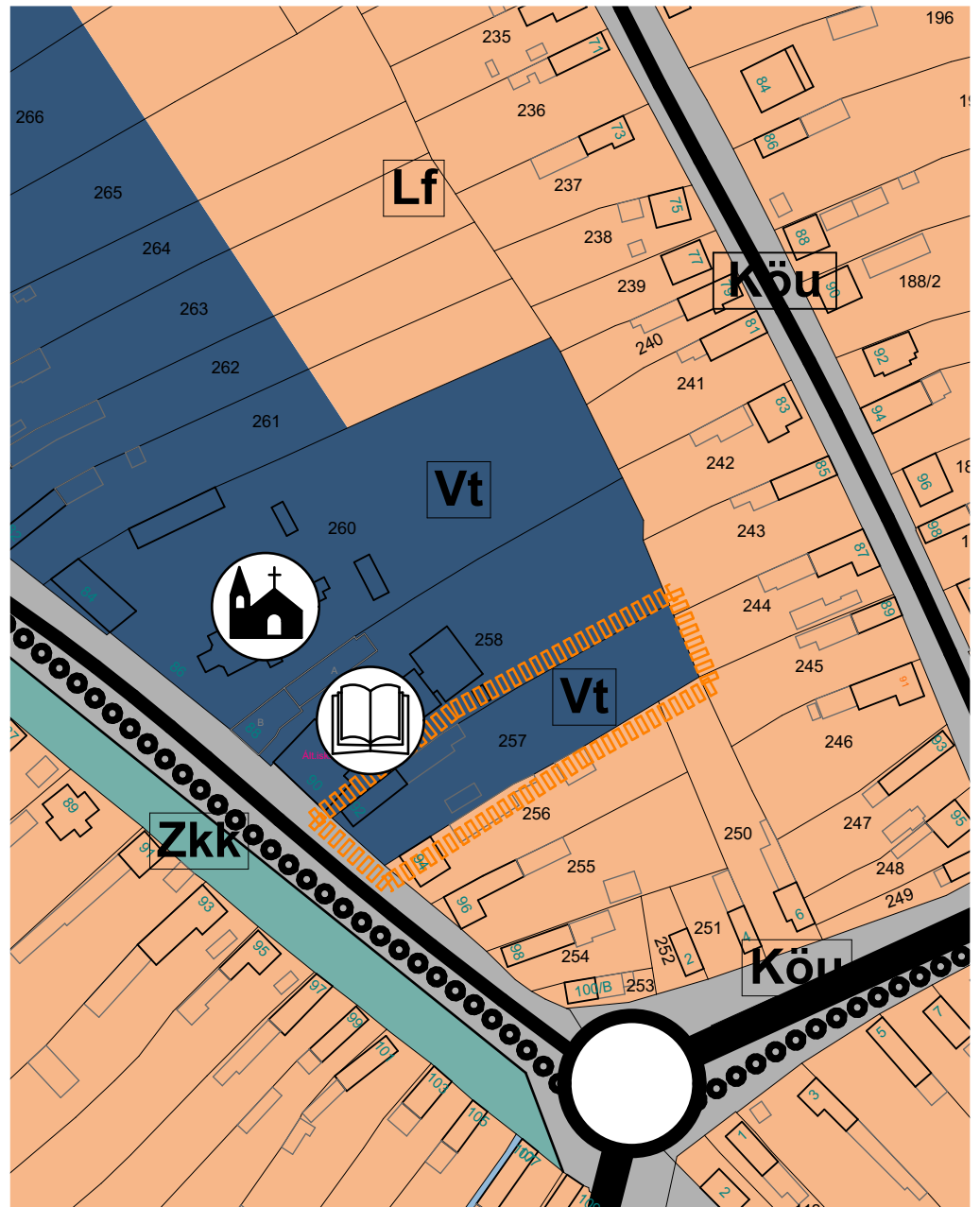
Területfelhasználási módok Beépítésre szánt területek

-  Falusias lakóterület
-  Településközponti terület

Beépítésre nem szánt területek

-  Közlekedési terület
-  Közkert
-  Tervezési terület határa
-  Kerékpárút

-  Főút
-  Gyűjtőút
-  Templom
-  Iskola



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

		Rajzszám: TSZ-5
Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Róza utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feheterv@feheterv.hu		
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Lovasberény Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Lovasberény község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása		Rajz címe: Szerkezeti fedvényterv
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A4)	Kelt: 2018. június

Lovasberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2013.(VII.28.)számú önkormányzati rendelete a 7/2005. (VI.01.) önkormányzati rendelettel megállapított Lovasberény Építési Szabályzat (LÉSZ) módosításáról

Lovasberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, valamint Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20) Kormányrendelet módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve Lovasberény helyi építési szabályzatáról (LÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint módosítja

1 §. A LÉSZ 7. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célokat szolgáló, min. 4,5m, a szabályozási tervlap szerint max. 5,0 m, 6,5 m és 9,5 m építménymagasságú telephelyek befogadására kijelölt terület. A területen kivételesen az OTÉK 20. § (5) bekezdésében felsorolt épületek is elhelyezhetők.”

2. § A LÉSZ az alábbi 14/B §-al egészül ki:

Különleges beépítésre nem szánt területek
14/B §

(1) Lovasberény igazgatási területén a különleges beépítése nem szánt különleges területek a következők:

- a) közmű (Kk-közmű)
- b) mezőgazdasági üzemi (Kk-mű)

(2) A Kk-közmű jelű övezetben a közművesítéshez, közműellátáshoz és kezeléshez szükséges, valamint az ahhoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépítettség (maximum): 10 % * (*az állami főépítész számú OTÉK alóli felmentése alapján)
- c) Építménymagasság (maximum): 4,5 m
- d) a kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²

(3) A Kk-mű jelű mezőgazdasági üzemi övezetben a növénytermesztéshez, állattartáshoz és állattenyésztéshez, az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozáshoz, tároláshoz, valamint a falusi turizmushoz és vendéglátáshoz szükséges, valamint az ahhoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.

(4) A Kk-mű övezetben elhelyezhető állattartó épület, tároló- és feldolgozó épület, szolgáltató- és szállásépület, valamint a tulajdonos számára önálló lakóépület a következő feltételekkel:

- a) Beépítési mód: szabadonálló

- b) Beépítettség (maximum): 10 % * (*az állami főépítész számú OTÉK alóli felmentése alapján)
- c) Építménymagasság (maximum): 7,5 m
- d) a kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²

3. § A Helyi Építési Szabályzat 29. § -a az alábbi ponttal egészül ki:

Jelen rendelet szerves részét képezik a következő mellékletek:

SZT-3 jelű szabályozási fedvényterv M= 1:2000

SZT-4 jelű szabályozási fedvényterv M=1:2000

SZT-5 jelű szabályozási fedvényterv M=1:2000

SZT-6 jelű szabályozási fedvényterv M=1:2000

4. § A LÉSZ 3. számú melléklete Különleges területre vonatkozó táblázata az alábbi ponttal egészül ki:

Övezeti besorolás			Min.telek terület (m ²) Kialakult	Min.telek szélesség (m) Kialakult	Min.telek mélység (m) Kialakult	Min.telek terület (m ²) Tervezett	Min.telek szélesség (m) Tervezett	Min.telek mélység (m) Tervezett	Min. Zöldfelület %
Kk közmsű	SZ	10	-	-	-	2000	20	30	40
	4,5	2000							
Kk-mű	SZ	10	-	-	-	1000	20	30	50
	7,5	1000							

5. § A LÉSZ 3. számú melléklete gazdasági területre vonatkozó táblázata az alábbi ponttal egészül ki:

Övezeti besorolás			Min.telek terület (m ²) Kialakult	Min.telek szélesség (m) Kialakult	Min.telek mélység (m) Kialakult	Min.telek terület (m ²) Tervezett	Min.telek szélesség (m) Tervezett	Min.telek mélység (m) Tervezett	Min. Zöldfelület %
Gksz	T	30	-	-	-	8000	20	30	20
	9,5	8000							

6.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések:

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építendő számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

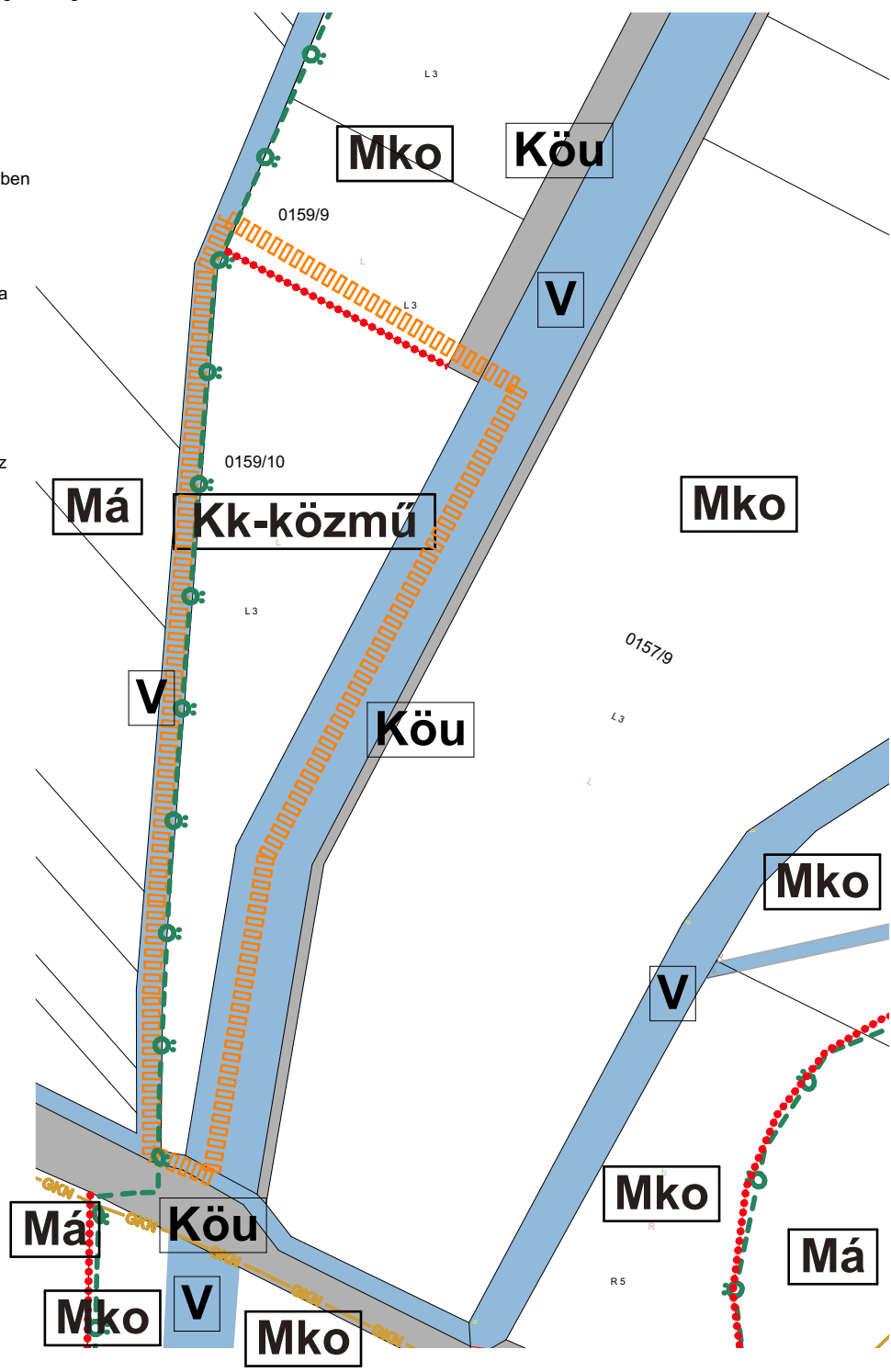
Szili Miklós
Polgármester

dr. Koncz László
jegyző

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok Beépítésre nem szánt területek

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Kk-közmű Különleges közmű terület
- Köü Közlekedési terület, egyben övezeti határ
- V Vízgazdálkodási terület, egyben övezeti határ
- Építési övezet, övezet határa
- - ö - - Országos ökológiai hálózat területe
- Tervezési terület határa
- GKN Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték



Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja	telek legnagyobb beépítettsége (%)
		megengedett legnagyobb épületmagasság (m)

		Rajzszám: SZT-3
Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. Tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Lovasberény Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Lovasberény község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Szabályozási fedvényterv	
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A4)	Kelt: 2018. június

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok
Beépítésre szánt területek

Ki Különleges intézményi terület

Lf Falusias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek

Köü Közlekedési terület, egyben övezeti határ

Kök Kötőpályás közlekedési terület, egyben övezeti határ

Kk-mü Különleges mezőgazdasági üzemi terület

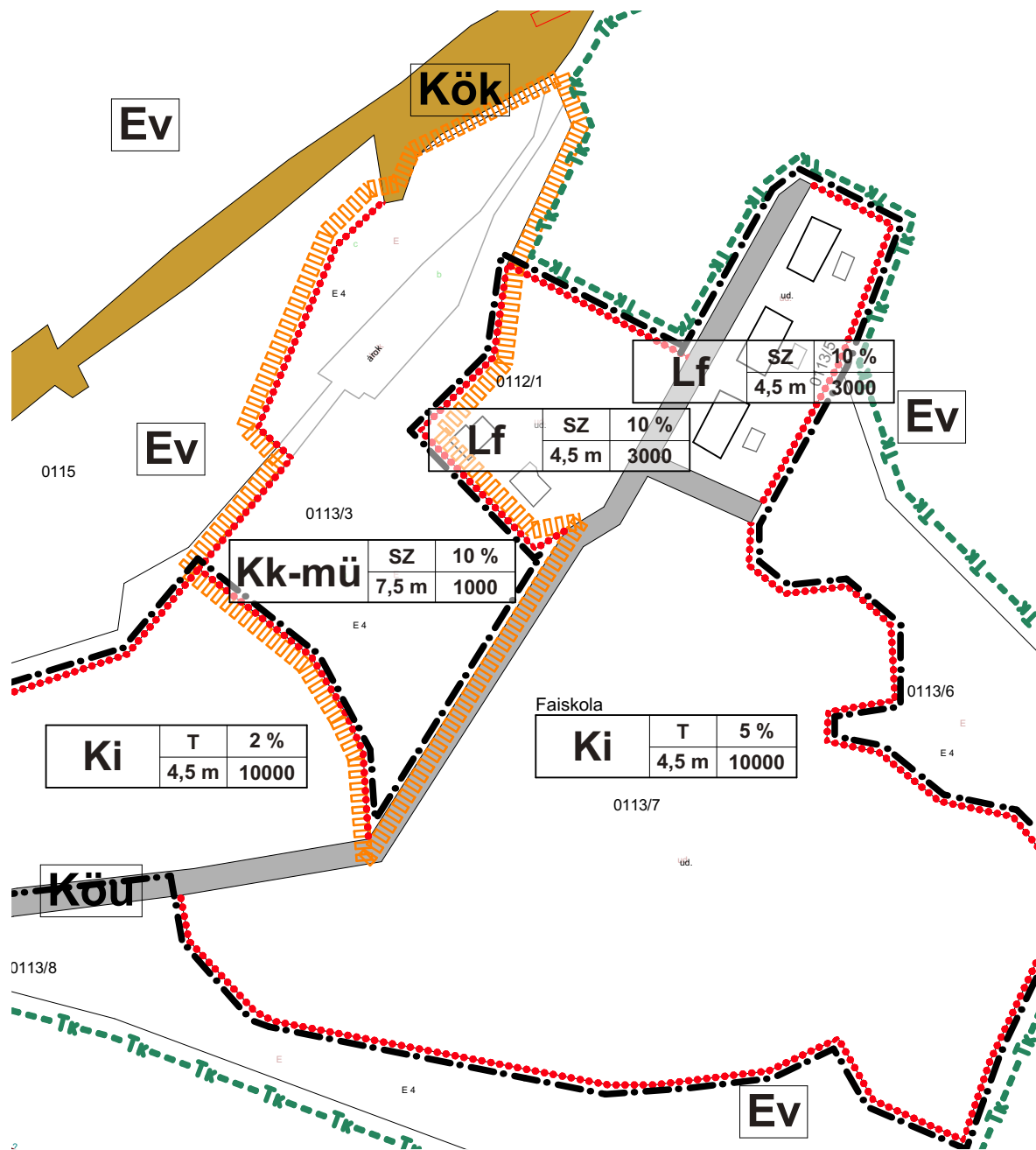
Ev Véderdő terület

Építési övezet, övezet határa

Tervezési terület határa

Tervezett tájvédelmi körzet határa

Beépítési terület határa



Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja	telek legnagyobb beépítettsége (%)
	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)

Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. Tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: SZT-4
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Lovasberény Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Lovasberény község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Szabályozási fedvénnyterv	
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A4)	Kelt: 2018. június

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási módok Beépítésre szánt területek

- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközponti terület

Beépítésre nem szánt területek

- Köu** Közlekedési terület egyben övezeti határ
- Zkk** Közkert egyben övezeti határ

Építési övezet, övezet határa

Tervezett szabályozási vonal

Tervezési terület határa

Műemlék (műemléki objektum és telke)

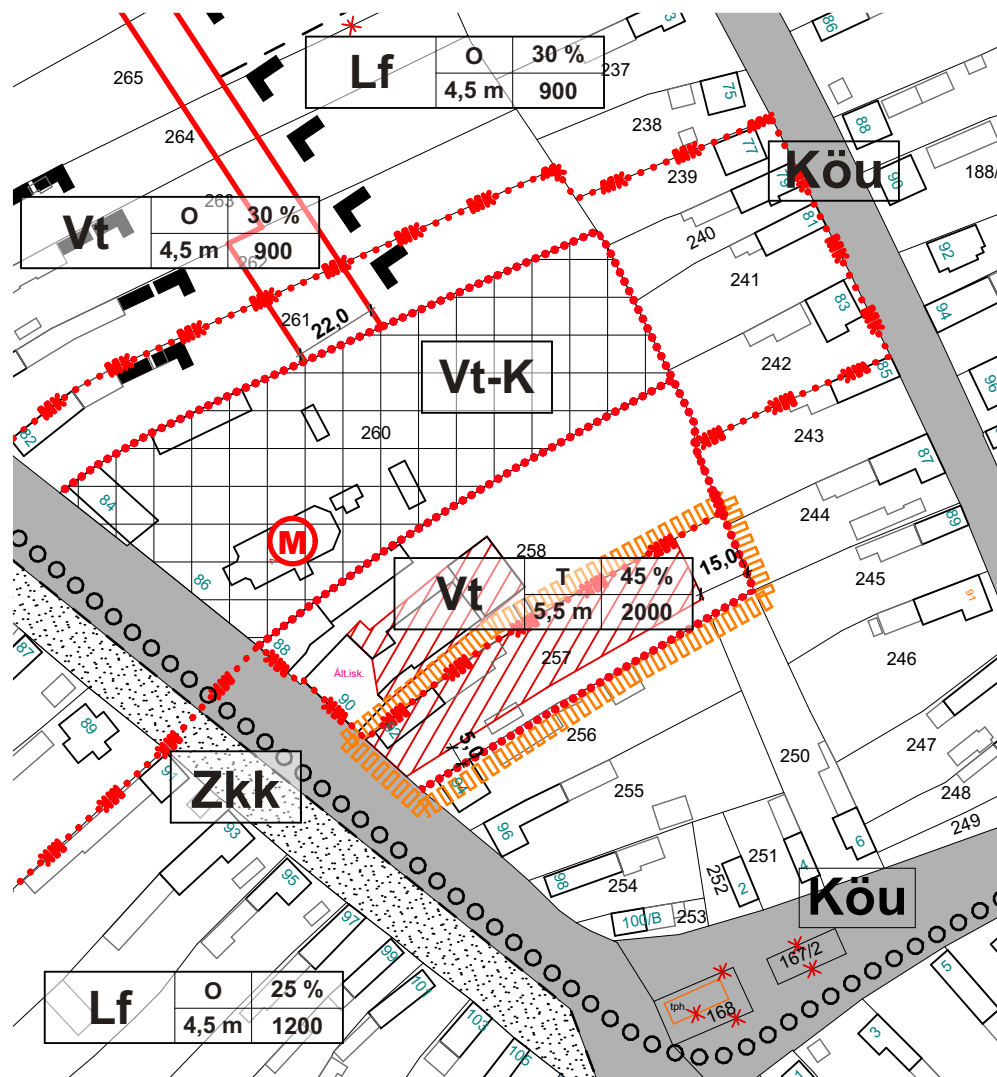
Műemléki környezet határa

Építési hely területe

Megszüntető jel

Javasolt telekhatár

Kerékpárút



Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja	telek legnagyobb beépítettsége (%)
		megengedett legnagyobb épületmagasság (m)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Róza utca 22. Tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: SZT-5
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0388 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Lovasberény Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Lovasberény község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Szabályozási fedvényterv	
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A4)	Kelt: 2018. június

JELMAGYARÁZAT

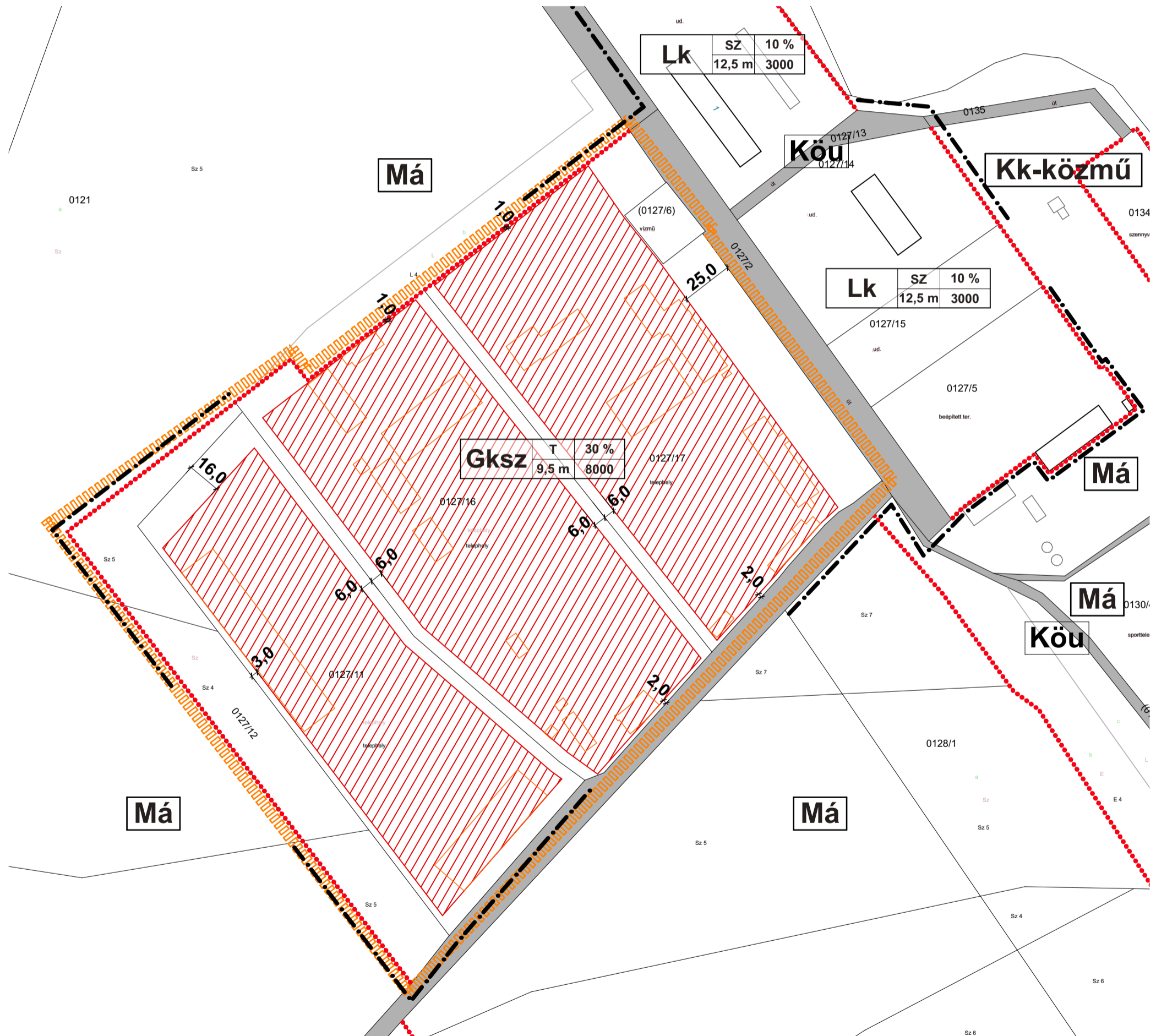
Területfelhasználási módok
Beépítésre szánt területek

- Lk Kisközségi lakóterület
- Gksz Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület

- Beépítési terület határa
- Tervezési terület határa
- Építési hely területe

Beépítésre nem szánt területek

- Köu Közlekedési terület, egyben övezeti határ
- Kk-közmű Különleges közmű terület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Építési övezet, övezet határa



Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja	telek legnagyobb beépítettsége (%)
	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)

Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: SZT-6
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Lovasberény Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Lovasberény község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Szabályozási fedvényterv	
Tervfajta: Véleményezési	Lépték: M=1:2000 (A3)	Kelt: 2018. június

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítások leírása

1. Magyarország Kormánya az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 72/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet 1. melléklet 2. 87. pontjában nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította a Észak- és Közép-Dunántúli szennyvízelvezetési és -kezelési fejlesztés 6. (ÉKDU 6) projektet, melynek része Lovasberény Község területén szennyvízcsatorna hálózat kiépítése és szennyvíztisztító telep létesítése

A szennyvíztisztító telep a 0159/10 hrsz-ú ingatlanon épül, mely mezőgazdasági területfelhasználású jelenleg. A szennyvíztisztító telep megépítéséhez szükséges a tervezett szennyvíztisztító telep területét beépítésre nem szánt különleges közmű területbe átsorolni.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás miatt a településrendezési eszközök módosítása településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történhet.

2. A Szűzvár 0113/3 hrsz-ú ingatlan a településszerkezeti terv szerint jelenleg erdő terület. Az erdészeti hatóság nyilatkozata szerint az új erdőtervezés során az üzemtervezett erdők közül kikerül az ingatlan, így lehetővé válik az erdő területfelhasználás módosítása. A tulajdonos a területen részben pályázati forrás felhasználásával mezőgazdasághoz, termékfeldolgozáshoz és falusi turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseket kíván végezni.

Lovasberény Község Önkormányzata a 38/2018. (III.28.) határozatával a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a tárgyalásos eljárás lefolytatásáról.

3. Lujza majorban a nemrégiben megépület inkubátorházban és annak környezetében jelentős vállalkozásfejlesztés történik. A terület fontos gazdasági potenciálja településnek, új munkahelyek jönnek létre. A tervezett beruházás megvalósíthatósága miatt képviselő-testület Lujza major gazdasági területét a 38/2018. (III.28.) határozatával a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a tárgyalásos eljárás lefolytatásáról.

4. Lovasberény, Kossuth utca 257 hrsz-ú ingatlanon a Református Egyház a meglévő óvoda helyett új óvodát kíván építeni. Az építés a hatályos településrendezési eszközök alapján nem lehetséges, ezért azok módosítása vált szükségessé.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat és a település lakói számára is fontos az új óvoda létesítése, ezért a Lovasberény Község Önkormányzata a 73/2018. (V.31.) határozatával a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a tárgyalásos eljárás lefolytatásáról.

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Lovasberény Község Képviselő-testületének 2018.március 28. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete

38/2018.(III. 28.) számú

H A T Á R O Z A T A

kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és településrendezési eszközök módosításáról

1.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását határozza el az Észak- és Közép-Dunántúli szennyvízelvezetési és kezelési fejlesztés 6. (ÉKDU 6) projekt, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósítása érdekében.

2.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a GEBOTECH Kft és Egyed István kérelmét megismerte, azt támogatja. A Lovasberény Lujza major gazdasági területét és a Szűzvár 0113/3 hrsz-ú ingatlanon tervezett mezőgazdasági termékfeldolgozást és falusi turizmust szolgáló beruházásokkal érintett területet is kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

3.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásra és az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.

4.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) bízta meg.

5.

Az 1. számú módosítási pont tervezési díjának finanszírozója Lovasberény Község Önkormányzata, a 2. számú módosítási pont finanszírozója a Gebotech Kft és Egyed István egyéni vállalkozó.

6.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződéseket előkészítse és azokat az önkormányzat nevében aláírja.

Felelős: Szili Miklós polgármester

Határidő: 2018. április 20.

Szili Miklós
polgármester sk.

Dr.Koncz László
jegyző sk.

A kivonat hitelül:


Nagyné Kakuk Zita
főelőadó 3.

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Lovasberény Község Képviselő-testületének 2018.május 31. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete

73/2018.(V.31.) számú

H A T Á R O Z A T A

kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és településrendezési eszközök módosításáról

1.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Református Egyházközségnek a 257 helyrajzi számú ingatlanon tervezett óvoda fejlesztési tervét megismerte, azt támogatja, ezért a Lovasberény 257 helyrajzi számú ingatlant, mint a beruházással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.

3.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) bízta meg.

4.

A tervezés díjának finanszírozója a Református Egyházközség.

5.

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződéseket előkészítse és azokat az önkormányzat nevében aláírja.

Felelős: Szili Miklós polgármester

Határidő: 2018. április 20.

Szili Miklós
polgármester sk.

Dr.Koncz László
jegyző sk.

A kivonat hitelül:



A terv módosításának egyeztetése

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Tervi előzmények

A képviselőtestület a **102/2004.(IX.29.) sz. kt. határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A **7/2005.(VI.01.)** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet módosítani kívánja az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

A fedvénytervek készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatai kizárólag az új területfelhasználás, illetve övezet jelével egészülnek ki.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel (többször módosított, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény - továbbiakban: OTrT - és Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II.13.) K.R.SZ rendelete).

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

2. Településrendezési vizsgálat és a módosítások indoklása

1. számú tervezési terület: A 0159/10 hrsz-ú területen szennyvíztisztító telep létesítése miatt Kk-közmű terület kijelölése

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület a Rovákja-patak mellett helyezkedik el. A tervezési terület környezete teljesen beépítetlen.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a terület a korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználású, a terven szerepel a szennyvíztisztító jel. A jelenlegi övezeti előírások nem teszik lehetővé a szennyvíztisztító telep megépítését, ezért a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

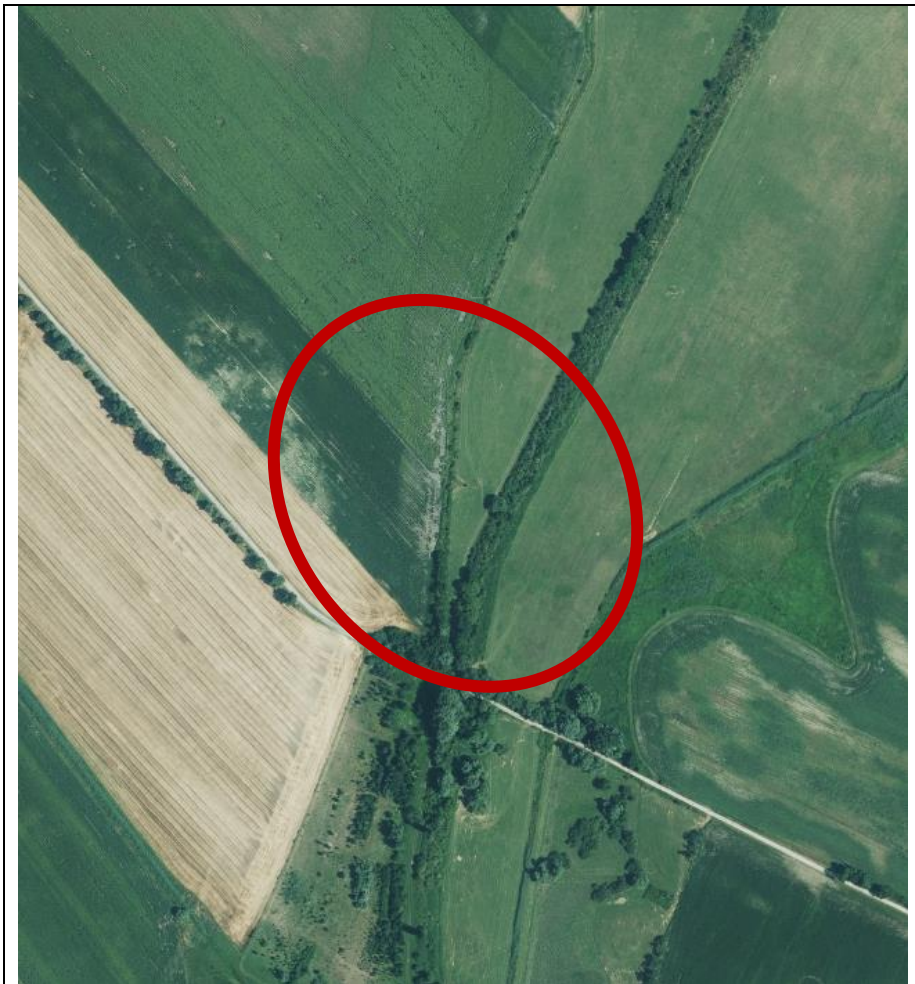
Területfelhasználási változtatás történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

Telekszerkezet, beépítettség

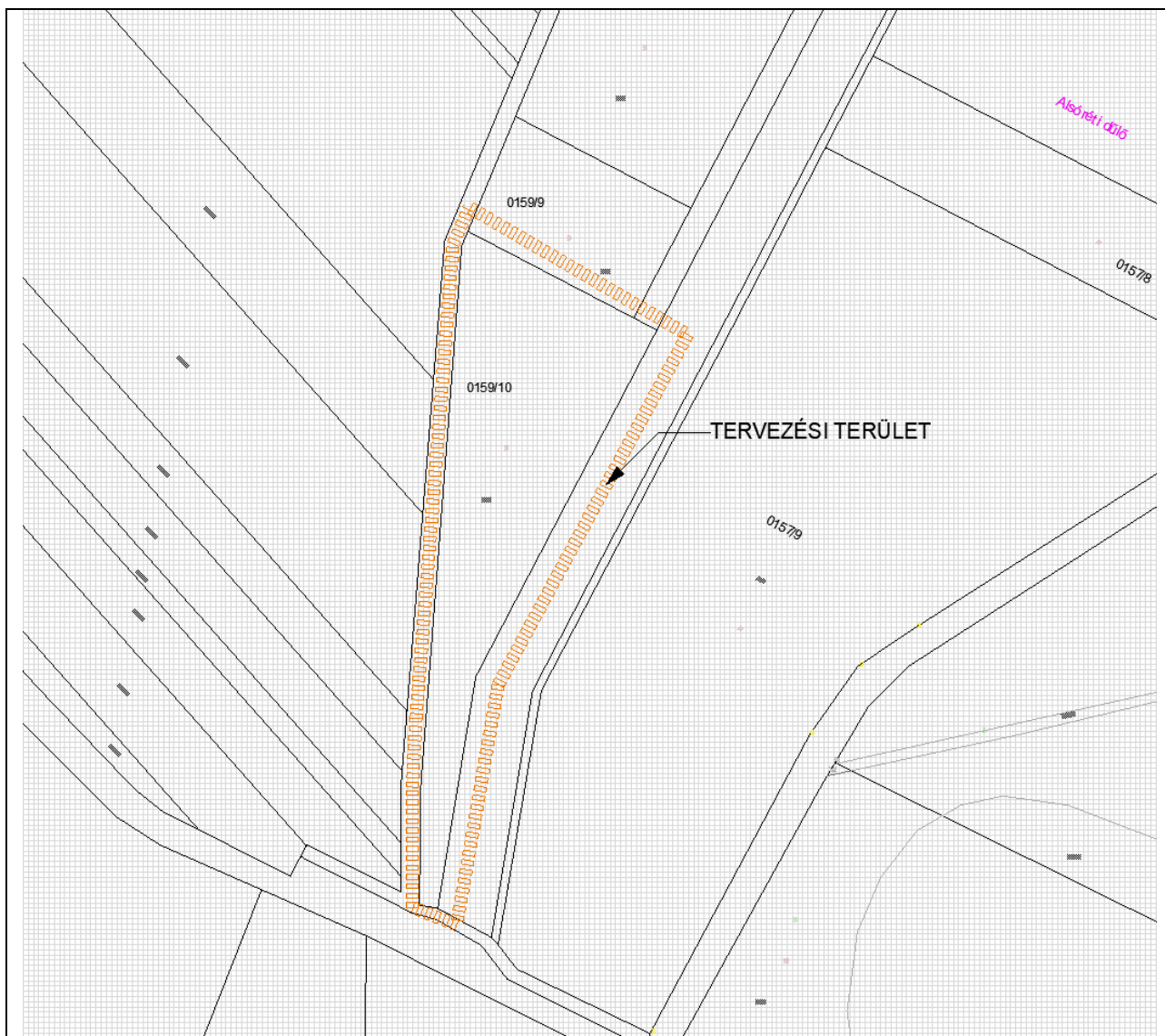
A tervezési területtel érintett és a környező ingatlanok telekterülete és mérete igazodik a mezőgazdasági hasznosításhoz.

Tulajdonviszonyok

A tervezési területen található ingatlan önkormányzati tulajdonban van.



Tervezési terület légifotón



az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata a tervezési területtel

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv



hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolja. A területfelhasználás változtatását az indokolja, hogy az OTÉK rendelkezései nem teszik lehetővé korlátozott használatú mezőgazdasági területen szennyvíztisztító telep létesítését.

A területfelhasználás változik történik a 0159/10 hrsz-ú ingatlant érintően, új különleges beépítésre nem szánt közmű területfelhasználású lesz a tervezési terület. A tervezett szennyvíztisztító telep kapacitása 300 m³/nap, az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos állapota szerint a védőtávolsága 300 m. A tervezett szennyvíztisztító telep 300 m-es környezetében lakó, vegyes, gazdasági, üdülő és különleges terület nem található, ezért védőterület kijelölés nem vált szükségessé.

A területfelhasználás módosítás indoklása: a kormány döntése értelmében a területen kell megépíteni Lovasberény település szennyvíztisztító telepét, mely a településen a kiemelt projekt keretében megépülő szennyvízcsatorna hálózatban összegyűjtött szennyvizek tisztítását és ártalmatlanítását fogja végezni.

A kiemelt beruházás célja, hogy a Velencei tó vízgyűjtő területén elhelyezkedő Lovasberény község és a közigazgatásilag hozzátartozó Lujzamajor a településen keletkező szennyvizek csatornában történő elvezetését és tisztítását megoldja, olyan technológiai műszaki megoldást alkalmazva, mely havária esetén is biztosítja, hogy az előírtnál szennyezettebb víz ne kerülhessen a Velencei tóba.

A település csatornahálózatának kiépülése után várható mértékadó szennyvízhozam 300 m³/d, ezt a szennyvízmennyiséget kell a tisztító berendezésnek az előírásoknak megfelelő mértékben megtisztítania. A befogadó a Rovákja patak a Velencei tó vízgyűjtő területéhez tartozik, így a tervezés során a tisztított víz minősége tekintetében a legszigorúbb I-es vízminőség védelmi kategória határértékei lettek előírányozva.

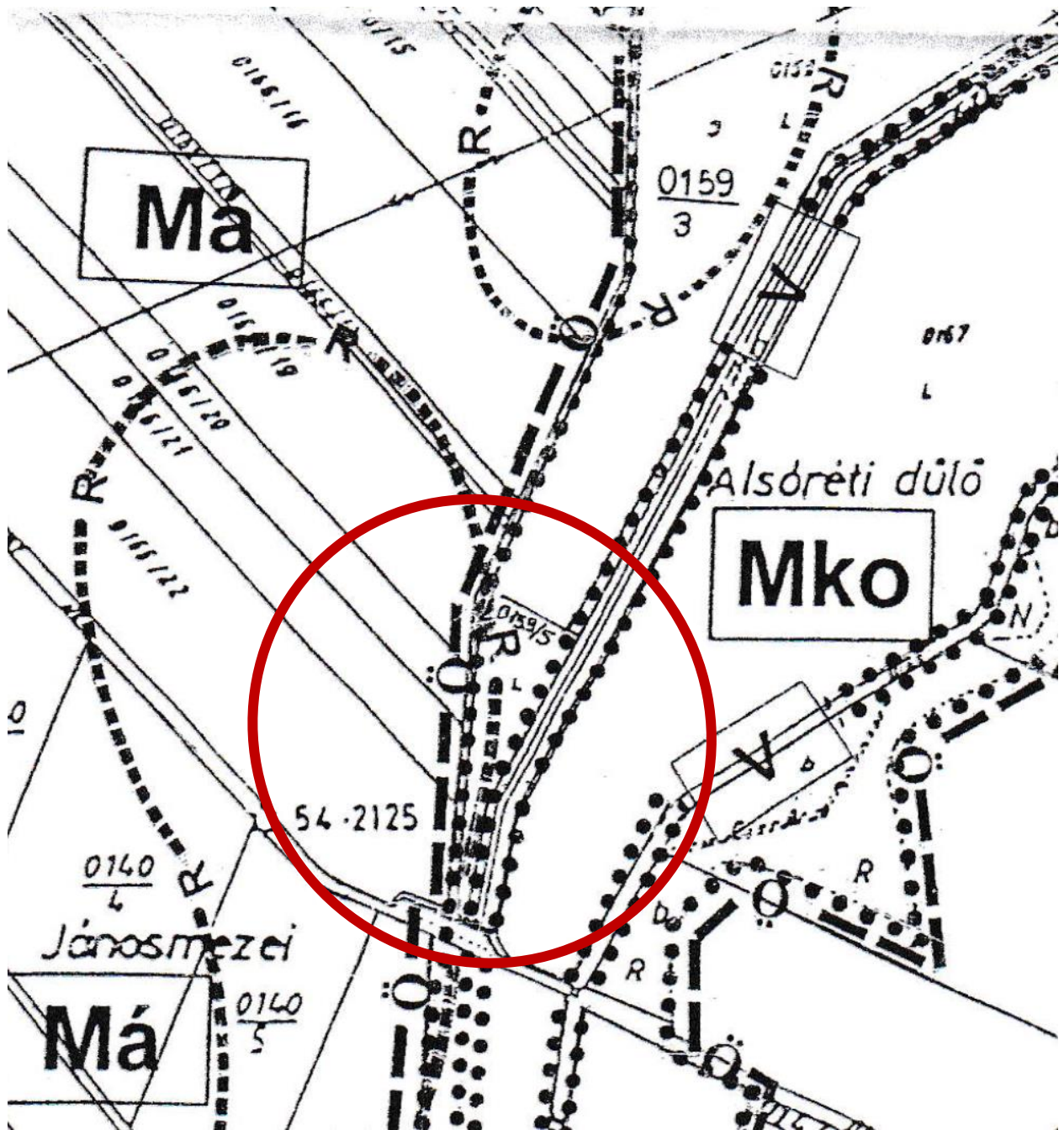
Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület korlátozott használatú mezőgazdasági terület. A jelenlegi építési előírások szerint a területen gazdasági ill. természetvédelmi célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m²), a beépítettség max. 0,5%, de telkenként max. 300 m² összes alapterületű épület (telkenként max. 2) építhető. Az építménymagasság: max. 3,5 m, a beépítési mód:szabodonálló, az előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.

Az új építési előírások szerint a területen a közművesítéshez, közműellátáshoz és kezeléshez szükséges, valamint az ahhoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el a következő feltételekkel. A beépítési mód: szabadonálló, a beépítettség (maximum): 10 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m².

A telep megengedett legnagyobb beépíthetősége az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos állapota szerint legfeljebb 2 % lehet. Ahhoz, hogy az övezetben a tervezett szennyvíztisztító telep megépíthető legyen, az illetékes állami főépítésztől az OTÉK rendelkezésitől való eltérési engedélyt kell kérni.

A kérelmet a tárgyalásos eljárás kezdeményezésével egyidőben meg kell kérni.



Hatályos belterületi szabályozási terv

JELMAGYARÁZAT

Övezeti jelek

Beépítésre szánt területek övezetei

KÜLÖNLEGES TERÜLET

K-~~okt~~ Oktatási központ terület

K-~~hor~~ Horgász-szabadidős terület

K_{PAISKOLA}

GAZDASÁGI TERÜLET

Gm Mezőgazdasági használatú gazdasági terület övezete

LAKÓTERÜLET

Lf Falusias lakóterület övezete

Beépítésre nem szánt területek övezetei

ERDŐTERÜLET

Eg Gazdasági rendeltetésű erdő övezete

Ev Védelmi rendeltetésű erdő övezete

Ee Turisztikai rendeltetésű erdő övezete

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Má Általános mezőgazdasági terület övezete

Mk 1 Kertes mezőgazdasági terület I.-jelű övezete

Mk 2 Kertes mezőgazdasági terület II.-jelű övezete

Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V Vízmű és vízmedrek övezet

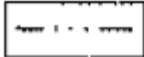
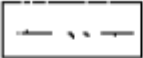
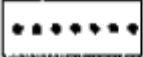

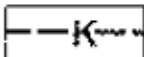
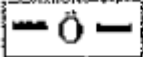

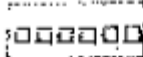
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

KÖu Közút övezete

KÖk Vasút övezete

Vonalas és egyéb szabályozási elemek

Vonalas és egyéb szabályozási elemek

	Közigazgatási határ
	Belterületi határ
	Építési övezet és övezet határa
	Tervezett szabályozási vonal (új közút területe)
	Távlati közút tengelyvonala
	Tervezett kerékpárút
	Régészeti lelőhely határa
	Történelmi kert (műemléki terület) határa
	Tervezett tájvédelmi körzet határa
	Egyedi tájérték
	Országos ökológiai hálózat területének határa
	Érvényes szabályozási terv határa (külön tervlapon szabályozott terület)
	Védőtávolság, védősáv határa
	készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa

Hatályos belterületi szabályozási terv jelmagyarázata

2. számú tervezési terület: Szűzvár 0113/3 hrsz-ú terület

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Lovasberény Szűzvár településrészén beépítésre nem szánt területen helyezkedik el. A terület a településszerkezeti terven véderdő területfelhasználásba sorolt.

Területfelhasználási változás történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása vált szükségessé.

Tulajdonviszonyok, egyéb

A tervezési területen található ingatlan magántulajdonban van.



Tervezési terület légifotón

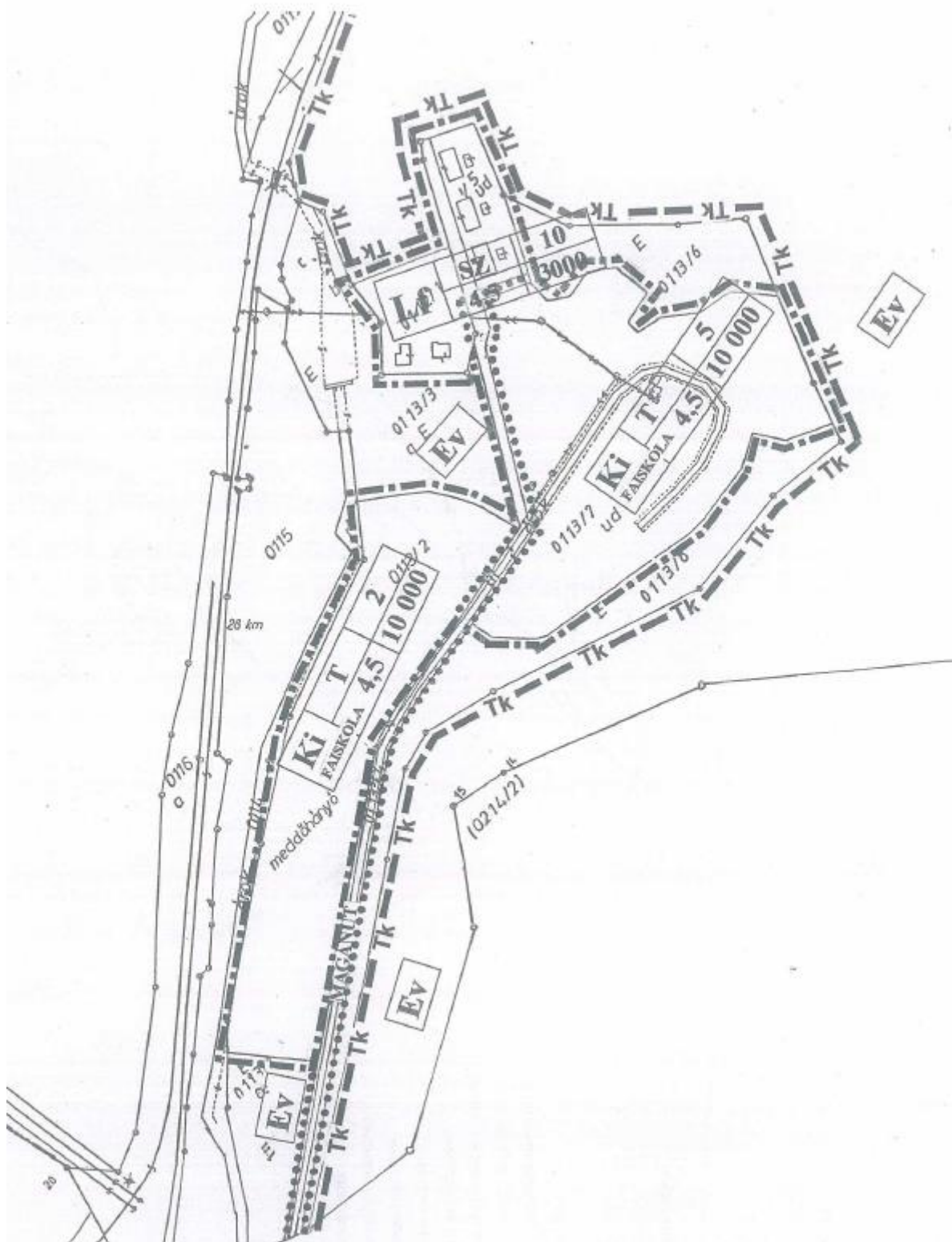


hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet védődő terület-felhasználásba sorolja. Az erdészeti hatóság előzetes nyilatkozata értelmében az új erdőtervezés során kikerült az üzemtervezett erdők közül a 0113/3 hrsz-ú területet, ezért lehetővé vált a terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területté. A településszerkezeti terv módosítása szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

(Megjegyezzük, hogy a hatályos településszerkezeti terv a tervezési terület szomszédságában található lakóterületet tévesen különleges területként ábrázolja, annak ellenére, hogy a szabályozási terven lakóterületként szerepel. A hibát a településszerkezeti terv folyamatban levő felülvizsgálata során javítani szükséges.)

Szabályozási terv



Hatályos szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület védendő övezetbe tartozik, ahol épületet elhelyezni nem lehet.

Az ingatlan tulajdonosa a területen részben pályázati forrás felhasználásával mezőgazdasághoz, termékfeldolgozáshoz és falusi turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseket kíván a területen végezni, részben a meglévő épület felújításával, átalakításával, részben új épület építésével.

A szabályozási terven a teljes telekterület különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe tartozik. Az övezetben az állami főépítész OTÉK alóli felmentését követően a telek legnagyobb beépíthetősége 10 %, a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m², a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

Az övezet területén található árok területe a szabályozási terven telek be nem építhető részeként szerepeltetjük. A tulajdonos tervei között szerepel egy malom épület megépítése is a területen.

A terület megengedett legnagyobb beépíthetősége az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos állapota szerint legfeljebb 2 % lehet. Ahhoz, hogy az övezetben a tervezett beruházás megépíthető legyen, az illetékes állami főépítésztől az OTÉK rendelkezésitől való eltérési engedélyt kell kérni.

A kérelmet a tárgyalásos eljárás kezdeményezésével egyidőben meg kell kérni.

A módosítás indoklása:

A területen, illetve annak közelében több malom is működött korábban. Az ingatlan tulajdonosa a hagyományos malmok elvén, azok működését, a molnár munkáját interaktív módon bemutató malmot kíván létrehozni. A malom hagyományos üzemeltetésű vízimalomként épül. Ehhez kapcsolódóan falusi turizmus jellegű szálláshely kialakítás és infrastruktúra fejlesztés történik.

Jelenleg a telken egy gazdasági épületként épített tároló épület áll. A tulajdonos ezt az épületet is át kívánja építeni, amit a jelenlegi övezeti előírások nem tesznek lehetővé. A tervek között szerepel még a falusi turizmushoz kapcsolódóan állattartó épület és egyéb gazdasági épület építése is.

A terveket vidékfejlesztési program keretében diverzifikációs pályázat segítségével valósítják meg.

3. számú tervezési terület: Lujza major gazdasági terület

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Lovasberény Lujza major településrészén beépítésre szánt területen helyezkedik el. A terület a településszerkezeti terven gazdasági területfelhasználásba sorolt.

Területfelhasználási változás nem történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása nem vált szükségessé.

Tulajdonviszonyok, egyéb

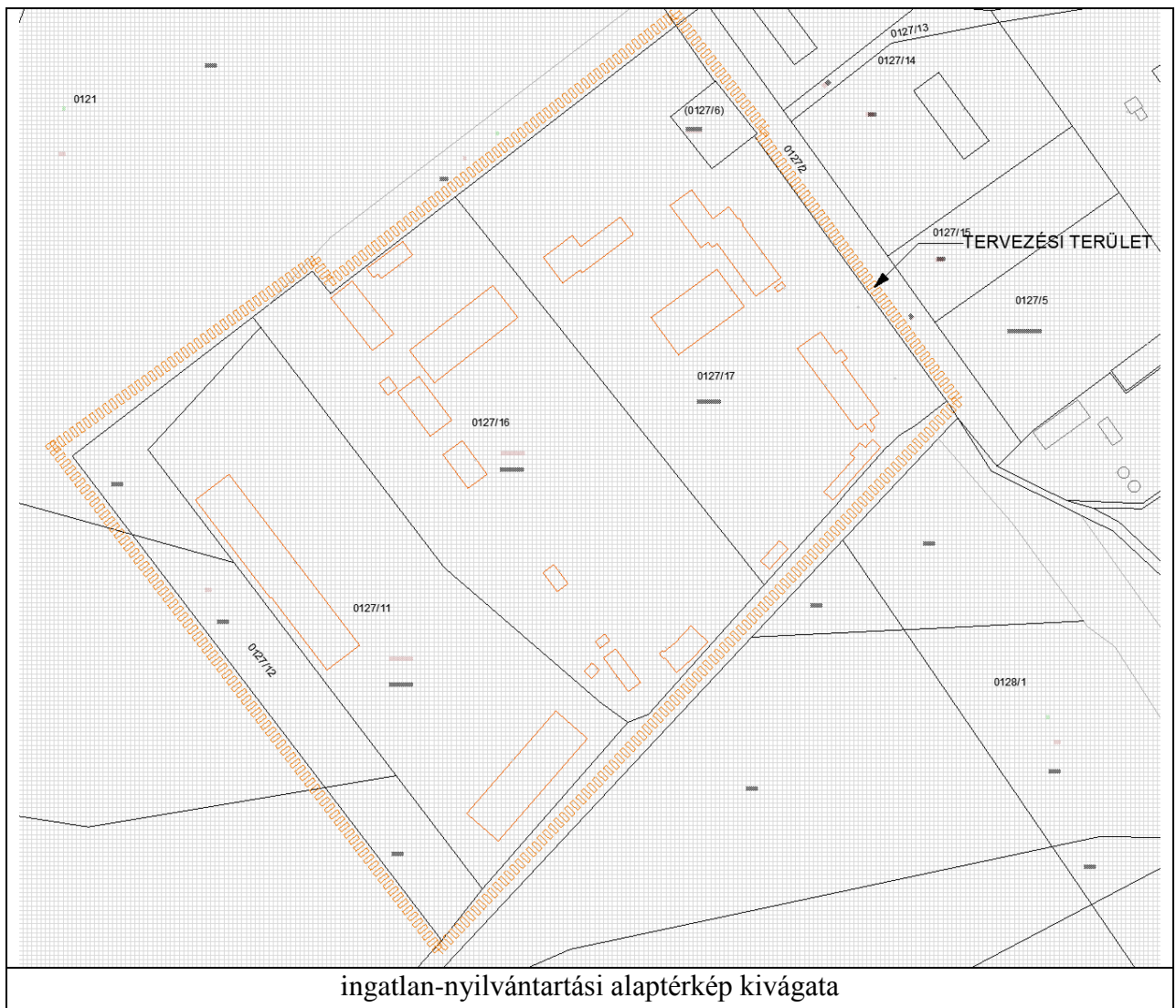
A tervezési területen található ingatlanok magántulajdonban vannak.



Tervezési terület légifotón

Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található ingatlanok beépítettek, valamennyi ingatlanon gazdasági tevékenységet folytatnak.



Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

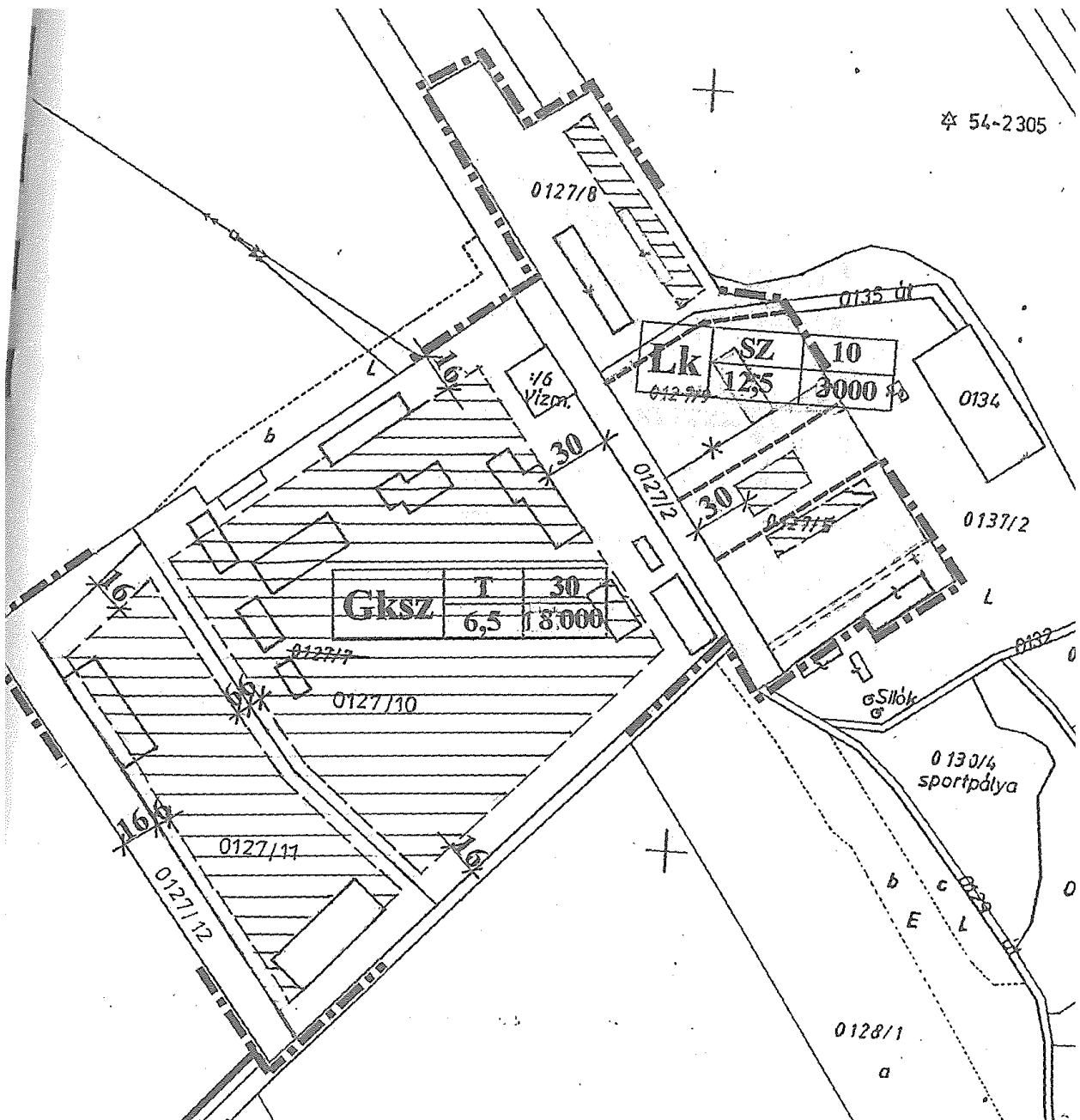


A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató terület-felhasználásba sorolja.

A településszerkezeti terv módosítása nem szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület Gksz jelű építési övezetbe tartozik. A szabályozási előírások szerint az épületek (vegyes) telepszerű beépítési móddal helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekterület 8000 m², a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30 %, az építménymagasság legfeljebb 6,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A szabályozási terv módosítását követően a Gksz építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,5 m lesz. Az építési helyet a meglévő épületek figyelembe vételével pontosítottuk

A változtatást az indokolja, hogy a területen gazdasági tevékenységet végző cégek az építménymagasság növelését követően daruzott csarnokot, illetve nagyobb szintszámú gazdasági épületeket tudnak építeni a területre, illetve a meglévő épületek felújíthatóvá válnak.

4. számú tervezési terület: Kossuth utca 257 hrsz-ú terület

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Lovasberény belterületén a Kossuth utcában beépítésre szánt területen helyezkedik el. A terület a településszerkezeti terven falusias lakó területfelhasználásba sorolt.

Területfelhasználási változás történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása is szükségessé vált.

Tulajdonviszonyok, egyéb

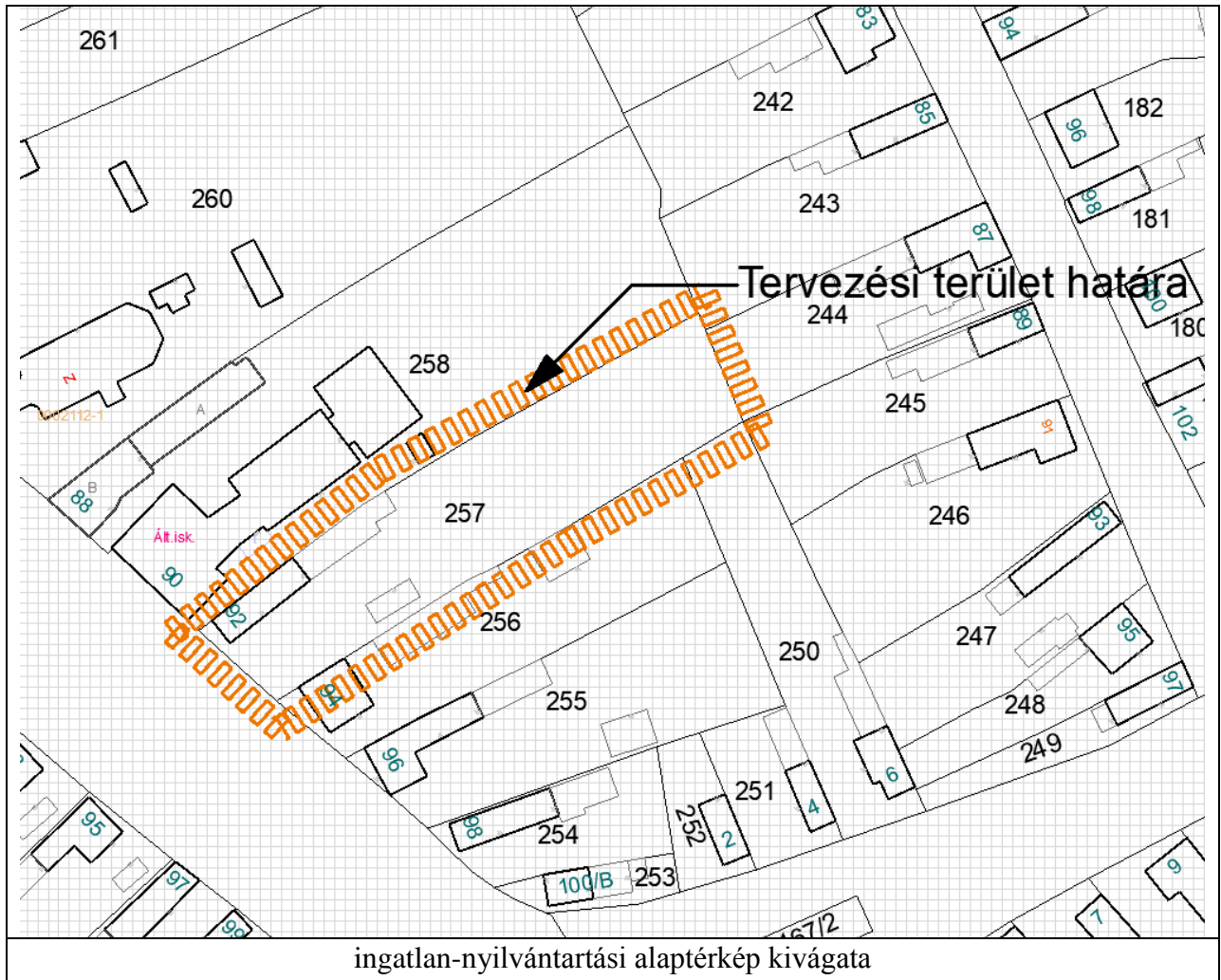
A tervezési területen található ingatlan egyházi tulajdonban van.



Tervezési terület légifotón

Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található 257 hrsz-ú telek jelenleg is óvodaként beépített, a szomszédos 258 hrsz-ú ingatlanon az általános iskola található. A környező telkeken vegyes funkciójú épületek épültek, a Kossuth utca déli része lakóépületekkel beépített.



Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv



hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt falusias lakóterületbe sorolja.

A településszerkezeti terv módosítása szükséges, településközponti vegyes területfelhasználás kijelölés történik.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a tervezési terület Lf építési övezetbe tartozik. A szabályozási előírások szerint az épületek oldalhatáronálló beépítési móddal helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekterület 900 m², a megengedett legnagyobb beépíthetőség 30 %, az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A szabályozási terv módosítását követően a 257 hrsz-ú ingatlan az általános iskola építési övezetével azonos Vt jelű építési övezetbe fog tartozni. A tervezési területen vegyes (telepszerű) beépítési móddal helyezhetők el az épületek. A kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a beépíthetőség 45 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m lesz.

A változtatást az indokolja, hogy a területen a meglévő óvoda elbontását követően új óvoda épület épül. Az óvoda létesítésére vonatkozó jogszabályi előírások nagyobb épület építését követelik meg, melyet a jelenlegi övezeti besorolás és az építési előírások nem tesznek lehetővé. Az önkormányzat új Vt övezetet nem kívánt létrehozni, ezért a szomszédos iskola építési övezete nagyobb lett a 257 hrsz-ú ingatlanra is kiterjedően. A szabályozási terven építési hely kijelölését tartottuk célszerűnek az egyértelmű épületelhelyezés miatt.

3 Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

Tájrendezési javaslat

A tervezett módosítások tekintetében a tájhasználatban kis mértékű változtatás történik. A külterületet érintően új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A szennyvíztisztító telep tervezett területét a hatályos terv már tartalmazza. A 2. számú módosítás során a tájhasználatban bekövetkező változás elenyésző, tekintettel a területen meglévő épületekre és a jelenleg is ott folytatott gazdálkodásra.

Lovasberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 16/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete az országos tájképvédelmi területtel érintett településrészre vonatkozóan meghatározza a tájbaillesztés szabályait.

Fentiek miatt a hatályos terv tájrendezési munkarészének módosítására, kiegészítésére nem volt szükség.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem volt szükség.

Közlekedési javaslat

A tervezett módosítások tekintetében a közlekedési változás egyik tervezési terület vonatkozásában sem történik. Valamennyi módosítás esetében a tervezett közlekedési területek változatlanul maradnak, a település közlekedési rendszere, az úthálózat hierarchiája, az úthálózat osztályba sorolása nem változik. Fentiek miatt a hatályos terv közlekedési munkarészének módosítására, kiegészítésére nem volt szükség.

Környezeti hatások elemzése

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése tárgyalásos eljárásban történik, az önkormányzat a tárgyaláson, a terv ismertetésével egyidejűleg tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek. Egyúttal az alábbi tájékoztatás mellett kikéri a tekintetben véleményüket, hogy a módosítások következtében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a alábbiakat kell figyelem venni.

A tervezett módosítás négy tervezési területre korlátozódik.

Valamennyi változtatás a település területét tekintve kis területet érint, új beépítésre szánt terület kijelölés nélkül.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással járnak ugyan, de a változások környezeti hatás elenyésző

b) a tervmódosítás célja több, jelenleg beépítetlen ingatlanokat, illetve már beépített ingatlanokat érintően a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy ott a tervezett épületek építése megvalósítható legyen

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, a módosítás külterületen különleges beépítésre nem szánt területek kijelölésével, belterületen településközponti vegyes terület bővítését jelenti. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a területek közművesítése megoldott, illetve az 1. számú módosítás tekintetében éppen a szennyvízhálózat és szennyvíztisztító telep kiépítése miatt vált szükségessé.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlátában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel. Nem érintettek továbbá önkormányzati rendelettel megállapított helyi természetvédelmi területet sem.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása nem indokolt.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítások közül közművesítési változtatás történik az 1. számú módosítás során. Miután a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészének közművesítésre vonatkozó munkarészei már tartalmazták a szennyvíztisztító telepet a jelenlegi tervezési területen, ezért a kiegészítése nem volt szükséges.

Régészeti, örökségvédelem:

Az 1. számú módosítás tervezési területét érintően előzetes régészeti dokumentáció készült. A dokumentációban az alábbi megállapítások vannak: „A jelenlegi területhasználat nem veszélyezteti a régészeti örökségi elemek állapotát. A tervezett változtatási szándékkal együtt járó földmunkák régészeti örökségi elemeket veszélyeztethetnek.

Az értékvizsgálat során a tervezett beruházás területén olyan nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem azonosítottunk, mely közvetlenül érinti a beruházás területét, azonban nem zárható ki ezek váratlan előkerülése a földmunkák során. A Kötv. 7/A. § szerint a régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség megőrzésére,

továbbá a Kötv. 11. § (2) alapján a nyilvántartott lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, a védelemre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. §). A Kötv. 19. § (2) értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A Korm. R. 43. § (3) alapján a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.

A Korm. R. 35. § (1) alapján, amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást az előkerült régészeti jelenségek vonatkozásában, a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A Korm. R. 35. § (2) alapján az (1) bekezdés szerinti régészeti bontómunka megkezdését a 7. mellékletben meghatározott adattartalommal a hatóságnak be kell jelenteni.

Ennek megfelelően, régészeti jelenségek előkerülése esetén a földmunkák csak a szükséges régészeti bontómunka elvégzése és a jelenségek dokumentálása után folytathatóak. A régészeti bontómunka valós költségének kiszámolása a valós teljesítmény (kibontott felület mérete) alapján, utólagos elszámolással történik.

Ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül a hatóság helyszíni szemle alapján dönt (Korm. R. 45. §).

A rendelkezésünkre álló adatok alapján tehát nem lehet számítani olyan, a Korm. R. 21. § (3) bekezdésében meghatározott, elkerülendő régészeti lelőhelyek előkerülésére, amelyek veszélyeztetik a beruházás eredeti helyszínén, vagy technológiával történő megvalósítását.”

A hatályos szabályozási terv szerint az 1. számú tervezési terület érintett régészeti lelőhellyel, azonban az ERD erre vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza:

„A tervezett beruházás helyszín Lovasberényben, a hrsz. 0159/10 alatti telken található.

Az érintett területen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Főosztály közhiteles lelőhely-nyilvántartása (továbbiakban: közhiteles lelőhely-nyilvántartás), a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások alapján régészeti lelőhely nem ismert, viszont Észak irányban, a beruházási területtől kb. 250 méterre található Lovasberény, János Mezei-dűlő (azon. : 37476) régészeti lelőhely.”

Fentiek alapján a szabályozási tervről az 1. számú tervezési területet érintően a korábban tévesen jelölt régészeti lelőhely jelet töröltük.

A többi tervezési terület régészeti lelőhellyel vagy műemléki védelemmel, műemléki környezettel nem érintett.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Lovasberény község települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érinti.

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Lovasberény települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTrT 12/A § (4) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

<p>Az OTrT kivágatai</p>  <p>Székesfehérvár</p>	<p>Az ország szerkezeti tervének kivágata</p> <p>Lovasberényt</p> <ul style="list-style-type: none"> - az Ercsi-Győr földgázz szállító vezeték - a 400kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei közül a Martonvásár-Litér vezeték - országos kerékpárút-törzshálózat elemei közül a Délnyugat-magyarországi kerékpárút 7.A szakasza /Budapest – Biatorbágy – Etyek – Nadap – Sukoró – Pákozd – Székesfehérvár – Balatonfőkajár – Siófok – Szántód – Balatonföldvár – Balatonlelle – Balatonboglár – Fonyód – Keszthely – Sármellék – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország)/ <p>érinti.</p> <p>A tervezési területek települési térséget, mezőgazdasági és erdőgazdasági térséget érintenek.</p>
---	---

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

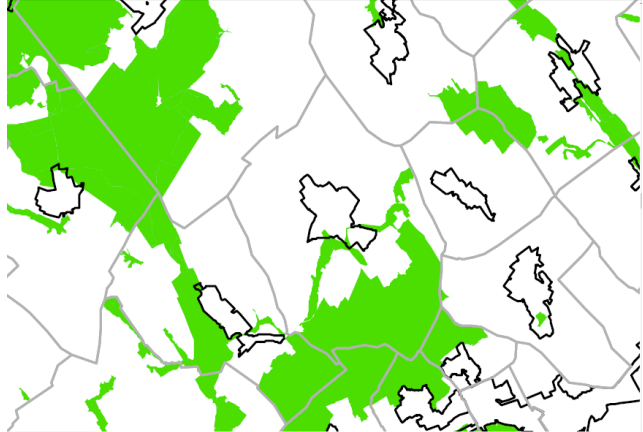
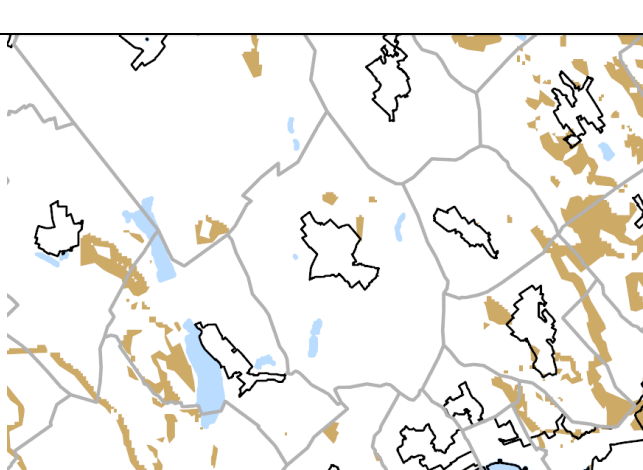
- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.


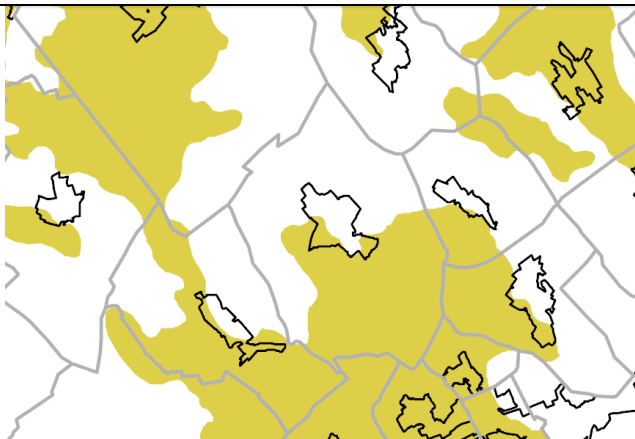
(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

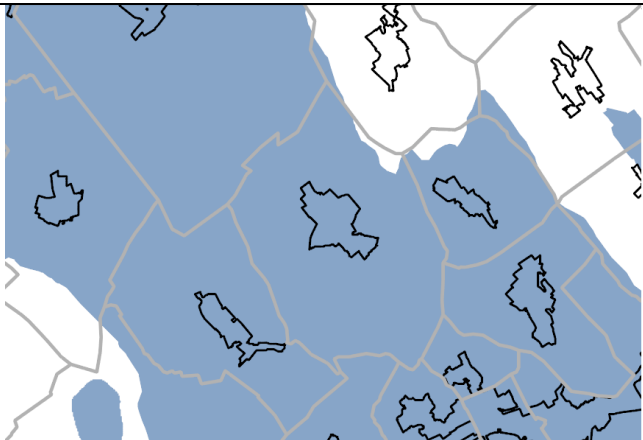
Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTrT 12/A § (4) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

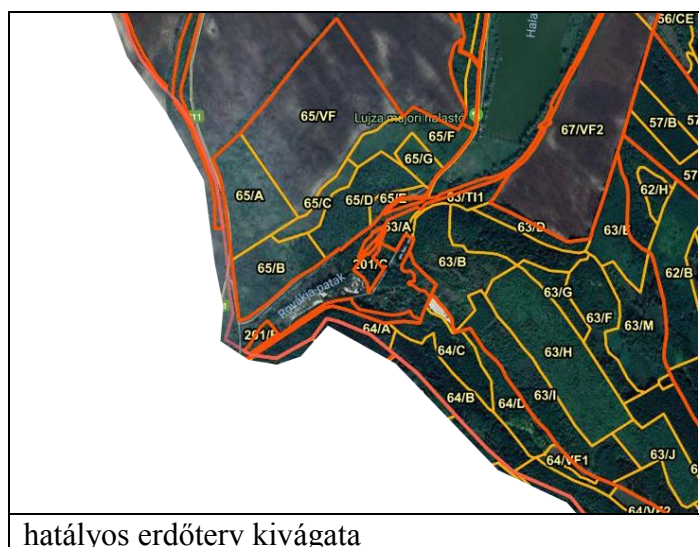
Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
	<p>Országos ökológiai hálózat övezete</p> <p>Az OTrT 13.§-a szerint (1) az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p>(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.</p> <p>Az övezetet az 1 számú módosítás érinti, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.</p>
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az OTrT 13/B §-a szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p> <p>Az övezet területét a módosítások nem érintik.</p>

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Az OTrT 14. §-a szerint (1) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>Az övezet területét a 2. számú módosítás érinti, azonban beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. A változtatás megfelel az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> <p>Az OTrT 14/A §-a szerint (1) az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</p> <p>(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p> <p>(5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</p> <p>Az övezetet az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint az 1. és 2. számú módosítás érinti, a tervezett módosítás a tájképre kedvezőtlen hatással nincs. A</p>

	<p>tájbailestés szabályai a helyi településképvédelmi rendeletben előírásra kerültek.</p>
	<p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete Az OTrT 15. §-a szerint (1) az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A 2. számú tervezési terület tekintetében az Országos Erdőállomány Adattár változik, az erdészeti igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint az új erdőterv alapján a 201/C jelű erdőterület már nem szerepel az üzemtervezett erdők között.

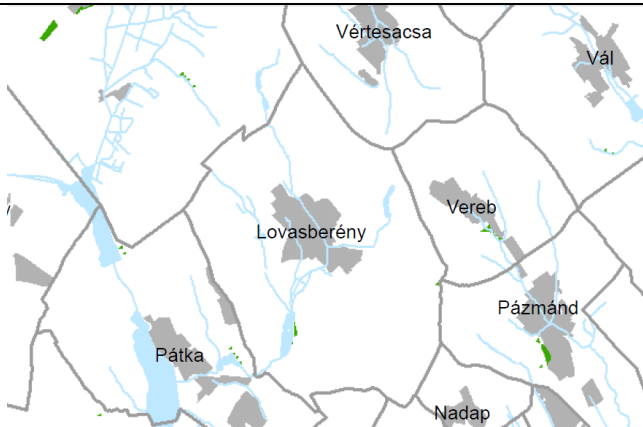
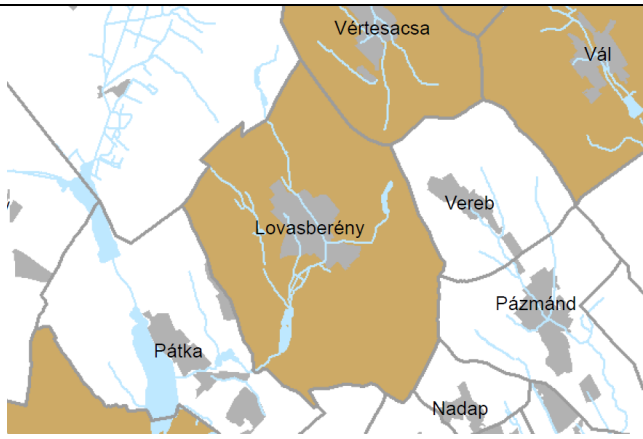


1.3.2. Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Lovasberény hagyományosan vidéki települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséggel érintett.

<p>FmTrT kivágatai</p> 	<p>A FmTrT a települési térség kijelölésénél a hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe.</p> <p>Energiaközmű-hálózatok és építmények közül a Martonvásár-Litér 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték, 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezetékek és térségi szénhidrogén szállító vezeték érintik, továbbá gázfogadó állomás van.</p> <p>Közlekedési hálózatok és építmények közül a 811. sz. főút, térségi jelentőségű és egyéb mellékút, valamint országos kerékpárút törzshálózat 7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút: — 7. A: Budapest – Biatorbágy – Etyek – Nadap – Sukoró – Pákozd – Székesfehérvár – Balatonfőkajár – Siófok – Szántód – Balatonföldvár – Balatonlelle – Balatonboglár – Fonyód – Keszthely – Sármellék – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország) és a Lovasberény - Székesfehérvár - Gárdony (Dinnyés) térségi jelentőségű kerékpárút érintik.</p> <p>A tervezett módosítások települési térségest, mezőgazdasági és erdőgazdasági térséget érintenek.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az OTrT 13/A. §-a szerint (1) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>A tervezett módosítások az övezet területét nem érintik.</p>

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Az OTTrT 14. §-a szerint (1) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>A tervezett módosítások közül az övezet területét a 2. számú módosítás érinti.</p>
	<p>Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete</p> <p>Magterület övezete</p> <p>Az OTTrT 17. §-a szerint (1) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>Ökológiai folyosó övezete</p> <p>Az OTTrT 18. §-a szerint (1) az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p>

	<p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>A tervezett módosítások közül a 1. számú módosítás érinti az övezet területét. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.</p>
	<p>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Az OTrT 19/A. §-a szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p> <p>A tervezett módosítások az övezet területét nem érintik.</p>
	<p>Földtani veszélyforrás területének övezete Az OTrT 25. §-a szerint (1) a földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p>

Össességében megállapítható, hogy a településszerkezeti terv módosítás a felsőbbrendű területrendezési tervekkel nem ellentétes, az OTrT és a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2018. június



Ertl Antal
településtervező