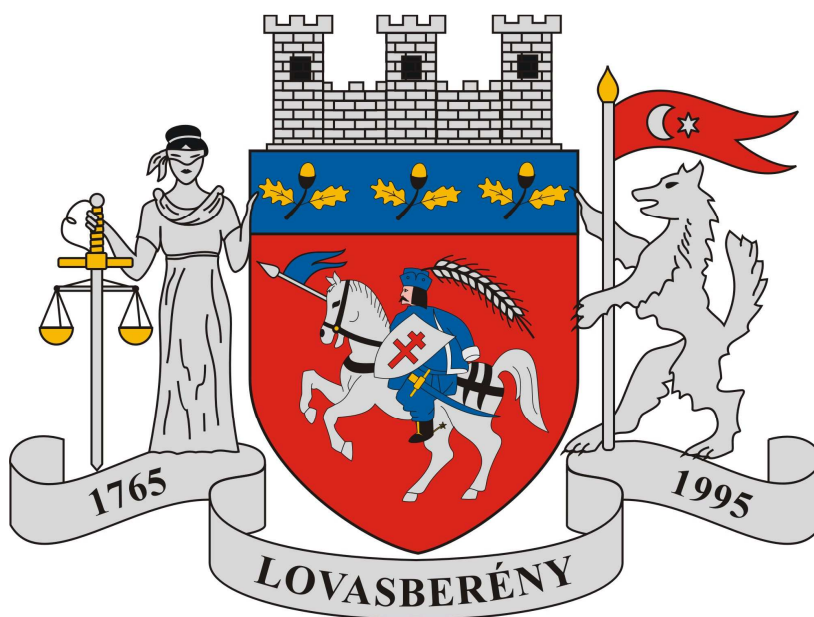


LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES FELÜLVIZSGÁLATA ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE



MEGBÍZÓ:

Lovasberény Község Önkormányzata
8093 LOVASBERÉNY, Kossuth utca 62.

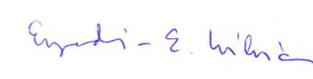
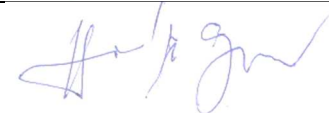
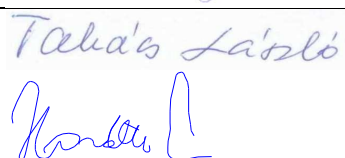
FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2021. augusztus

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építésszámológép, településrendező TT-07-0075	
Bodó Beáta településrendező TT 07-368	
Tájrendezés, környezetalkotási munkarész Bruckner Attila kertésszámológép TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808, 07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvédelmi szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Víziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449 Horváth Ervin TE-T 18-0033	 

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Südi Mihály	polgármester
Dr. Koncz László	Jegyző
Kun Tímea	települési főépítész

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző
Ertl András	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
Kálmán Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	5
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	5
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	5
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	8
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	10
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	10
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..	17
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	40
2. TÁJRENDEZÉS	41
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	41
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	41
2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	44
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok.....	47
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása.....	48
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	50
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	50
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	56
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	56
3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	56
3.2. Közúti közlekedés	59
3.3. Közösségi közlekedés.....	62
3.3.1. Közúti közösségi közlekedés.....	62
3.3.2. Köttötpályás közösségi közlekedés	62
3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	62
3.5. Parkolás	63
3.6. SWOT analízis	63
3.7. Várakozóhelyek létesítése	64
3.8. Tűzvédelmi szempontok.....	64
3.9. Csapadékvíz elvezetés.....	65
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	65
4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	65
Tervezések szempontjai, célkitűzések:.....	74

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	75
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	82
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	84
2. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	84
3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	85
4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	85

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

Lovasberény Község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban helyezkedik el. A község területe 6062 ha, lakóinak száma mintegy 2583 fő.

A település a Velencei-hegység északi lábánál, Székesfehérvártól északkeletre található. Szomszédos települései Csákvár, Vértesacs, Vereb, Pázmánd, Sukoró, Nadap, Pákozdi és Pátka.

Közúton elérhető Székesfehérvár és Bicske felől a 811-es számú főúton, valamint Velence és Csákvár felől alsóbbrendű közúton. Az M7-es autópálya Velence irányában mindössze 10 km-re vezet, ennek köszönhetően a főváros mintegy egy órányi távolságra van a településtől.

A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelőterületek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a település délkeleti részén találhatók.

1.1 TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Lovasberény településszerkezeti terve és a leírás (TSZT) a 2004-ban elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul.

A hatályos tervhez képest a felülvizsgálat során tervezett változtatások az 1.2. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Lovasberény településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások több területen változnak. A településfejlesztési koncepció szerinti jövőképek megfelelőek a tervezett területfelhasználások. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat tart meg a terv, új fejlesztési terület kijelölés nem történik.

Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre szánt területfelhasználási céllal.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv.

Az ún. volt lőszerraktár területén (Pátka közigazgatási területéhez közvetlenül csatlakozó településrésze) a területfelhasználások a korábbi tervnek megfelelően kerültek ábrázolásra a felülvizsgálati tervben, mert a kivett telephely, erdő és szántó megnevezésű terület hasznosítási szándéka jelenleg nem ismert.

A beépítésre nem szánt területeken a jelenlegi használat pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban az erdőterületek vonatkozásában.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása.

Lakóterületek:

Kisvárosias

Kertvárosias

Falusias

Vegyes területek,

településközpont

Gazdasági területek,
 Kereskedelmi szolgáltató
Üdülőterületek
 Hétfélgázás üdülőterület (Üh)
Különleges területek.
 temető (K-T)
 idegenforgalmi (K-I)
 sport terület (K-Sp)
 kereskedelmi célú (K-ker)
 közmű (K-közmű)
 kastély (K-Kst)
 oktatási központok területe (K-Okt)
 mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

 közút
 kötőtpályás közlekedési terület

Zöldterületek:

 közkert

Erdőterületek:

 védelmi
 gazdasági
 közjóléti

Mezőgazdasági területek:

 általános mezőgazdasági terület,
 kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

 vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek

Különleges beépítésre nem szánt terület:

 közmű (Kb-Közmű)
 lovarda (Kb-lov)

Lovasberény területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

Lakóterületek (L):

Lovasberényben a lakóterületek nagyobb része laza beépítésű falusias lakóterület.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben falusias lakóterület területfelhasználásúak.

Kisvárosias lakóterület található Lujza-major településrészen és a központi belterületen a Váci Mihály utcában.

Kertvárosias lakóterület a Váci Mihály utca, a Kisfaludy utca környéke és a lakó fejlesztési területek. A lakó fejlesztési terület a belterület északi részén csökken.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

A település tényleges központja a Park tér és Rákóczi Ferenc utca környezetében, valamint a Kossuth Lajos utcában a polgármesteri hivatal, katolikus és református templom környezetében alakult ki. Vegyes területek a belterület több részén is megjelennek.

Gazdasági területek (G)

Gazdasági területfelhasználású az ún. Lujza majori gazdasági terület és a vasútállomás környéke a Kinizsi Pál utca nyugati oldala. Kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított, illetve fejlesztésre kijelölt területek. A gazdasági fejlesztési területek kapcsolódnak a belterülethez.

Üdülő területek (Ü...)

Hétfélig házas üdülőterület a volt lőszerraktár területén kijelölt üdülő fejlesztési terület.

Különleges területek (K...)

temető (K-T) a település meglevő temetőinek területe

idegenforgalmi (K-I) Szűzvár településrészen kijelölt idegenforgalmi fejlesztési terület

sport terület (K-Sp) a sportcsarnok és környezetének területe

kereskedelmi célú terület (K-Ker) a gázcsere telep területe

közmű (K-közmű) a település közmű berendezéseinek területe

kastély (K-Kst) a Cziráky kastély és a kastélypark területe

oktatási központok területe (K-Okt) a Mária-völgy elején levő konferencia és szállásépület ingatlana

mezőgazdasági üzemi (K-Mű) a mezőgazdasági majorok területei

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Lovasberényt érintően a legnagyobb közlekedési változást a Fejér Megye Területrendezési terve szerint a jelenlegi 811. számú elhelyezése jelenti. A jelenlegi főút nyomvonala megmarad, szerepe térségi összekötőútra módosul.

A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése nem vált szükségessé.

Új kötőpályás közlekedési terület kijelölés nem érinti a települést, a meglevő vasútvonal fejlesztése nem tervezett.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település önálló területfelhasználású zöldkertje a Kazinczy Ferenc utcában a Rovákja patak mentén található.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol.

Közzőléti erdőként jelenik meg a Cziráky kastély parkja melletti erdőterület.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

Vízgazdálkodási területek (V):

A Rovákja patak, a halastavak és azok környezete, valamint a vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

Beépítésre nem szánt lovarda terület (Kb-Lov) a központi belterülethez csatlakozó tervezett lovarda területe.

Beépítésre nem szánt közmű terület (Kb-Közmű) a szennyvíztisztító telep területe.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A településen jelenleg és a tervezettek szerint áthaladó országos közutak:

- 811. számú Székesfehérvár-Bicske II. rendű főút (a 12+990 - 23+100 km szelvények közötti szakaszon - az út a hatályos Fejér megyei területrendezési terv szerint összekötő út besorolást kap)
- 8117. jelű Kápolnásnyék-Vereb-Lovasberény összekötő út (a 13+563 - 17+161 km szelvények közötti szakaszon)
- 8119. jelű Velence-Csákvár-Tata összekötő út (a 7+330 - 18+050 km szelvények közötti szakaszon)
- 81312. jelű Lovasberény állomáshoz vezető út (az út a település belterületén vezet)

Kötőtpályás közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat 6-os számú nyomvonala a közigazgatási területen belül érinti (Lovasberényben található is egy vasútállomás), azonban a vonalon a település térségében a vasúti közlekedés évekkel ezelőtt megszűnt. A legközelebbi vasútállomás Velence város területén érhető el.

Kerékpáros közlekedés

A Fejér megyei területrendezési terv tartalmaz több, a települést érintő kerékpárút-fejlesztést.

1. Országos kerékpárút törzshálózati vonal

71.B: Oroszlány [Majkpuszta] – Csákvár – Nadap.

2. Térségi kerékpárútvonalak

Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony [Dinnyés],

Etyek – Alcsútdoboz - Lovasberény

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték meglévő

5. Martonvásár – (Győr)

220 kV-os átviteli hálózat meglévő

2. (Győr) – (Százhalombatta)

Nemzetközi földgáz szállítóvezeték tervezett eleme:

1. Nabucco (Románia) – (Nagylak) – (Hódmezővásárhely) – (Kecskemét) – Adony – Székesfehérvár – Mór – (Tét) – (Rajka) – (Ausztria)

Meglevő földgázszállító vezeték

Meglevő földgázelosztó vezeték

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

Natura 2000 terület határa/területe
országos jelentőségű természeti terület határa/területe;

- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
Ökológiai folyosó övezete

Örökségvédelem

Műemlék
Régészeti terület

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

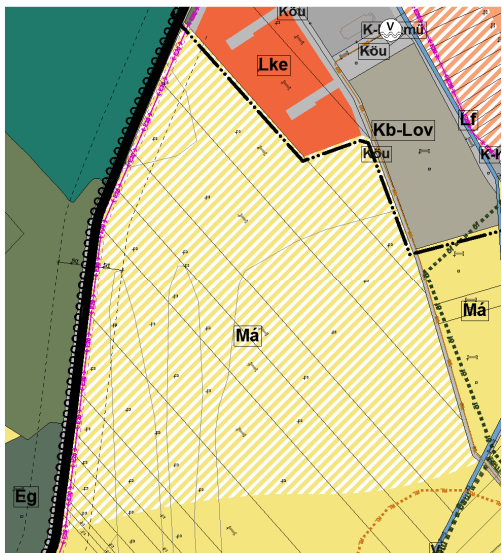
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;
kiemelten érzékeny felszín alatti vízvédelmi terület
naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

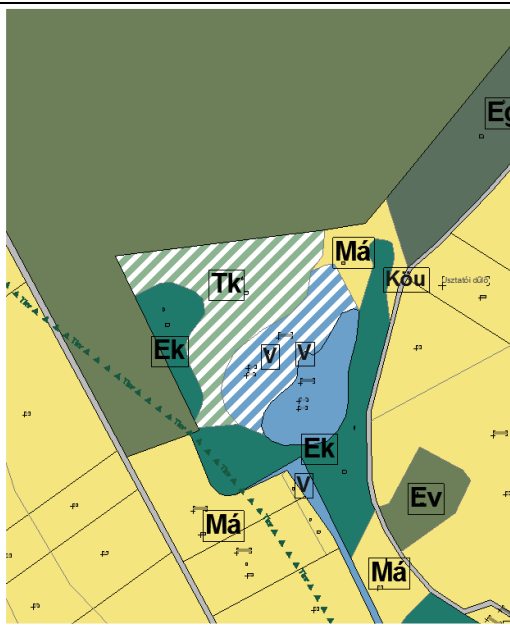
1. változás - Délnyugati fejlesztési területek

A hatályos terv szerint a tervezett különleges, kertvárosias lakó, zöldterület és véderdő területek a tényleges használat szerinti mezőgazdasági területfelhasználásra változnak.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

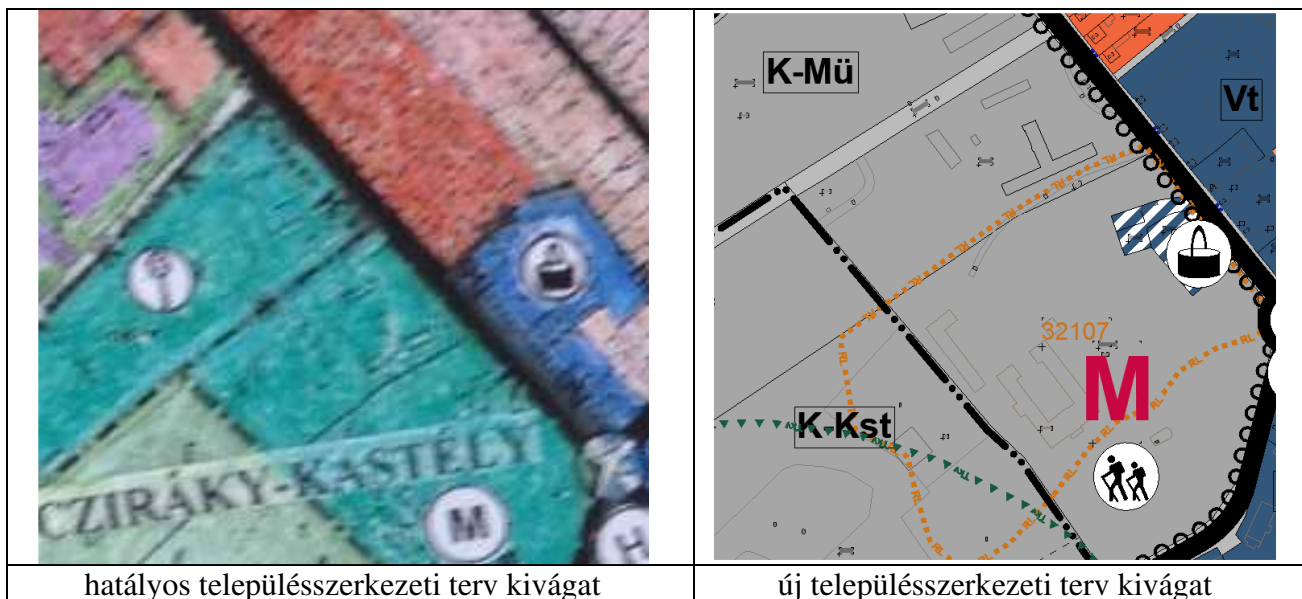
2. változás - Halastó és környezete

Általános mezőgazdasági területek vízgazdálkodási és természetközeli területfelhasználásra módosulnak.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

3. változás - Kastély környéke

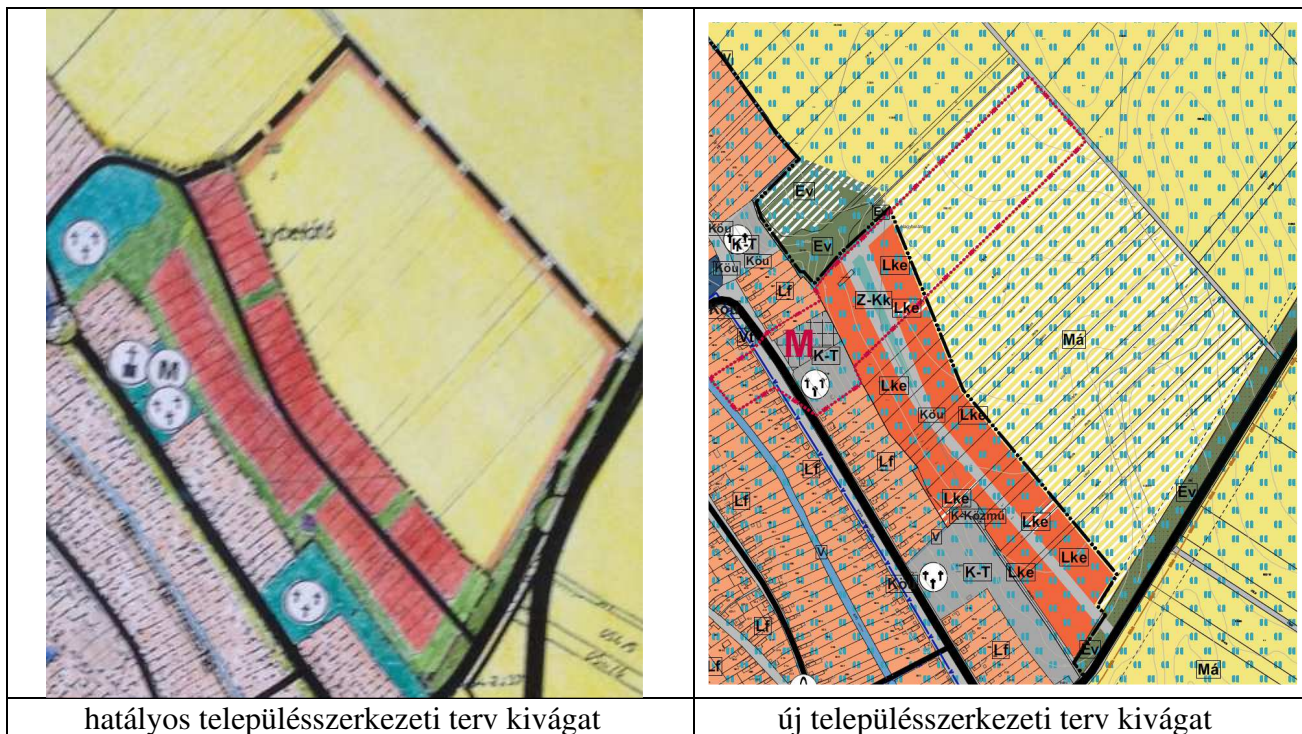
A kastély melletti meglevő kereskedelmi egység területe különleges terület helyett településközponti területfelhasználás lesz.



4. változás - Északi fejlesztési terület

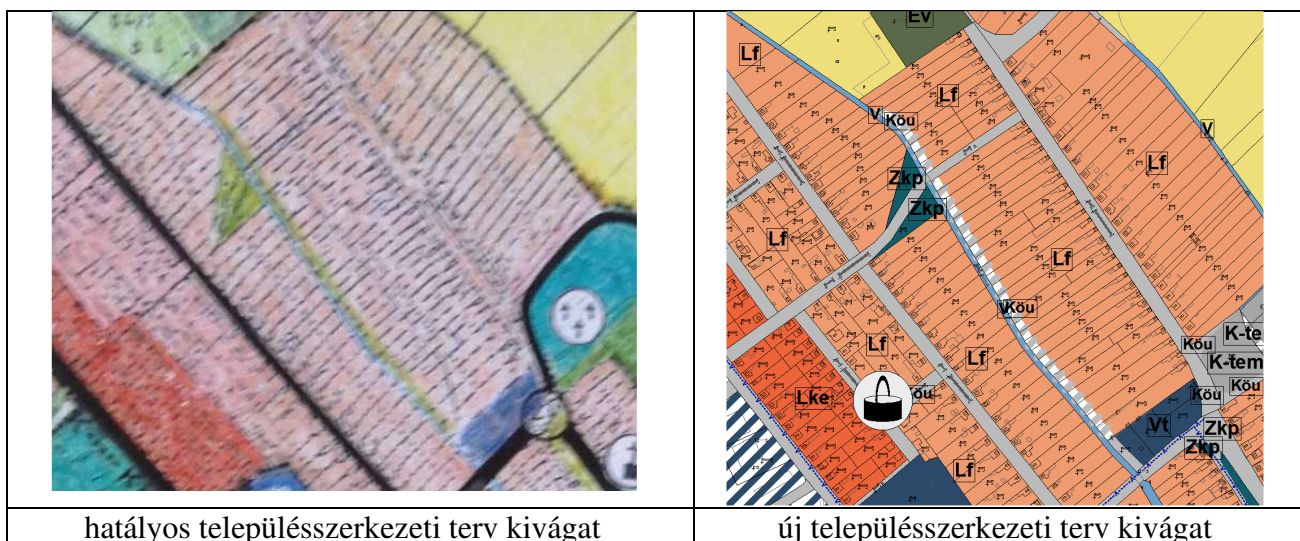
A település északi részén a lakó fejlesztési terület, a tervezett véderdő és a temető tartalék terület mezőgazdasági területfelhasználású lesz.

A megmaradó lakó fejlesztési területen tervezett közkertek kertvárosias lakóterületbe kerülnek.



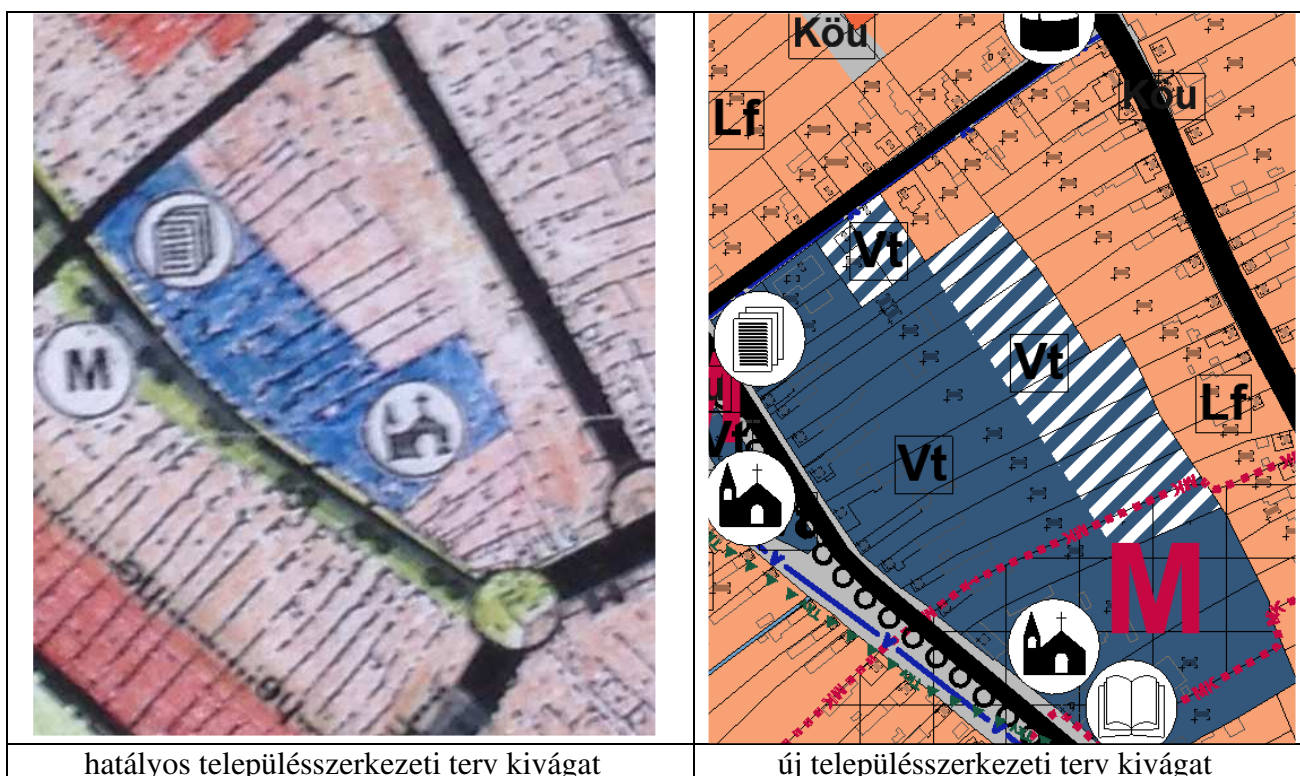
5. változás - Rovákja patak északi része

A tervezett zöldterület helyett közlekedési terület kijelölés



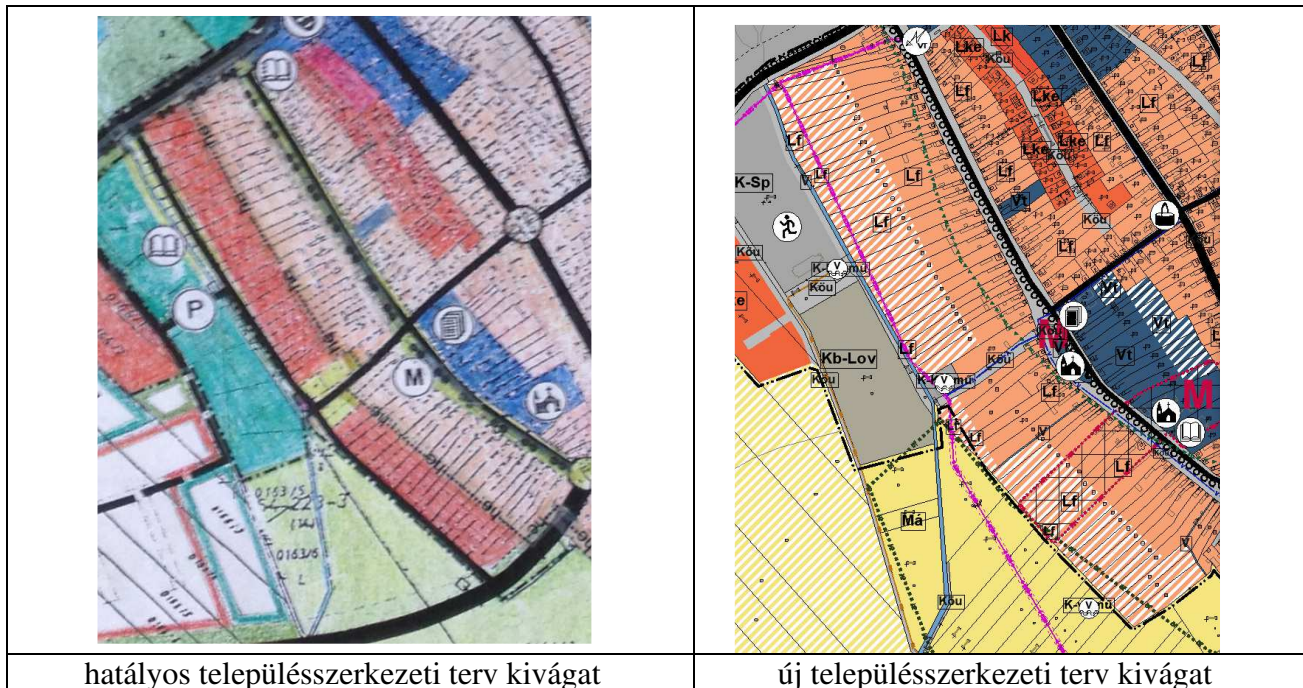
6. változás - Kossuth és Rákóczi utcák tömbbelső

Falusias lakóterület helyett településközponti terület kijelölés



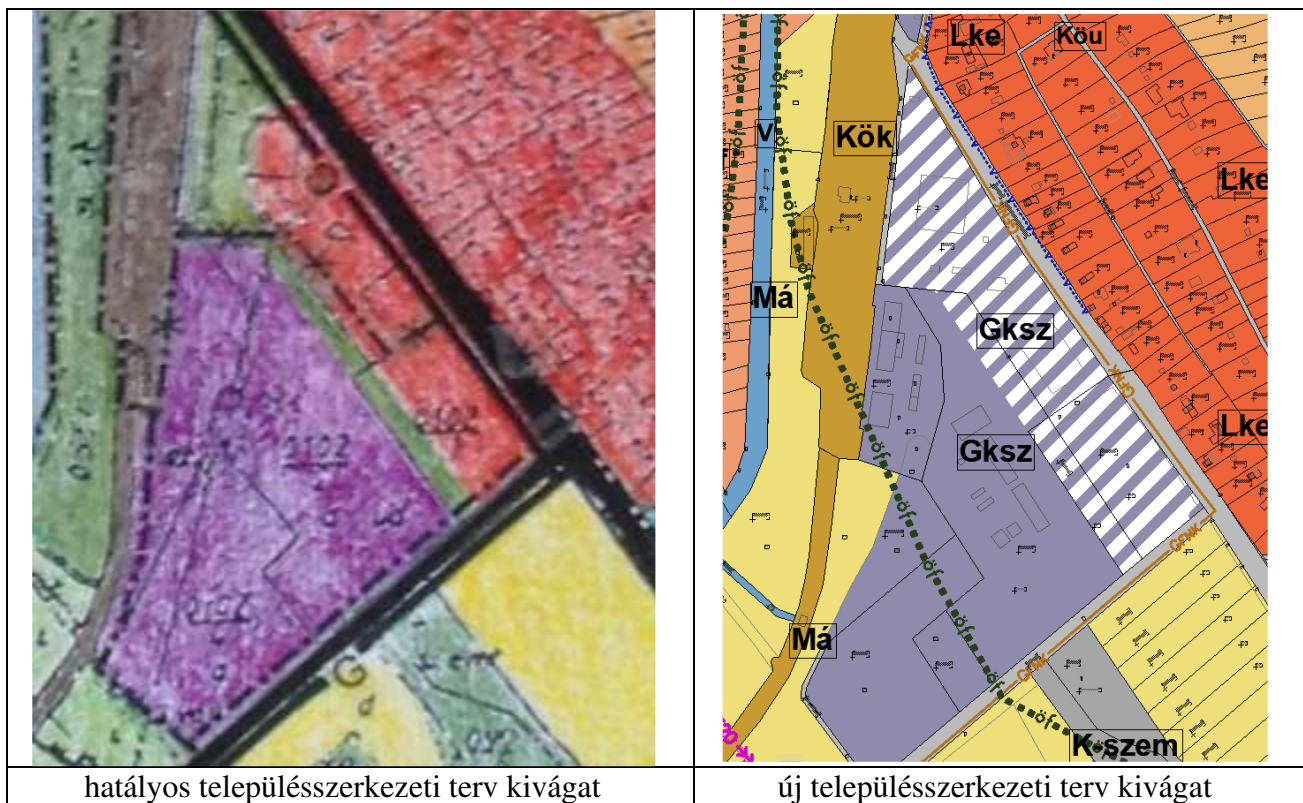
7. változás - Kossuth utcai kertvégek

A Kossuth utcai telkek teljes területe falusias lakóterület lesz a korábban tervezett kertvárosias lakó és közút és zöldterület helyett



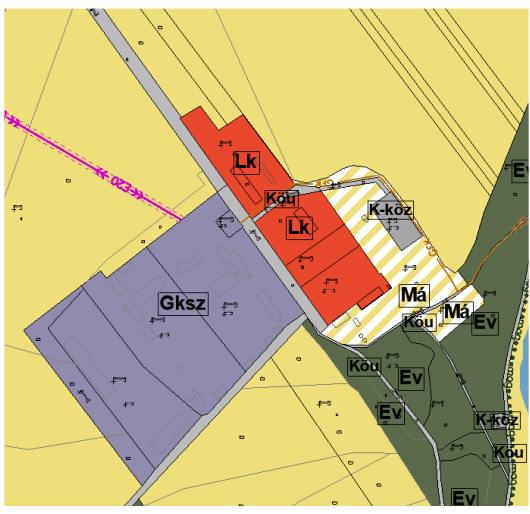
8. változás - Gazdasági terület vasút mellett

A vasút és a Kinizsi utca közötti terület lakó és véderdő helyett a jelenlegi használat szerinti gazdasági területfelhasználás lesz.



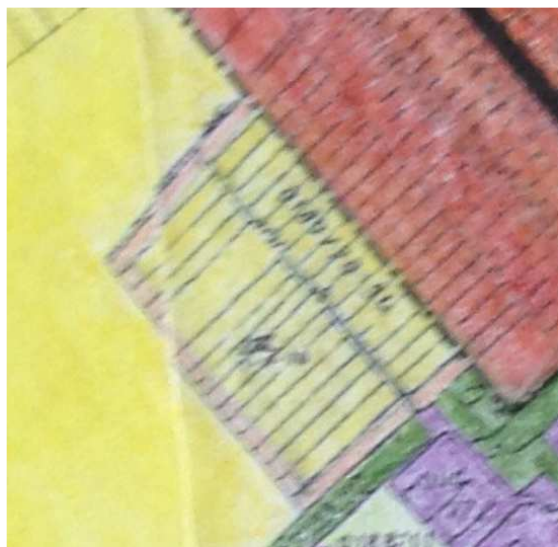
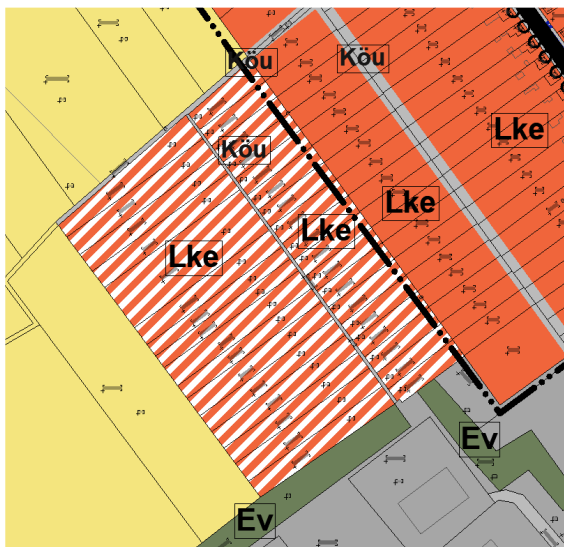
9. változás – Lujza major

Véderdő helyett mezőgazdasági terület kijelölés

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

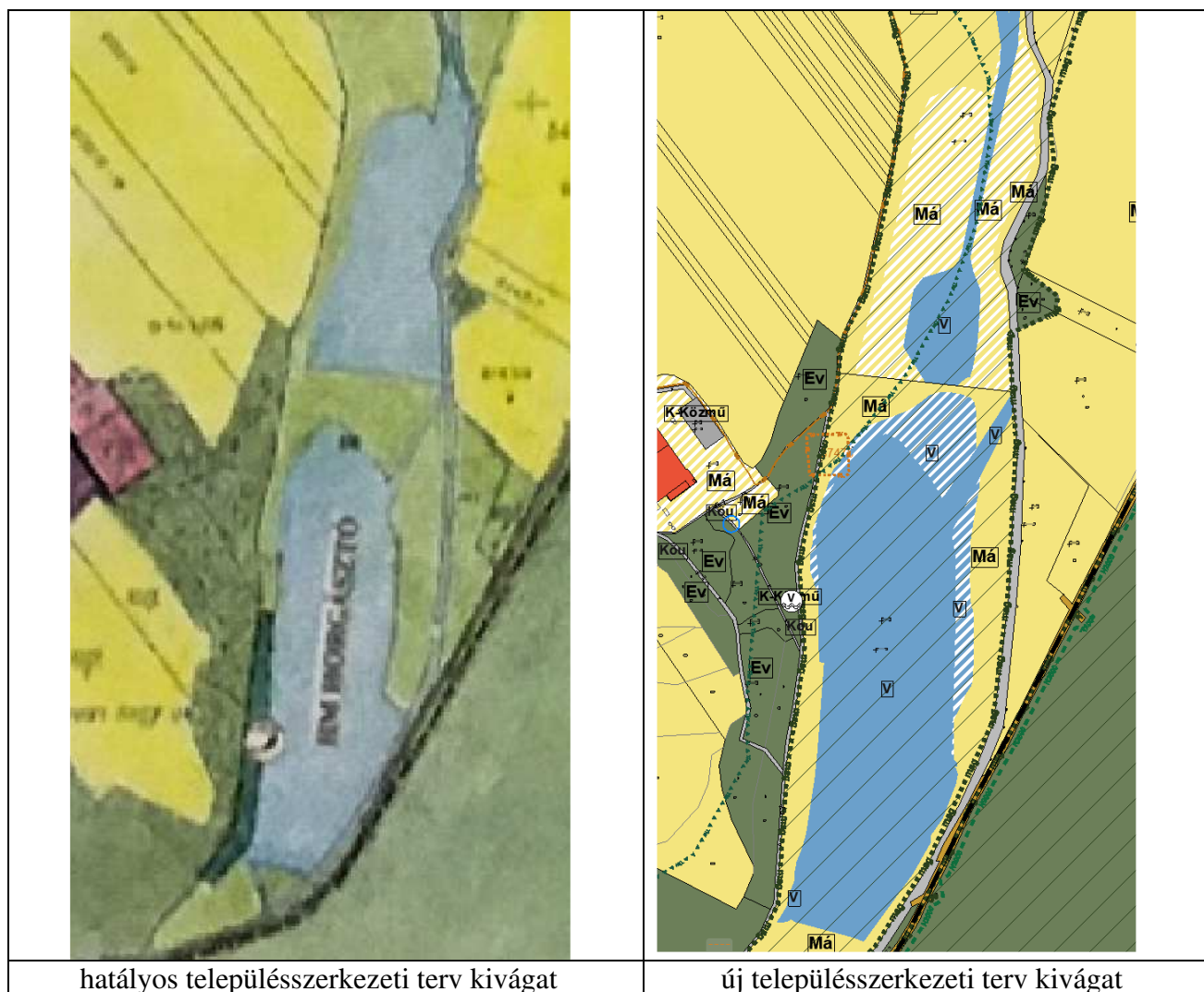
10. változás – Tartalékterület kertvárosias lakóterületbe sorolás

Falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés történik

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

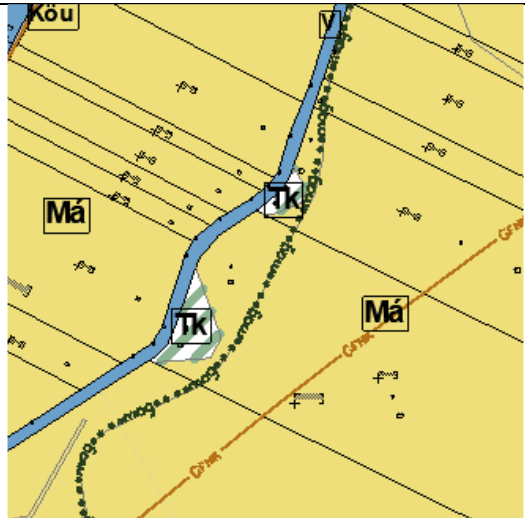
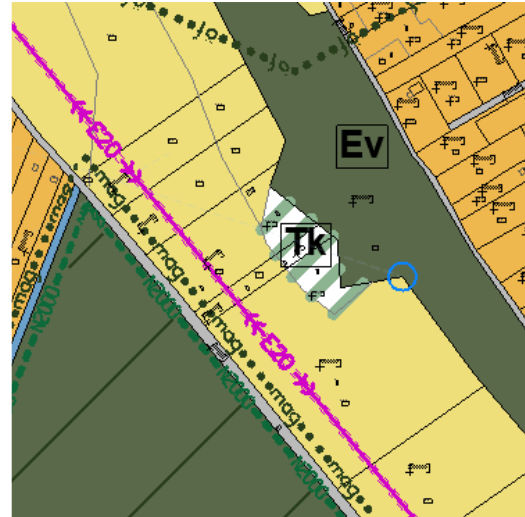
11. változás – Rovákja-patak, halastó

A Rovákja-patak és a halastó környékén területfelhasználás változás a tényleges használatnak megfelelően. Vízgazdálkodási és mezőgazdasági területek változásai



12. változás – Mocsarak, nádasok területei

Mezőgazdasági területek helyett természetközeli területek kijelölése

	
	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Lovasberény települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 1940,25 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 1910,25 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3419,07 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3419,07 \times 0,75 = 2564,3$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3464,88 ha, azaz 101,33 %. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 186,7 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett terület a volt lőszerraktár területe, hol a településszerkezeti terv nem változik.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 464,66 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 51,15 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

	célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	---	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik 2,971 ha területtel.

A területnövekmény 5 %-a 0,148 ha. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem volt megvalósítható.

A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés nem történik, az új véderdő 1,691 ha területű, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek. A nagysebességű vasútvonal nyomvonalát a FmTrT-ben szereplő nyomvonalától kis eltéréssel délebbre helyeztük annak érdekében, hogy a gazdasági terület ne legyen érintett a tervezett nyomvonallal.

Térségi szerepű összekötő utak (meglévő)

2.	8119	Velence - Nadap - Lovasberény - Csákvár - Gánt - (Tata)
13	0	Székesfehérvár - Pátka - Lovasberény - Vértesacsa - Alcsútdoboz - Felcsút - Óbarok

1. Meglévő országos vasúti mellékvonalak

2. 6 (1). Székesfehérvár – Lovasberény

1. Országos kerékpárút törzshálózati vonal

71.B: Oroszlány [Majkpuszta] – Csákvár – Nadap.

2. Térségi kerékpárútvonalak

Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony [Dinnyés],

Etyek – Alcsútdoboz - Lovasberény

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték meglévő

5. Martonvásár – (Győr)

220 kV-os átviteli hálózat meglévő

2. (Győr) – (Százhalombatta)

Nemzetközi földgáz szállítóvezeték tervezett eleme:

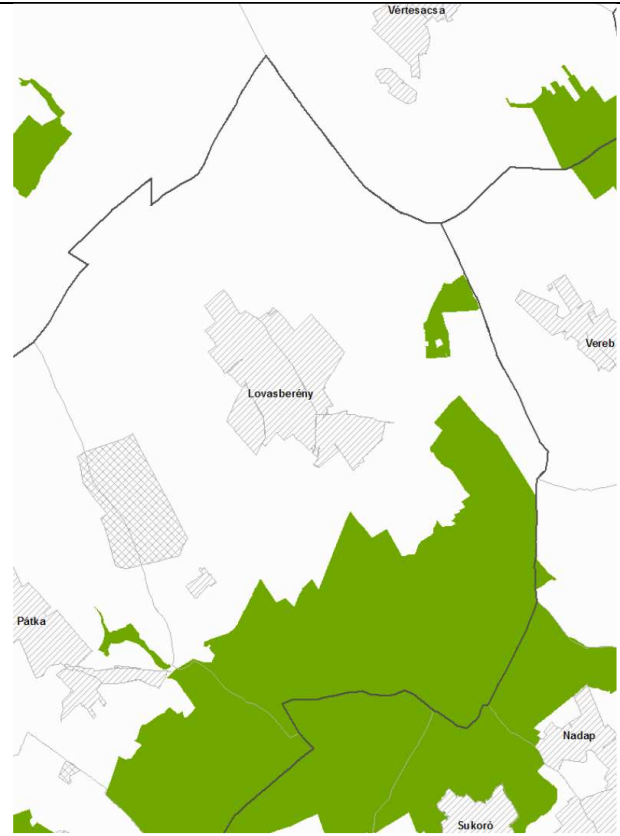
1. Nabucco (Románia) – (Nagylak) – (Hódmezővásárhely) – (Kecskemét) – Adony – Székesfehérvár – Mór – (Tét) – (Rajka) – (Ausztria)

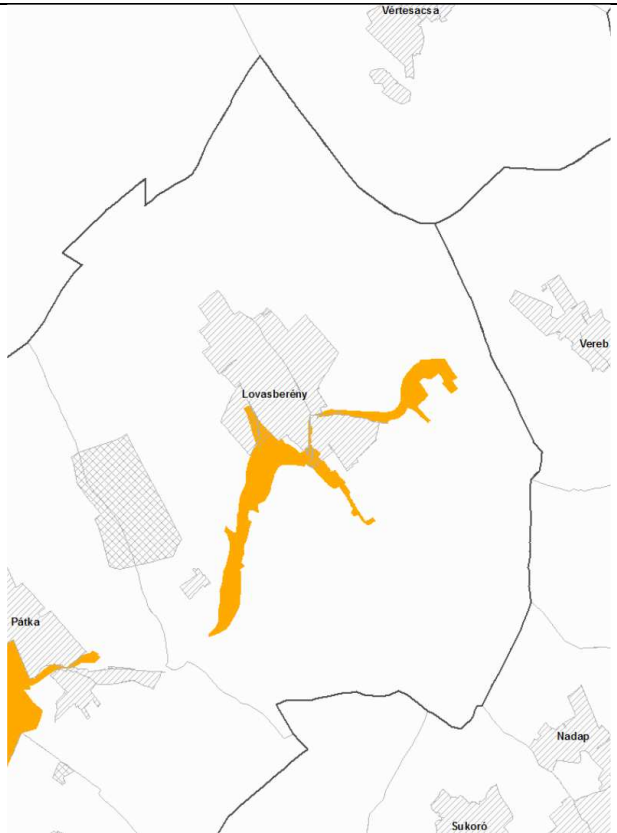
Meglevő földgázszállító vezeték

Meglevő földgázelosztó vezeték

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai

	kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A változtatások közül a 11. 12. számú érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek

	nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATRT 27. §-a szerint Az övezetben 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. 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 települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Lovasberény területét.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint

Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

A változtatások nem érintik az övezet területét.

A települési erdőterület az erdők övezete szerint: 1807,93 ha

Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 33,98 ha (1,87%) < 5% (megfelel)

A tényleges települési erdőterület: 1910,25 ha



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Az övezet Lovasberény közigazgatási területét nem érinti

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint a honvédelmi területeket a terven jelöltük.

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

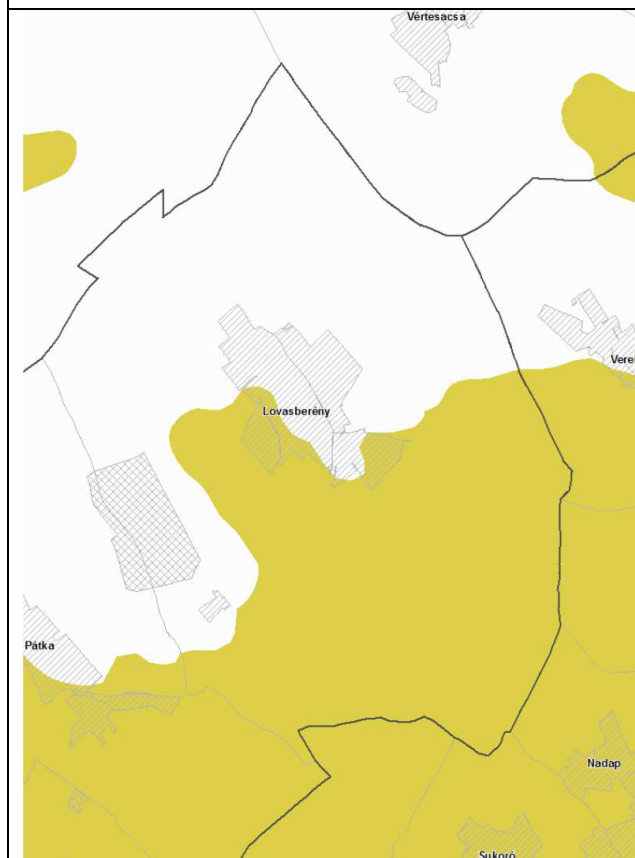
Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A módosítások nem érintik az övezet területét.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Az övezet területét a 11. módosítás érinti, a változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.



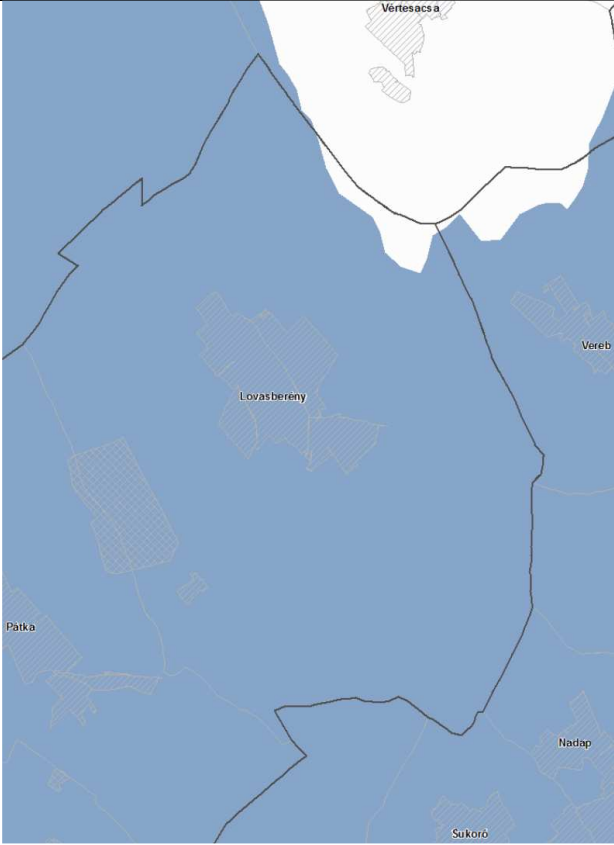
Tájképvédelmi terület övezete

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, elemegységeit, 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 településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

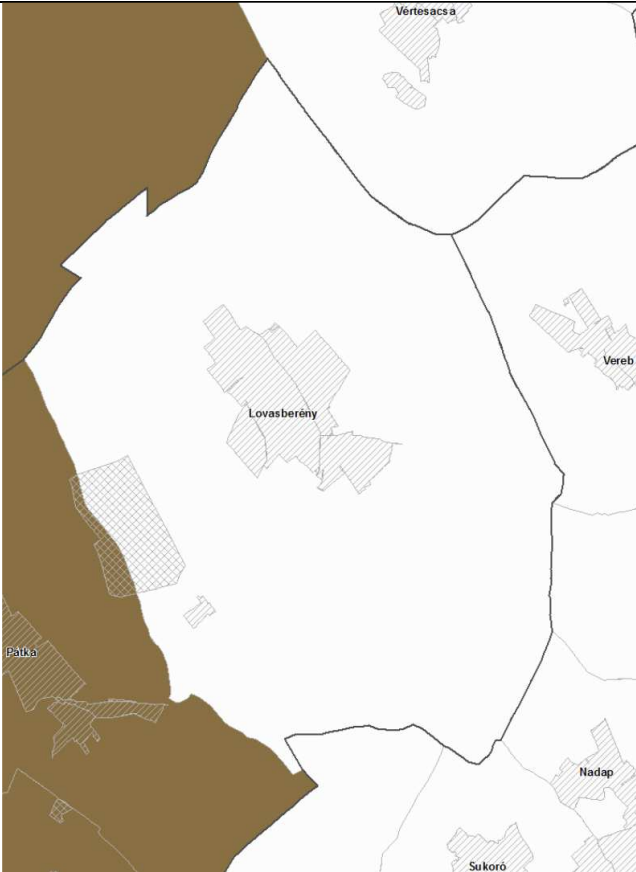
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről 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. Az övezet területét 1., 7., 9., 11 és 12. módosítási po
	Vízminőség-védelmi terület övezete 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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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. A kiemelten érzékeny vízminőségvédelmi területe lehatárolása megtörtént, a HÉSZ-ben a területre vonatkozó egyedi szabályokat előírtuk.

	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Lovasberény területét nem érinti.
	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
---	-------------------------------

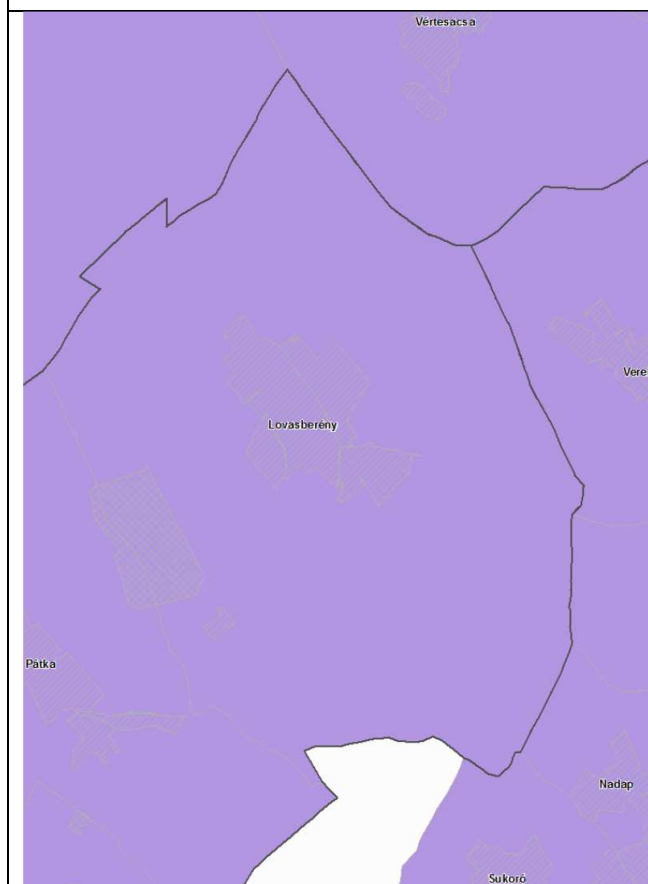
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

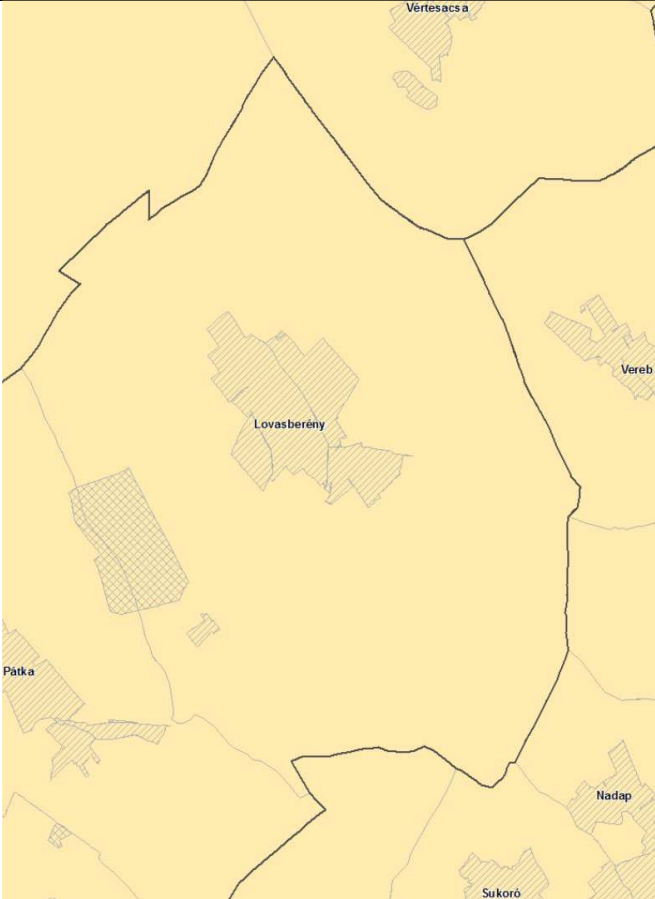
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

	Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint Lovasberény területén felszínmozgások által veszélyeztetett terület, a Diósi árok vízmosás omladozó löszpartja.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezethez tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Lovasberény területét az övezet nem érinti.

	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. A tervezett módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.



Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet

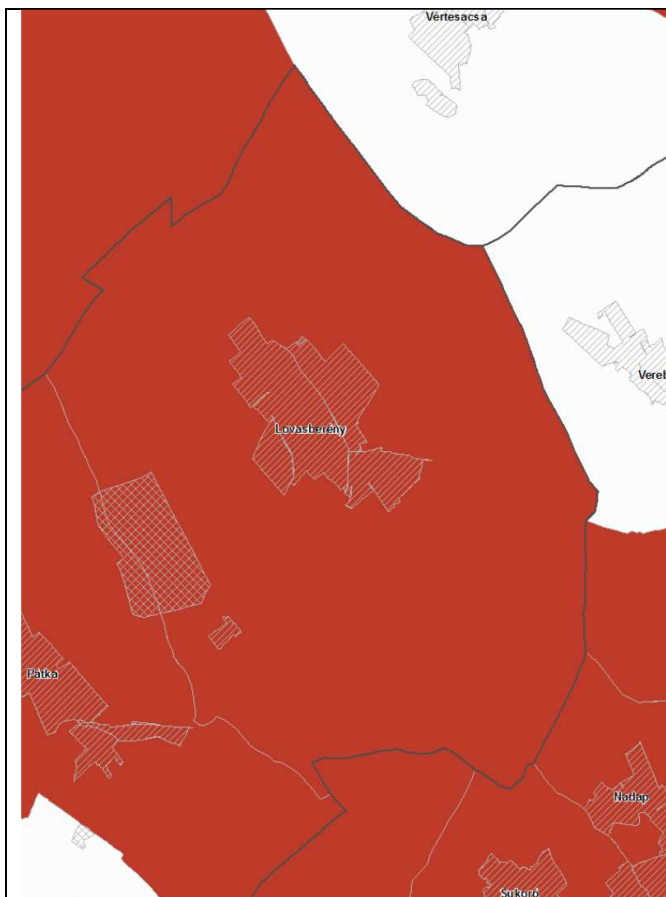
10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.

(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:

- a közlekedési hálózat elemeit,
- a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát,
- a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét,
- az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit,
- a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

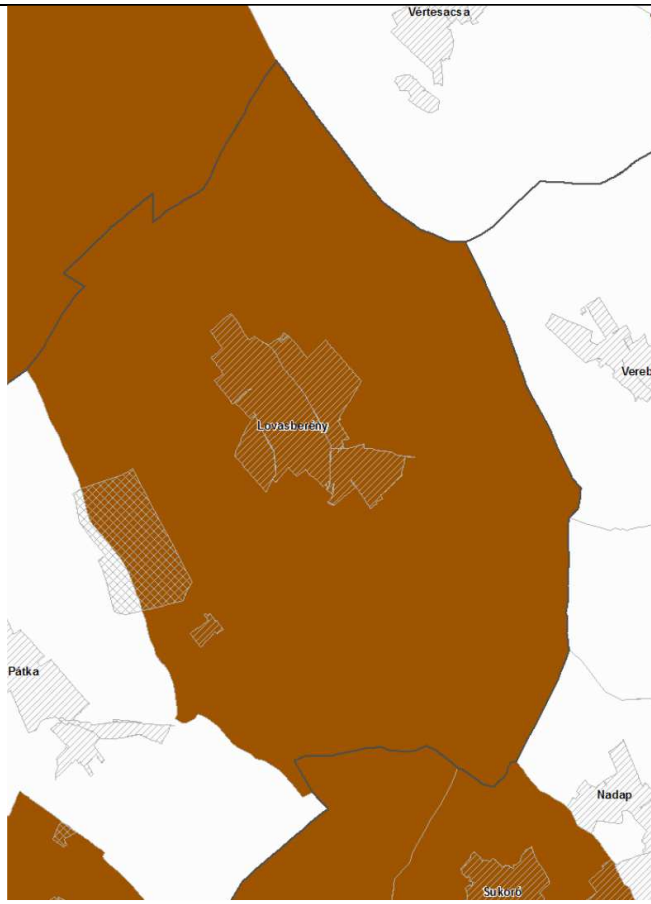
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

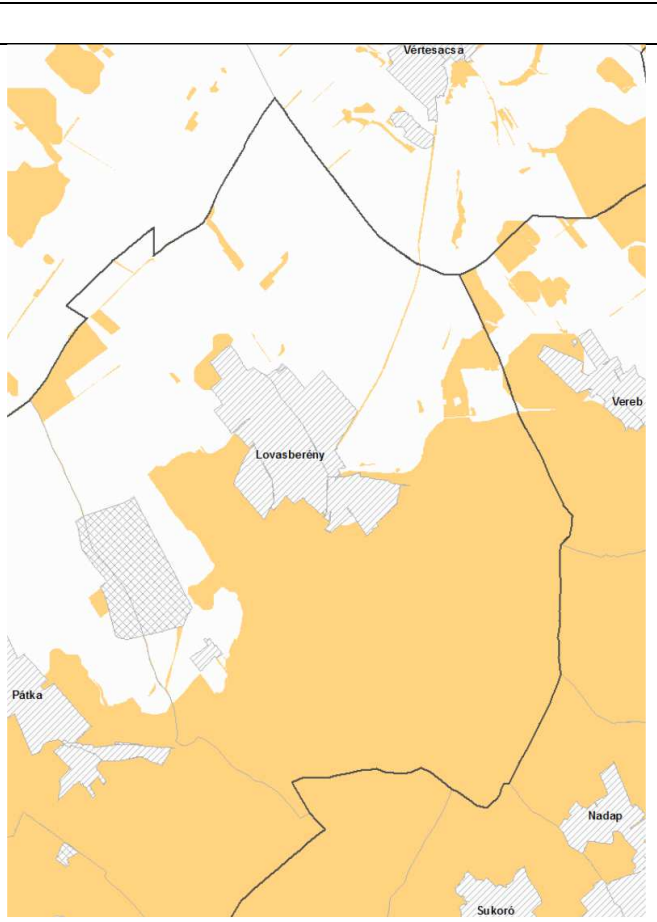
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.

Az övezet érinti Lovasberény területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és terület egységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.
	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Lovasberény területét az övezet nem érinti.

	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Lovasberény területét az övezet nem érinti.
	Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. Az övezet érinti Lovasberény területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal, naperómű nem tervezett.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

	Megnevezés	Koncepciónak való megfelelés
1	Déli nyugati fejlesztési területek	A „Tájpotenciál erősítése” tematikus célnak és a „tájhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő módosítás
2	Halastó és környezete	A „Tájpotenciál erősítése” tematikus célnak és a „tájhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő módosítás
3	Kastély környéke	A „Művi (épített) környezet fejlesztése” tematikus célnak és a „Örökségvédelem” részcélnak megfelelő módosítás
4	Északi fejlesztési terület	A „Tájpotenciál erősítése” tematikus célnak és a „tájhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő módosítás
5	Rovákja-patak északi része	A „Tájpotenciál erősítése” tematikus célnak és a „tájhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő módosítás
6	Kossuth és Rákóczi utcák tömbbelső	A „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” tematikus célnak és a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő módosítás
7	Kossuth utcai kertvégek	A „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” tematikus célnak és a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő módosítás
8	Gazdasági terület vasút mellett	A „Termelő és szolgáltató szektor megerősítése” tematikus célnak és az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” részcélnak megfelelő módosítás
9	Lujza major	A „Tájpotenciál erősítése” tematikus célnak és a „tájhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő módosítás
10	Tartalékterület kertvárosias lakóterületbe sorolása	A „Erős és együttműködő helyi társadalom kialakítása” tematikus célnak és a „helybenmaradás támogatása” részcélnak megfelelő módosítás
11	Rovákja-patak , halastó területe	A „Tájpotenciál erősítése” tematikus célnak és a „tájhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő módosítás
12	Mocsarak, Nádasok területe általános mezőgazdasági terület helyett természetközeli terület	A „Tájpotenciál erősítése” tematikus célnak és a „tájhasználati arányok optimalizálása” részcélnak megfelelő módosítás

2. TÁJRENDEZÉS

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előirányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (CSEMEZ, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkor társadalmi és gazdasági funkciók. Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Lovasberény Község közigazgatási területe a Lovasberényi-hát kistáj déli részén és a Velencei-hegység kistáj északnyugati szegélye mentén terül el. A két kistáj határvonala nagyjából a régi vasúti nyomvonal közelében húzódhat. A kistájak közötti határvonalak egyébként sem mindig jól meghatározott, egyértelmű vonalak. Ebben az esetben sincs a tájban olyan tájelem, ami a két kistáj közötti határvonalat egyértelműen jelezné. A tájhasználat szempontjából a különbség már szembetűnőbb. A Velencei-hegység kistáját Lovasberény Község közigazgatási területén csaknem egészében erdőként és szőlő-gyümölcsöskertként (hajdani zártkertek) művelik. A Lovasberényi-hát kistájban terül el maga a település, illetve a mezőgazdasági területek többsége.

Lovasberény Község közigazgatási területén többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat diverzitása (sokfélesége) a két kistáj (Lovasberényi-hát és Velencei-hegység) határvonalának természeti adottságaiból következik.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Lovasberény Község védendő vagy értékes táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi bel-és külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Vegyes- és lakóterületek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználataként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre.

A tervezett változtatások során több pontban (1., 3., 4., 6., 7. és 10.) kerül kialakításra vagy visszaminősítésre településközponti, falusias vagy éppen kertvárosias lakóterület elsősorban általános vagy kertes mezőgazdasági területeken. Ezek kis területű változások, településszélien vagy a belterület központi részén találhatók. A változtatásoknak élővilág- és tájvédelmi, illetve tájökölógiai vonzata nem jelentős, mert nem természetközeli társulásokat, hanem rossz természetességű, intenzíven művelt szántókat, illetve más beépítésre szánt területeket minősítenek át lakóterületté vagy vissza. Nagy mértékű tájképi változással nem kell számolni. A tervezett módosítások során Lovasberény Község közigazgatási területének ökológiai, táj-természetvédelmi állapota változatlan marad.

Gazdasági területek

Gazdasági területek esetében az iparterületeken fontos, hogy akár az egészségre is káros, felhagyott ipari létesítmények megújuljanak, helyükre új munkahelyet adó létesítmények kerüljenek. A cél az értéket termelő vállalkozások számának növekedése, új vállalkozások generálása és a meglévő vállalkozások technológiai fejlesztése. Gazdasági területeken a tájrészletek átszellőzése, a szomszédos területeken az „élhető lakókörnyezet” biztosítása is fontos, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak a gazdasági területek esetében is, többszintű növényállomány — fák és cserjék együttesen— kerüljenek telepítésre.

Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles, fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zöldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbenső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson.

A településszerkezeti terv változásai csupán egy pontban (6.) érintenek gazdasági területeket. A 8. pontban a település D-i részén a vasút és a Kinizsi utca közötti terület lakó és véderdő helyet a jelenlegi használat szerinti gazdasági területfelhasználású lesz.

A tervezett változásokkal a település gazdasági területei minimális mértékben változnak, a község nem iparosodik el, de mégis megtartja a lehetőséget az ipari fejlesztésekhez. A fejlesztések során a telephelyfásításokra (belső területek, ingatlanokon belül) az eddigieknél nagyobb hangsúlyt kell fektetni.

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek

Az erdőterületek esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi területfelhasználási kategóriákat különböztetik meg:

- védelmi erdő (Ev)
- gazdasági erdő (Eg)
- közjóléti erdő (Ek).

Az erdőgazdasági tájhasznosítás a község É-i és központi területén alárendelt, D-i részén viszont domináns, meghatározó. Ez a nagy területű (közel másfél ezer hektár), összefüggő erdőterület a Velencei-hegység része. Többnyire cseres-tölgyes, ritkábban akácok erdőállományok. A belterületől É-ra leginkább spontán megtelepedett akácok vagy erősen elegyes, vegyes fajösszetételű erdőfoltok találhatók. A térségben gyakoriak a mozaikosan, a völgytalpakon, vízfolyások és utak, mezsgyék mentén kialakult erdőfoltok, -sávok. A hajdani kastélypark nagy része szintén erdőként nyilvántartott és üzemtervezett. Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elemként szerepelnek a településképeben.

Erdőterületeket érintő változások

A közigazgatási területen kisebb mértékű változások történnek az erdő területfelhasználást érintően, viszont a területfelhasználási módosítások kiterjedése a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem alakítja át, meglévő erdőterületekre (spontán beerdősült vagy gyorsan növvő fafajokkal – fehér akác, nyárfajok – beerdősített területek) vonatkoznak és a jelenlegi tájhasználatnak megfelelnek. Többnyire korábban véderdőnek kijelölt, de erdőként nem megvalósult területek minősülnek vissza a meglévő tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági vagy gazdasági területté:

- 1. változás során: a tervezett véderdő a tényleges használat szerinti mezőgazdasági területfelhasználásra változik
- 4. változás során: a tervezett véderdő mezőgazdasági területfelhasználású lesz
- 8. változás szerint: a korábban kijelölt véderdő helyet a jelenlegi használat szerinti gazdasági területfelhasználás lesz
- 9. változás során: a korábban kijelölt véderdő helyett mezőgazdasági terület kijelölés történik.

A változtatások tájökölógiai és tájhasználati szempontból nem jelentősek, a meglévő erdők területe nem csökken. A tervezett változtatások során Lovasberény Község erdőterületeinek minősége és rendeltetése lényegesen nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökölógiai szerepe változatlanul megmarad.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek közül döntő részarányú a szántóföldi művelés, ezt követik a gyepgazdálkodással (rét, legelő) érintett területek. A térségben a mezőgazdálkodás évszázados hagyományokkal bír, a vidék jellemző szántóföldi növénye többek között a repce, a gabonafélék, a kukorica és a cukorrépa. A település ipari üzemének többsége is a mezőgazdasághoz köthető.

A település belterületének közelében, illetve attól É-ra a Lovasberényi-hát mély rétegű, humuszos talajain a mezőgazdasági termelés dominál, ahol a termőföldeket főleg szántóként művelik. A Rovákja-patak mentén található félnedves-üde réteket elsősorban kaszálóként, ritkán legelőként hasznosítják.

Az általános mezőgazdasági területeken a cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása vagy megtartása. Lovasberény általános mezőgazdasági területeit

néhány nagyobb gazdálkodó műveli, így nem áll fenn a veszély, hogy jellemzővé válna tanyák, lakóházak, vagy más épületek elhelyezése.

Mezőgazdasági területet érintő változások

A településszerkezeti terv több pontjának (1., 9. és 11. pontok) változása szerint a jelenlegi tájhasználatot (főleg szántóként művelt mezőgazdasági területeket) korábban különböző területhasználatra átsorolni kívánt területek helyett továbbra is megmarad a szántó hasznosítás, illetve kettő esetben (2. és 12. változás) a mezőgazdasági terület helyett természetközeli területek kijelölése történik.

A tervezett változásokkal a meglévő tájszerkezet csupán kis mértékben módosul, a biológiai aktivitás és az ökológiai viszonyok is megmaradnak. A településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a mezőgazdasági termelés, a táj karakteres mezőgazdasági jellege nem kerül veszélybe, továbbra is megőrizhető.

Vízgazdálkodási terület

A település földrajzi adottságai miatt a község területén, főleg annak D-i részén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (tó, árok, csatorna) található. A kastélypark tavait, illetve a ma már csupán ideiglenes vízhatású Kender-tavat már a XVIII. századi térképi anyag is említi, illetve ábrázolja. A településre É felől a Rovákja-patak érkezik és a Tiszta-víz hagyja el a település külterületét a Császárvíz felé és vezeti le a felszíni csapadékvizeket. A Tiszta-vízen közel húsz hektár vízfelületű halastó található a Lujza-major közelében.

Vízgazdálkodási területet érintő változások

A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészleteket a módosítások 2. pontjában érintenek, ami szerint általános mezőgazdasági területek vízgazdálkodási és természetközeli területfelhasználásra módosulnak. Változás történik a 11. pontnál is, ami szerint a Rovákja-patak mentén található halastavaknál a tényleges használatnak megfelelően vízgazdálkodási területet jelölnek ki a korábbi mezőgazdasági területek (rét) helyett, hiszen a halastó vízteste azóta jelentősen bővült.

A település többi részén található vízgazdálkodási területek tényleges tájhasználatára (vizes, vizenyős, mocsaras területek, lassú lefolyású völgyek, mélyvonalak, kisebb nádasok stb.) nem szűnik meg, a korábban vízgazdálkodási területként azonosított ingatlanok ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható!

2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Lovasberény a Bakony és a Velencei-hegység között húzódó, változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei, valamint egyedi tájértékei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak. Lovasberény település közigazgatási területe egyaránt érintett Natura 2000 területtel (Velencei-hegység), ex lege védett természeti értékekkel (földvár) illetve számos egyedi tájértékkal, melyeket a következőkben részletezünk. A település országosan is jelentős kultúrtörténeti értéke a Cziráky-kastély és annak közel 120 hektáros hajdani kastélyparkja.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Lovasberény Község közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi terület nem található.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is. A helyszínelés és az adatgyűjtés során nem találtunk a település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet vagy emléket. A volt Cziráky-kastély parkját nem jelölték ki helyi jelentőségű természetvédelmi területnek sem, viszont – a kastéllyal együtt – műemléki védeltséget élvez.

Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelméen keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik. A Natura 2000 területek kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Lovasberény Község közigazgatási területének (külterületének) D-i részét a Velencei-hegység kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUDI20053) határozza meg illetve borítja közel másfél ezer hektár területen. A Velencei-hegység Natura 2000 terület Lovasberény Község közigazgatási területére eső ingatlanjainak helyrajzi számai a következők: 086, 090/42, 090/43, 0112/3, 0112/4, 0112/5.

Országos Ökológiai Hálózat

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, puffterület és ökológiai folyosó.

Lovasberény Község külterületi részeinek Natura 2000 védeltségű területei és a Lujzamajori halastótól a településig a Rovákja-patak menti területek az Országos Ökológiai Hálózat magterületének a részei is egyben. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Általánosságban véve magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentős. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A belterület D-i részén, két foltban, vízfolyások mentén a Hálózat ökológiai folyosói találhatóak. Az ökológiai folyosó Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő

részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. Az ökológia folyosó a fajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes, azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat. A település közigazgatási területén az Országos Ökológiai Hálózat magterületén és ökológiai folyosóin kívüli utolsó elemét, a pufferterületet nem regisztrálták.

Ex lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelőket és barlangokat nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, lápterület Lovasberény Község közigazgatási területén nem található. A község közigazgatási területén bronzkori földvárként regisztrált a településtől DK-re, a Mihályvári-szőlőhegy területén található hajdani erődítmény a következő hrsz-ú ingatlanokon: 1189, 1190, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233 és 1234. A valószínű avar eredetű földvár a népvándorlás korában a Dunántúl egyik legnagyobb erődítménye volt.

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

Lovasberény Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Változások

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők és gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. Jelentős változás azért sem prognosztizálható, mert a településszerkezeti terv a meglévő tájhasználatához igazodik, illetve azt dokumentálja. Az intézkedés a tájhasználatot több külterületi helyszínen optimalizálja. A településszerkezeti változtatással az erdők és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból előnyösek, hiszen így biztosítható a védett és Natura 2000 jelölő növény- és állatfajok további védelme. Tájvédelmi szempontból előnyös a természetközeli területfelhasználású ingatlanok kijelölése és egyáltalán a kategória bevezetése a településrendezés során.

A településszerkezeti változások egyik pontja sem érinti a fent részletezett, védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. Lovasberény Község területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat területeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájképvédelmi övezetek

Fejér Megye Közgyűlése által kihirdetett, Fejér megye Területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) sz. rendelet tájképvédelmi terület övezetébe sorolja a település belterületének D-i szegélyterületeit és külterületének D-i részét. Ezek főként a település tájképvédelmi szempontból értékes részeit (kastéllyal és kastélyparkkal együtt), külterületének D-i részén elterülő szőlő- és gyümölcsöskerteket (hajdani zártkertek) illetve a Velencei-hegység nagy, összefüggő erdőterületét foglalják magukba.

A tájképvédelmi terület övezete azokat az országos és térségi szempontból jelentős területeket foglalják magukba, amelyeket a tájkép védelme érdekében a törvény (MaTrT) a területfelhasználási kategóriák kijelölésére, valamint a bányászati tevékenységre és a közműrendszerek elhelyezésére állapít meg szabályokat. Meghatározza ezen túl a településrendezés eszközeiben alkalmazandó szabályokat, melyek az övezet települési szintű lehatárolását és védelmét biztosítják. Ezeken a területen csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki a településrendezés során, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a táj értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

Tájhasználat és tájhasználati konfliktusok

Fogalommeghatározások

Tájhasználat: a tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

Tájhasználati konfliktus: a tájhasználati konfliktus az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérően, a táj potenciális értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása. Több tájhasználat megjelenése, halmozódása előbb-utóbb tájhasználati konfliktushoz vezet. Csoportosításuk szerint lehetnek: funkcionális, tájökológiai és vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusok. Jellegük szerint lehetnek: megfordítható, megfordíthatatlan, mérsékelhető, nem mérsékelhető, időszakos, tartós, végleges.

A településrendezési eszközök módosításának vizsgálati szakaszában több tájhasználati konfliktust tártunk fel, melyek a következők:

Funkcionális konfliktusok

- közparkok hiánya ↔ lakossági rekreációs igények
- felszíni és felszín alatti közművek ↔ útfásítás
- belterületi vízelvezető árkok egy része beiszapolódott, funkciójukat elvesztették
- közterületre ültetett gyümölcsfák (leesésveszély, szennyezett gyümölcsök, lehullott gyümölcs piszkító hatása stb.)

- legelők, kaszálók, gyepterületek becserjésedése, beerdősülése
- a nem művelt kertes mezőgazdasági területek beerdősülése

Környezetártalmi konfliktusok

- illegális hulladéklerakás a külterület egyes pontjain, elsősorban a településszéleken, a bel-külterületi határ közelében, gépjárművel könnyen elérhető helyeken; a hulladék fajtája többféle, elsősorban lakossági, zöld és építési hulladék található
- bel- és külterületi zúzalékolt- és földutak kiporzása a forgalom során
- közutak zaj- és légterhelése
- a közúti forgalom és az elektromos légvezetékek veszélye az állatvilágra (elütés, madárpusztulás stb.)
- özönfajok (fehér akác, bálványfa) terjedése a teljes közigazgatási területen (kül- és belterület egyaránt)

Vizuális-esztétikai konfliktusok

- mezsgyék, fasorok, mezővédő erdősávok hiánya a nagytáblás szántókon
- alig fásított, így nem kellően tájbaillesztett ipari és mezőgazdasági üzemek látványa
- településfásítás hiánya
- felszín feletti közművek (légvezetékek, tartóoszlopok) bel- és külterületen egyaránt
- elhanyagolt vagy romos belterületi épületek építmények, magánkertek
- a volt szovjet katonai bázis elhanyagolt, romos állapota, a tájhasználat felhagyása, a hasznosítás hiánya.

A településrendezési eszközök módosítása során a fenti tájhasználati konfliktusok feloldására kell határozott lépéseket és előírásokat tenni. Ennek ellenére a táj folyamatos változása közben várhatók még más vagy új tájhasználati konfliktusok megjelenése, kialakulása, amelyek megszüntetéséről vagy hatásaik csökkentéséről folyamatosan gondoskodni kell településrendezési eszközökkel vagy konkrét önkormányzati lépésekkel, rendeletekkel, előírásokkal.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükségessé vált.

A számítás a fenti jogszabályi előírás alapján a hatályos tervtől eltérő változtatásokra vonatkozóan készült.

Sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	<i>Délnyugati fejlesztési területek</i>							
1.1		6,2	K	1,5	9,30	Má	3,7	22,940
1.2		18,26	Lke	2,7	49,30	Má	3,7	67,562
1.3		0,67	Z-Kk	6	4,02	Má	3,7	2,479
1.4		3,47	K	1,5	5,21	Má	3,7	12,839
1.5		3,03	Ev	9	27,27	Má	3,7	11,211

2	Halastó és környezete							
2.1		0,937	Má	3,7	3,47	V	6	5,622
2.2		1,694	Má	3,7	6,27	Tk	8	13,552
3	Kastély környéke							
3.1		0,37	K-Kast	1,5	0,56	Vt	0,5	0,185
4	Északi fejlesztési terület							
4.1		31,86	Lf	2,4	76,46	Má	3,7	117,882
4.2		1,165	K-T	3	3,50	Ev	9	10,485
4.3		0,526	Köu-b	0,6	0,32	Ev	9	4,734
4.4		0,0963	K-T	3	0,29	Ev	9	0,867
4.5		0,143	Z-kk	6	0,86	Lke	2,7	0,386
4.6		0,178	Z-kk	6	1,07	Lke	2,7	0,481
4.7		0,161	Z-kk	6	0,97	Lke	2,7	0,435
5	Rovákja-patak északi része							
5.1		0,53	Z-kk	6	3,18	Köu	0,6	0,318
5.2		0,13	Z-kk	6	0,78	Köu	0,6	0,078
6	Kossuth és Rákóczi utcák tömbbelső							
6.1		1,1	Lf	2,4	2,64	Vt	0,5	0,55
6.2		0,19	Lf	2,4	0,46	Vt	0,5	0,095
7	Kossuth utcai kertvégek							
7.1		3,97	Lke	2,7	10,72	Lf	2,4	9,528
7.2		5,57	Lke	2,7	15,04	Lf	2,4	13,368
7.3		0,747	Köu	0,6	0,45	Lf	2,4	1,793
7.4		0,488	Z-Kk	6	2,93	Lf	2,4	1,171
7.5		0,18	Z-Kk	6	1,08	Lf	2,4	0,432
7.6		0,243	Z-Kk	6	1,46	Lf	2,4	0,583
7.7		0,22	Köu	0,6	0,13	Lf	2,4	0,528
7.8		0,611	Köu	0,6	0,37	Lf	2,4	1,466
8	Gazdasági terület vasút mellett							
8.1		2,346	Lke	2,7	6,33	Gksz	0,4	0,938
8.2		0,29	Ev	9	2,61	Gksz	0,4	0,116
9	Lujza major							
9.1		2,36	Ev	9	21,24	Má	3,7	8,732
9.2		0,336	Ev	9	3,02	Má	3,7	1,243
10	Tartalékterület kertvárosias lakóterületbe sorolása							
10.1		2,404	Lf	2,4	5,77	Lke	2,7	6,491
10.2		4,71	Lf	2,4	11,30	Lke	2,7	12,717

11	Rovákja-patak, halastó							
11.1		4,419	V	6	26,51	Má	3,7	16,350
11.2		2,647	V	6	15,88	Má	3,7	9,794
11.3		1,776	Má	3,7	6,57	V	6	10,656
11.4		0,894	Má	3,7	3,31	V	6	5,364
12	Mocsarak, Nádasok területei							
12.1		0,0823	Má	3,7	0,30	Tk	8	0,658
12.2		0,25	Má	3,7	0,93	Tk	8	2,000
12.3		0,305	Má	3,7	1,13	Tk	8	2,440
Összesen					332,98	379,07		
NÖVEKMÉNY (még felhasználható érték):					+46,09			

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Fogalom meghatározás (MAGYAR TÁJÉPÍTÉSZEK SZÖVETSÉGE AJÁNLÁSA ALAPJÁN)

Zöldfelület: minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adóttak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérzóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérzóna területe jelöli ki.

Zöldfelületi rendszer: A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

Zöldterület: A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).

- Vizuális-esztétikai szerep: a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

Lovasberény Község Településfejlesztési koncepciójának megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra került a község zöldfelületi rendszere. Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük a zöldfelületi rendszer elemeit és sajátosságait, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását, továbbá ismertetjük a zöldfelületi rendszer védelmére és fejlesztésére irányuló javaslatokat.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Foglalom meghatározás (MAGYAR TÁJÉPÍTÉSZEK SZÖVETSÉGE AJÁNLÁSA ALAPJÁN)

Közkert: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m² között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

Közpark: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós (pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10.000 m², legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Lovasberény területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark nem található. Kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevésbé alkalmasak. Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepes területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszóker, pihenőker stb.), inkább csak emlékművek elhelyezésére, valamint gyalogos átközeledésre (többnyire a gyepben kijárt ösvényeken vagy rossz minőségű betonjárdákon) használhatók.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, feszületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

A településszerkezeti terv módosítása több pontban érint zöldterületeket, melyek a következők:

- 1. pont: a település Ny-i településszélén, a 811. sz. közúttól DK-re korábban tervezett zöldterület a tényleges használat szerinti mezőgazdasági területfelhasználásra változik
- 4. pont: a lakó fejlesztési területen tervezett közkertek kertvárosias lakóterületbe kerülnek
- 5. pont: a Rovákja patak É-i részén a tervezett zöldterület helyett közlekedési terület kijelölés történik.

Új zöldterület nem kerül kijelölésre, a meglévők változatlanul megmaradnak. A fenti pontok alapján tervezett módosítások korábban kijelölt, de eddig még meg nem valósult zöldfelületeket érintenek, illetve minősítenek át más területfelhasználással.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Lovasberény Község közigazgatási területén ezek a következők:

Kastélykert

Lovasberény Ny-i szélén található a romjaiban is elegáns és szép Cziráky-kastély arányosan kialakított épületegyüttese, a monarchista Cziráky család valamikori otthona. A XV. századi alapokkal rendelkező műemlékegyüttes fénykorát az 1800-as években élte, ekkor kapta jellegzetesen klasszicista formáját. A főépülethez csatlakozó mellékszárnyak egy igen kedvező akusztikájú belső udvart ölelnek körül, melyben valaha igényesen kialakított díszkert pompázott. Az épületegyütteshez egykor pompás, messze földön híres tájképi jellegű kastélypark tartozott, melyben vadászház, halászkunyhó, kerti pavilonok, és egy, a délszaki növénygyűjtemény számára létesített üvegház is volt. A kastély főépületének közelében áll a műemlékegyüttes ékszerdoboz, a ma is megcsodálható, barokk stílusban épült kastélykápolna. Belső terének rokokó stílusú freskóit gyaníthatóan Dorffmeister István, korának híres festője festette.

A kastély körüli 120 hektáros térség angolkerté alakítását 1804-ben kezdte gr. Cziráky Antal. Fénykorában (1850 táján) még a szőlőhegy is a park része volt. Több leírás említ két különösen szép régi hársfát a kastély főbejárata előtt (ezek már nincsenek). Jelenleg esetleges képet mutat. Faállományát a II. világháború után kiirtották, de itt-ott még most is hatalmas ősfák állnak. Hajdani kerítését elhordták az "oroszlános kapu" két kőoroszlánja magában áll, az ún. "keszegkapu" nyoma sem látható már. A kastélyparkban a tó mellett található a II. világháborúban Lovasberényben elesett katonák sírkertje. 14 magyar és egy német katona alussza itt örök álmát.

Sportpályák

A település sportterülete a Székesfehérvár felől érkező út mellett helyezkedik el. Két nagyméretű gyeper sportpálya, melynek környezetében fás növényzet is található. A Ny-i oldalon keskeny erdősávval határolt, melyet fiatal, vegyes fajösszetételű (akác, kőris, hárs) növényzet alkot. K felől fiatal, hézagos fasor zárja a teret. É felől a közeli kastélypark erdőterületei szélárnyékot biztosítanak.

Iskola, óvoda

Mindkét intézmény az ellátandó korosztálynak megfelelő pihenő és játszófunkcióval ellátott parkosított udvarral rendelkezik, mely a tanév során korlátozott közhasználat számára fenntartott.

Temetők

A település lakosságának történelmileg kialakult mindhárom felekezeti (katolikus, református, zsidó) temetője egyaránt Lovasberény K-i szélén, a Széchenyi utca domboldalában található, Ny-i kitettséggel, viszonylag meredek területen, melyeket a Széchenyi utca határol.

A katolikus temető kis méretű, takaros, de felújításra szoruló ravatalozója a temető D-i oldalában található, mellette idős akácfa. Az út felé rozoga kerítéssel határolt, mellette négy nagy hársfa áll egy sorba rendezve. A belső rész szinte teljesen fátlan, néhány közepes méretű tuja található. K felől keskeny akácós erdősáv zárja a temetőt. Néhány síron szépen díszlik a nehézszagú boróka. A zsidó temető felőli oldalon (É) régi, ódon, karakteres, bár helyenként omladozó és felújításra szoruló kőkerítéssel határolt.

A református temetőt az út felől orgonasövény határolja. Szép, tájba jól illeszkedő ravatalozó áll a D-i oldalon. A belső rész idős vadgesztenyékkel parkosított és több fenyőféle (tuják, ezüst- és

lucfenyők) található még. A K-i oldali, régi, alig használt temetőrészt az akác és az orgona helyenként áthatolhatatlanul benőtte elrejtve a hajdani sírok köveit.

A zsidó temető a katolikus temetőtől közvetlenül É-ra található, közöttük értékes, de felújításra szoruló kőfal. Sírhant nélküli, sűrűn elhelyezett sírkövek jellemzik a területet, a térhatárok mentén néhány közepes méretű lombhullató fa. Az É-i rész kezd elakácosodni.

Templomkertek

A település mindkét temploma a Kossuth Lajos utcában található. A kéttornyú katolikus templomot csak keskeny zöldfelület keretezi, melyen éppen felújítási munkák folynak. A templom két oldalát megkerülő út mellett idős vadgesztenyék állnak. Az É-i oldali főhomlokzat előtt hősi emlékmű áll, melynek környezete szépen parkosított.

A református templom és a hozzá tartozó parókia épületét egy nagyobb diófa és a D-i oldalon egy fenyőcsoport kíséri. Néhány tuja, díszcserje, nagyobb burkolt felületek jellemzik az utcáról magas kőfallal elválasztott teret.

Változások

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét két pontban érintik, melyek a következők:

- 3. pont szerint: a Cziráky-kastélypark eredeti területén belül lévő kereskedelmi egység (ABC) területe a korábbi különleges terület helyett településközponti területfelhasználásba kerül, valamint a
- 4. pont szerint: a település É-i részén a lakó fejlesztési terület, a tervezett véderdő és a temető tartalék terület mezőgazdasági területfelhasználású lesz, tehát itt egy tervezett zöldfelületi jellegű intézményt minősítenek vissza a meglévő tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági területté (szántóvá)

Mindkét változás megfelel a meglévő tájhasználatnak és a zöldfelületi jellegű intézmények területét tovább nem csökkenti. A kastélyparkba évtizedekkel ezelőtt épített ABC áruház, mint kereskedelmi egység, helye nem szerencsés, hiszen egy történeti kert szerkezetét és képét rontja, de növényzettel kellően eltakart és tájba illesztett, így jelentős tájképvédelmi konfliktust nem okoz.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Lovasberény település nagyobb részére a kertes, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti, illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionál zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek a lakók habitusához, idejéhez, igényéhez, összességében talán az egyének (családok) életmódjához és kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településkép) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településkép szempontjából rendkívül fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

A hajdani zártkertek (Mihályvár/Cser-hegy környezetének) ingatlanjai is hasonló adottságokkal jellemezhetők. A tájhasználat rendkívül változatos, szinte ingatlanonként mozaikszerűen változik. Az

általában kis méretű telkeket szőlőként, gyümölcsösként, zöldségeskertként, szántóként, kaszálóként vagy (és egyre inkább) díszkertként használják, hasznosítják a gazdák, de jelentős a gyomos, elhanyagolt, beerdősült ingatlanok aránya is. A szőlőhegyek rekreációs funkciója egyre inkább előtérbe kerül. Hajdan valóban növénytermesztésre használták a telkeket, ma már leginkább hétvégi házként vagy lakóépületként funkcionálnak az általában igényesen átalakított hajdani pincék-présházak.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek” rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek, illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

A tervezett változások a Közhatal elöl elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy több helyen falusias vagy éppen kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerülnek korábban más területfelhasználásra tervezett területek a következő pontokban tervezett változások szerint:

- 1. pont: tervezett kertvárosias lakóterület helyett a tényleges használat szerinti mezőgazdasági területfelhasználásra változik a 811. sz. út melletti terület a település Ny-i szélén
- 4. pont: a település É-i részén a lakó fejlesztési terület (a tervezett véderdő és a temető tartalék terület mellett) mezőgazdasági területfelhasználású lesz, a megmaradó lakó fejlesztési területen tervezett közterek kertvárosias lakóterületbe kerülnek
- 6. pont: falusias lakóterület helyett településközponti terület kijelölés történik
- 7. pont: a Kossuth utcai telkek teljes területe falusias lakóterület lesz a korábban tervezett kertvárosias lakó és közút és zöldterület helyett
- 8. pont: a vasút és a Kinizsi utca közötti terület lakóterület és véderdő helyet a jelenlegi használat szerinti gazdasági területfelhasználás lesz
- 10. pont: falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés történik a település ÉNy-i szélén.

A közhatal elöl elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területek minőségének javítására a fejezet végén számos megőrzési és fejlesztési javaslatot fogalmaztunk meg, melyet a település tájképvédelmi és tájökölógiai állapotának javítása érdekében a településfejlesztési tervek kidolgozása és azok kiépítése során érdemes betartani.

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását erősen korlátozzák. A növényalkalmazásban a koncepciótlan elhelyezés dominál, többnyire a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat, melyek között sok a gyümölcsfa, az örökzöld fenyő, illetve a közepes vagy nagy lombkoronájú példány, amit a légvezetékek és az út ürszelvényébe nyúló ágak miatt többször és csúnyán visszacsonkoltak. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszerű növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. A széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületeken sincs egységes fasor, zöldsáv, kevés a jó példa, a valóban odaillő növényzet.

A külterületen az egyes zöldfelületeket hálózattá összekötő elem (fasor, erdősáv, természetközeli ökológiai folyosó stb.) kevés van. Zöldhálózati összekötő elemként tekinthető a külterület K-i szélén található Kender-tótól a Ny-i széli halastóig tartó sekély völgy a Rovákja-patakkal és a Tiszta-vízzel. A külterület É-i részén domináns szántóföldi tájhasználatot fasorok, erdősávok nem szabdalják, nem hálózzák be. A községből Vértesancsa (távolabb Alcsútdoboz) felé kivezető 811. sz. közút ÉNy-i oldalán mintegy 30 m széles hófogó erdősávot telepítettek, mely karakteres és megőrzésre kívánatos

vonalas eleme a tájszerkezetnek, aminek hosszú távon megőrzése kívánatos. A Székesfehérvár felé vezető közút mindkét oldalán több km hosszan idős, tájképileg értékes vadgesztenye fasor húzódik, melynek megőrzése szintén kiemelt feladat lehet a jövőben a táji értékek védelme szempontjából.

Új fasorok telepítésénél ügyelni kell arra, hogy a közlekedésbiztonságot ne zavarja takarással, ezért fát ültetni csak az útkereszteződések szabályozási vonalától 10 m-nél távolabb szabad. Kerülni kell az épületek zavaró leárnyékolását, ezért 8 m-nél sűrűbb ültetési távolságot nem célszerű alkalmazni. A fasoroknál törekedni kell az egységes hatásra, ezért egyes útszakaszokon belül egy-egy fafaj alkalmazása kívánatos. A fafajok megválasztásánál is körültekintően kell eljárni, kerülni kell a nagyon terebélyes habitusúakat, és a települési klímát tűrő, honos fajokat kell előnyben részesíteni.

A változások a zöldhálózati összekötő elemek hosszú távú biztosítását teremtik meg, a módosítások során változást az elemek területén nem terveztek.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél Lovasberény Község meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, vagy éppen megtartásával.

Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás, ill. új közparkok, közkertek kialakítása.

A meglévő zöldfelületek *megőrzése* alapvető feladat. Abban az esetben, ha más fejlesztések nem is valósulnak meg egy ideig, az alapvető cél kell legyen, hogy a meglévő területek ne csorbuljanak, más célra ne lehessen igénybe venni azokat. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a település D-i részén található Országos Ökológiai Hálózat elemei (magterületek és ökológiai folyosók) természeti állapotának megőrzése
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályákon és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- az utakat és főleg a vasutat kísérő tájfásítások, véderdők, erdősávok, fasorok, zöldfelületi vonalas tájelemek megőrzési javasolt
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt – ahol eddig még nem történt meg
- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (pl. településközpont stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén játékos hatást gyakorol

- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a tűlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfasításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok
- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új összekötő fasorok telepítése javasolt
- fasorok ültetéséhez a légvezetékek alatt koronacsonkítás nélkül is elférő, szűk utcák fásítására alkalmas, légszennyezést is tűrő, a meglévő fenyőfélék ellensúlyozása miatt elsősorban tájba illő lombhullató fafajok telepítése javasolható, pl.:
 - gömbjuhar (*Acer platanooides* 'Globosum')
 - gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek')
 - gömbakác (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera')
 - madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
 - díszalma (*Malus purpurea*)
 - teltvirágú piros galagonya (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet').

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Lovasberény település belterületén a zöldfelületi ellátottság értéke: 0,5 m²/fő, azaz egy m²/fő alatti értéket mutat hasonlóan több más járásbeli településhez (pl. Csősz, Füle, Sárkeszi, Seregélyes stb.). A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen.

A lovasberényi lakosság zöldfelületi ellátottsága tehát sem mennyiségi, sem minőségi tekintetben nem biztosított megfelelően. Fontos feladat ezek javítása, hiszen a település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek.

A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

Összességében elmondható, hogy a település zöldfelületi lefedettsége ennek ellenére kedvező. A szakszerű fenntartásuk mellett a növényállomány összetétele, állapota, a parkosított felületek kiépítettsége javításra, felújításra, esetenként továbbfejlesztésre szorul.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Lovasberény község Fejér megyében, a Vértes-hegység és a Velencei-hegység között helyezkedik el, a Székesfehérvári járás része. A település a megyeszékhelytől 19 km-re fekszik, míg a Velencei-tó 15 km távolságra található. Szomszédos települései: Nadap, Pátka, Csákvár, Vértesacska, Vereb.

Elsőrendű főútvonal nem érinti a települést, azonban a közlekedésben meghatározó szerepet játszik két út kereszteződése, mely a település központjában található. Az egyik útvonal, a jelenlegi 811. számú főút, mely Székesfehérvár-Pátka felől éri el a közigazgatási határt, majd Vértesacsa felé halad tovább, és vezet egészen az 1. számú elsőrendű főútvonalig, Bicske határáig.

A másik útvonal a 8119. jelű összekötő út, mely a Velence városon áthaladó 8116. jelű utat köti össze Tatánál az 1. számú főúttal. Az összekötő útról Velencénél az M7 autópálya is elérhető.

Lovasberényből Vereb, Pázmánd felé indul egy másik összekötő út, a 8117. jelű út, mely amellet, hogy Kápolnásnyéken a 7. számú főútba csatlakozik, önálló csomóponttal közvetlen összeköttetést biztosít az M7 autópályával. Ez a lehetőség a 8119. jelű út helyett alternatív közlekedési megoldást biztosít az autópályát igénybe vevők számára.

Lovasberény közigazgatási területén áthalad a 6-os számú vasútvonal, mely eredetileg Székesfehérvár és Bicske között tette lehetővé a vasúti közlekedést. A vonalon jelenleg csak Székesfehérváron belül zajlik teherszállítás.

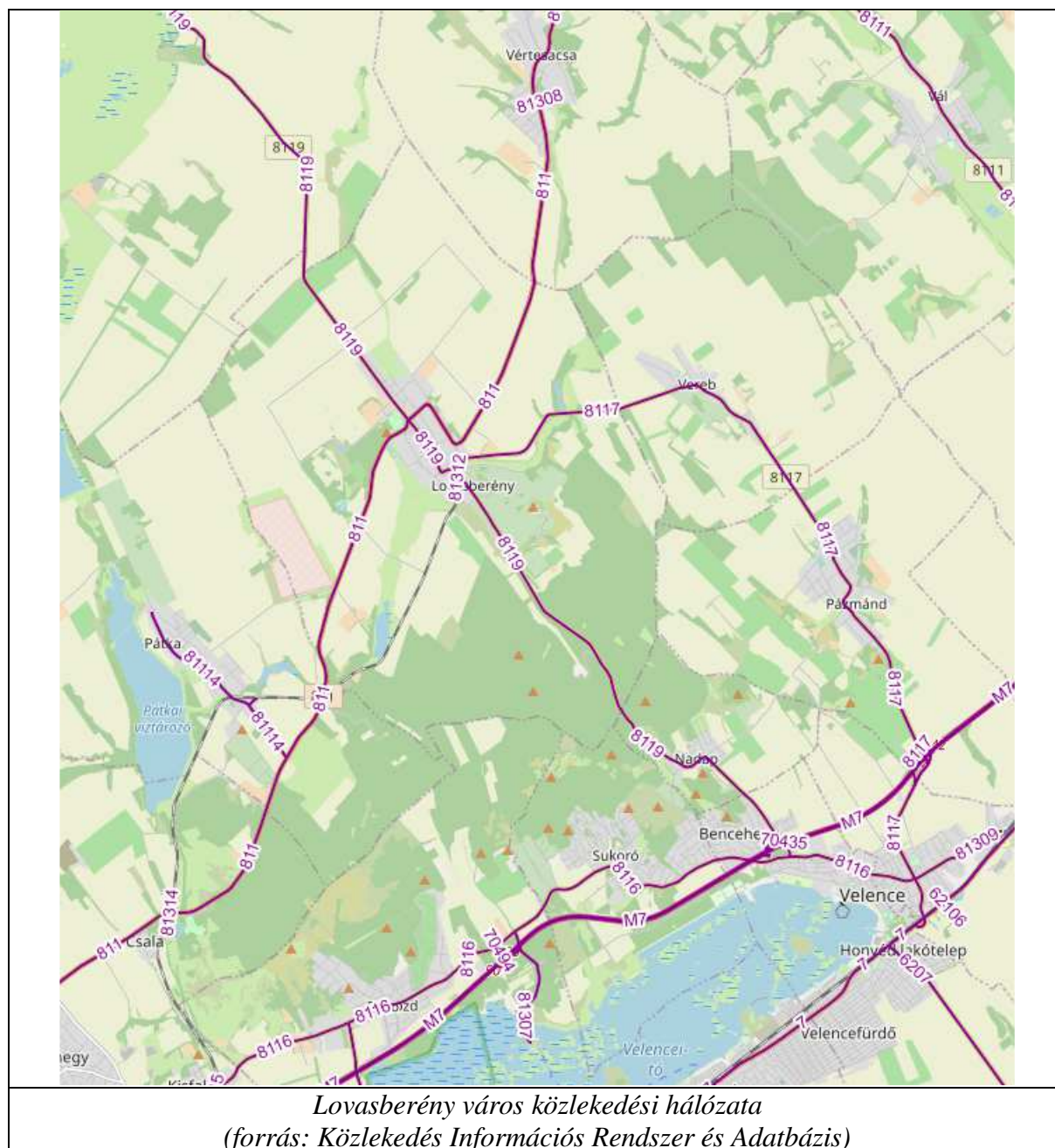
Az Országos területrendezési terv és Fejér megye területrendezési terve az „Új főúti kapcsolatok” pontjában a 811. számú főút összekötő úttá történő visszaminősítését is szerepelteti, így a településen jelenleg áthaladó főút új nyomvonalaként a 8126. jelű összekötő út mostani, Székesfehérvár (8. sz. főút) – Zámoly – Csákvár – Felcsút (811. sz. főút) nyomvonalát határozza meg.

A településen jelenleg és a tervezettek szerint áthaladó országos közutak:

- 811. számú Székesfehérvár-Bicske II. rendű főút (a 12+990 - 23+100 km szelvények közötti szakaszon - az út a hatályos Fejér megyei területrendezési terv szerint összekötő út besorolást kap)
- 8117. jelű Kápolnásnyék-Vereb-Lovasberény összekötő út (a 13+563 - 17+161 km szelvények közötti szakaszon)
- 8119. jelű Velence-Csákvár-Tata összekötő út (a 7+330 - 18+050 km szelvények közötti szakaszon)
- 81312. jelű Lovasberény állomáshoz vezető út (az út a település belterületén vezet)

A tervezett összekötő út (*jelenleg 811. számú másodrendű főút*) a település közigazgatási területén dél-nyugat felől északi-keleti irányba vezet. Az út a 12+990 km és 13+175 km, illetve a 13+500 km és a 23+100 km szelvények között érinti a települést. Az utat a 18+350 km szelvényben keresztezi a 8119. jelű összekötő út. A csomópontban gyalogátkelőhelyek kerültek kijelölésre és forgalomirányító jelzőlámpa is üzemel.

A 8117. jelű összekötő út a település közigazgatási területén dél-kelet felől északi-nyugati irányba vezet. Az út a 13+563 km és a 17+161 km szelvény között érinti a települést. Az utat itt, a 17+161 km szelvényben keresztezi a 8119. jelű összekötő út.



A 8119. jelű összekötő út a települést közigazgatási területén dél-kelet felől észak-nyugati irányba vezet. A település térségét a 7+330 km és a 18+050 km szelvény között érinti.

Az utat

- a 14+203 km szelvényben (a már említett csomópontban) a 811. számú főút,
- a 12+965 km szelvényben a 8117. jelű összekötő út és
- a 12+740 km szelvényben a 81312. jelű állomáshoz vezető út

is keresztezi.

Lovasberény az autóbuszos közösségi közlekedési hálózatba bekapcsolt település. Székesfehérvár a 811. számú főútnak köszönhetően több közvetlen buszjáratral is elérhető. Ezen felül a környező településekre is közlekednek közvetlen buszjáratok. A főváros egy átszállással érhető el.

Lovasberényt a 6. számú Bicske – Székesfehérvár országos vasúti mellékvonal érinti. Jelenleg csak Székesfehérvár vasútállomás – Székesfehérvár Arconic KÖFÉM (Könnyűfémmű) szakasz járható (ez a hivatalos bejárhatóság határa), azonban korábban (2017-ig) a Székesfehérvár és Lovasberény közötti szakaszon szórványos teherforgalom még zajlott.

Lovasberényt egy meghatározó szerepű országos kerékpárúthálózat és két térségi kerékpárút érinti.

Országos kerékpárút: 71.B: Oroszlány [Majkpuszta] – Csákvár – Nadap

Térségi kerékpárút: Etyek – Alcsútdoboz – Lovasberény
Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony [Dinnyés]

A legközelebbi nemzetközi repülőtér a budapesti Liszt Ferenc Repülőtér, amely közel 80 km-re található Lovasberénytől. A településtől mintegy 35 km-re a Székesfehérvárhoz tartozó Börgöndön is található egy repülőtér, mely füves kifutópályájával sportrepülő tevékenységre ad lehetőséget.

3.2. Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll. A szilárd burkolatú utak szélessége jellemzően 3,5 - 7,0 m közötti.

A szennyvízelvezető csatorna hiánya miatt a településen nem összközművesek az utcák. A közmű és közútfejlesztési/bővítési feladatok eredményeként azonban egyre népszerűbb a település (főleg a szőlőhegyi rész) a lakhatást keresők körében.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a Vörösmarty utca, Széchenyi utca, Kisfaludy utca, Rákóczi utca, Kinizsi Pál utca, Arany János utca és a Verebi útnak van szerepe, a többi utca pedig lakóutcaként funkcionál.

A települési önkormányzat kezelésében lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakult 6,0-30,0 m közötti.

A településen a burkolt útfelületek nagyrészt jó állapotban vannak, a járdák, kerékpárutak is kielégítő állapotúak, azonban ahol a szabályozási szélesség megengedi, ott a keresztmetszetek adta lehetőségekkel tovább lehet növelni a gyalogosforgalom biztonságát, gyalogátkelőhelyek, középszigetek, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

A forgalom jelentős része a gyűjtőutakra korlátozódik (különösen a 811. számú főút és a 8119. jelű összekötő útra), melyeket az átmenő forgalmon kívül a településen lakók is fő közlekedési útvonalként használnak.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkből a lassúbb haladás.

A településen a csapadékvíz elvezetése túlnyomó többségében nyílt árkos rendszerrel történik. Törekedni kell arra, hogy a település központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy több lakóutcában az árkok gondozatlanok, az átereszek több helyen beszakadtak, ezek tisztításáról, jó karba helyezéséről és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka vagy csapadékcsatorna jelent megoldást.

Forgalmi adatok (J/nap):*Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai (2020.)*

Jármű-kategória	Átlagos napi forgalom [jármű/nap]					
	Jelenlegi 811. számú másodrendű főút		8117. jelű összekötő út 3+160 és 17+161 km sz. között	8119. jelű összekötő út		81312. jelű állomáshoz vezető út 0+000 és 0+201 km sz. között
	11+317 és 18+350 km sz. között	18+350 és 34+793 km sz. között		3+326 és 14+204 km sz. között	14+204 és 25+585 km sz. között	
Személygépkocsi	2183	1449	740	2153	1072	58
Kistehergépkocsi	388	127	240	114	1933	14
Szóló autóbusz	89	20	34	2	4	1
Csuklós autóbusz	0	2	1	0	1	0
Közepes tehergépkocsi	33	26	15	1	4	7
Nehéz tehergépkocsi	43	22	9	0	8	4
Pótkocsis szerelvény	27	39	11	1	4	7
Nyerges tehergépkocsi	28	70	5	0	3	1
Speciális jármű	0	0	0	0	0	0
Motorkerékpár	27	17	27	77	50	15
Kerékpár	76	51	18	53	169	34
Lassú jármű	20	15	31	88	16	3
Sebesség (km/h)	90,50	50,90	50, 90	50, 90	50	30

A település úthálózata

A forgalomszámlálási adatokból megállapítható, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül igen nagy. A településen a kerékpárutak és kerékpársávok kiépítetlenek. A település központjában a meglévő szabályozási szélességen belül azonban ezek kialakíthatók, az önkormányzati intézményi telkeken pedig új várakozó helyek létesíthetők.

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 811. számú Székesfehérvár – Bicske II. rendű főút:
50-50 m az út tengelyétől számítva
- 8117. jelű Kápolnásnyék-Vereb-Lovasberény összekötő út:
50-50 m az út tengelyétől számítva
- 8119. jelű Velence- Csákvár-Tata összekötő út:
50-50 m az út tengelyétől számítva

Az úthálózat osztályba sorolása:*Külterületi mellékút: összekötő út*

- 811. számú Székesfehérvár – Bicske II. rendű főút, visszaminősítése után összekötő út
- 8117. jelű Kápolnásnyék – Vereb – Lovasberény összekötő út
- 8119. jelű Velence – Csákvár – Tata összekötő út

Osztályba sorolás: K.V.B

Szabályozási szélesség: 15,70 m - 25,00 m.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,00 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés mellett

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Belterületi mellékút, gyűjtőút, illetve állomáshoz vezető út

- visszaminősítésre kerülő 811. számú Székesfehérvár – Bicske II. rendű főút átkelési szakasza (Vörösmarty utca, Széchenyi utca)
- 8117. jelű Kápolnásnyék – Vereb – Lovasberény összekötő út átkelési szakasza (Verebi út)
- 8119. jelű Velence – Csákvár – Tata összekötő út átkelési szakasza (Kinizsi utca, Arany János utca, Rákóczi utca, Kisfaludy utca)
- 81312. jelű Lovasberény állomáshoz vezető út

Osztályba sorolás: B.V.c.B.

Szabályozási szélesség: kialakultan 11,60 - 22,00 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,0 m szélességűek, irányonként 1-1 sávval

Padka: min. 1,5 m széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: belterületen a közterületen megoldható

Járda: minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó. Abban az esetben, ha a járda megadott kialakítása nem megoldható, az út nyílt vízelvezető árkanak lefedésével a szükséges további szélesség biztosítható.

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik, javasolt a település központjának közelében a felszíni vizek csapadécsatornában történő elvezetése. Az árkokat az átereszek, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

Külterületi egyéb közutak, illetve belterületi mellékutak: lakóutak, kiszolgálóutak

A település kül- és belterületi helyi útjai

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B. belterületen: B.VI.d.C.

Szabályozási szélesség: 3,5 - 16,0 m kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Burkolatszélesség: két forgalmi sáv esetén minimum 5,5 m

Padka: min. 1,0 m széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt a biztosítása

Járda: kialakítása nem kötelező, a gyalogosok az úttesten is közlekedhetnek

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízelvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadécsatornában történik

Közös gyalogos és kerékpárút, önálló kerékpárút: szabályozási szélesség 4,0 m, burkolatszélesség közös gyalogos és kerékpárút esetén min. 3,0 m, önálló kerékpárút esetén 2,6 m.

3.3. Közösségi közlekedés

3.3.1. Közúti közösségi közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást VOLÁNBUSZ Zrt. látja el. A települést naponta 37 járatpár szolgálja ki. A járatok viszonylag sűrűn haladnak keresztül a településen, így ez remek közlekedési lehetőséget teremt a kistérségi települései és Székesfehérvár irányába is. Az autóbussz-öblök és peronokok kialakítása megfelelő, azonban néhány felújításra szorul. A forgalom jelentős növekedése esetén javasolt az autóbussz-megállóhelyek között gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága érdekében.

3.3.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat 6-os számú nyomvonala a közigazgatási területen belül érinti (Lovasberényben található is egy vasútállomás), azonban a vonalon a település térségében a vasúti közlekedés évekkel ezelőtt megszűnt. A legközelebbi vasútállomás Velence város területén érhető el.

3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településközpont és az autóbussz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A gyalogosforgalom a lakóutcák nagy részében legalább egy oldali burkolt járdafelülettel, de megoldott. Ezekben az utcákban a 40x40 cm-es beton járdalapokkal ellátott burkolatok kimosdultak, füvesednek, néhány helyen eltörték, ezek javítása vagy új burkolat kialakítása javasolt. A települést a megyei terv szerint egyaránt érinti az országos és a térségi kerékpárút hálózat. A kerékpáros forgalom Lovasberény kül- és belterületén a közúti forgalom szintjében került kialakításra, viszont önálló kerékpársáv nincs kijelölve. A jövőbeni fejlesztések során kerékpárutak kiépítése vagy burkolatszélesítéssel történő kijelölése javasolt.

A Fejér megyei területrendezési terv nem tartalmaz a települést érintő kerékpárút-fejlesztést.

3.5. Parkolás

Lovasberényben több helyen is található közterületi parkoló, például az általános iskolánál, a polgármesteri hivatalnál. A megfelelő szabályozási szélességnek köszönhetően több utcában is párhuzamos parkolásra alkalmas területek állnak rendelkezésre. A parkolóhelyek nagy része azonban burkolatlan, vagy nem előírások szerint kialakított. A középületeknél és üzleteknél, ezek magánterületén javasolt a parkolóhelyek kiépítése. Abban az esetben, ha erre nincs lehetőség, az előírások figyelembe vételével közterületen is megoldható a parkolás.

3.6. SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Az úthálózat több irányba biztosít kapcsolatot az országos hálózatba, jók a logisztikai adottságok.	1	Felújításra szoruló utak.	1	Település útjainak felújítása, karbantartása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből csak kis mértékben tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Az ipari gazdasági területek forgalma a lakóövezeteket elkerüli.	2	Az akadálymentesít és nem megoldott mindenhol. elégtelenek a járdák és kapcsolataik, kevés, vagy nincs kerékpártárolási lehetőség.	2	Járdák, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. A forgalomnagyság függvényében kerékpársávok kialakítása.	2	
3	A közösségi közlekedés járatsűrűsége megfelelő.	3	A parkolás rendezetlen.	3	Parkolók, zöldterületek, kerékpártárolók egységes kialakítása.		

3.7. Várakozóhelyek létesítése

Az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani. A kereskedelmi létesítményeknél, kisebb foglalkoztatóknál indokolt a közterületek rendbetételével parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakítása, ezért a HÉSZ mellékleteként meghatározásra kerül az OTÉK alóli eltérést meghatározó táblázat az alábbiak szerint:

1.	A	B	C
2.	Rendeltetési egység megnevezése	OTÉK alapján számított várakozóhelyektől való eltérés mértéke %	A „B” oszlop alapján számított várakozóhelyekből közterületen kiépíthető %
3.	lakás, többlakásos lakóépületben	0 %	a) úszótelken történő építés esetén 100 % b) Ln és Lk övezetben 50 %
4.	kereskedelmi egység	-30 %	50 %
5.	Szálláshely szolgáltató épület	0 %	20 %
6.	vendéglátó egység	-30 %	50 %
7.	alap és középfokú nevelési - oktatási épület	0 %	50 %
8.	egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület	0 %	50 %
9.	egyéb művelődési építmények	-30 %	50 %
10.	sportlétesítmény, strand	-50 %	50 %
11.	igazgatási, ellátó, szolgáltató és nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő építmény	-30 %	50 %
12.	nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő építmény	-50 %	50 %
13.	egyéb nem gazdasági épületek, rendeltetési egységek	főhelyiségek minden megkezdett 30 m ² nettó alapterülete után,	50 %
14.	minden jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális létesítmény	a telek terület minden 500 m ² -e után.	50 %

3.8. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül a tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, de ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében.

Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.9. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése csapadécsatornával, nyílt árkos rendszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal történik.

Jelenleg problémát jelent, hogy a lakóutcákban az árkok részben gondozatlanok, az átereszek több helyen eltömödtek, beszakadtak, ezek tisztításáról jó karba helyezéséről folyamatosan gondoskodni kell. Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadécsatorna jelenthet megoldást.

A település fő csapadékbefogadó csatornája a Rovákja-patak, melynek a vízgyűjtőjébe a település rendszere - a szükséges engedélyeket beszerezve - beköthető.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért az ilyen kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű átereszt kell építeni. Az egységes utcakép kialakítása érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

Az iparterületek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését telken belül kell megoldani. A csapadékvíz csak az előírt tisztítás után köthető rá a települési rendszerre.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell kiépíteni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon. Közterületi parkolók építése esetén a parkolóban összegyűlt csapadékvíz, csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőkbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat, csapadécsatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

4.1.1. Vízellátás

Jelenlegi állapot a vízmű működése

A vízmű kiépítési alap állapota:

Lovasberény község

Lovasberény község vízellátását a mélyfúrású kutakra – mint vízbázis – telepített helyi vízmű biztosítja. Kiépítési éve 1971-72. évek, majd a vízmű 1990 - ben egy új kúttal került fejlesztésre.

A vízmű főbb műtárgyai :

- 3 db mélyfúrású kút
- kezelőépület
- 300 m³-es víztorony

Működés :

A település vízbázisa a vízmű területén található I. számú, és az attól északi és déli irányban elhelyezkedő II. és III. számú kút. .

A kutakból kitermelt vizet a kútszivattyúk a községi elosztó hálózaton keresztül a település szélén található 300 m³-es HIKO tip víztoronyba emelik be. A víztorony ellennyomásos rendszerrel működik.

A település elosztó hálózatról került lecsatlakoztatásra 1995 -ben a szőlőhegyi vízrendszer, ahol a terület egy részének vízellátása a hidroglobuszról, a magas pontok vízellátása a területen található nyomásfokozó rendszerről történik.

A kitermelt víz fertőtlenítése időszakos. A vízmű-rész a tulajdonosok Vízmű Társulatának üzemeltetésben van.

Az elosztóhálózat általában körvezetékes rendszerű, külső utca részeken ágvezetékekkel, végén tűzcsappal.

A községi vízmű üzemelése során a fogyasztóhoz eljuttatott víz egyes minőségi jellemzőiben nem elégítette ki a 201/2001 Korm. rendelet 1 sz. mellékletében előírt határértékeket.

Lovasberény-Lujza major

Lovasberény különálló belterületi település-része, Lujza major.

A községtől nyugati irányban, légvonalban mintegy 3,0 km távolságra települt.

A volt laktanyák lakóépületeit egy helyi mélyfúrású kút látta el ivóvízzel.

Üzemelés

A kút bűvárszivattyúja a térszíni medencébe továbbítja a termelt vizet. Az átemelő szivattyúház hálózati szivattyúja a térszíni medencéből az elosztóhálózatba juttatja a vizet. A hálózati nyomás folyamatos megtartását szivattyúk nyomóoldalához csatlakoztatott hidrofor tartályok biztosítják.

A vízmű rétegvíz kútjánál a védőterületet nem alakították ki.

A rétegvíz kútra telepített kis vízmű vízminősége nem elégítette ki a 201/2001 Korm. rendelet 1 sz. mellékletében előírásait. A lakosság ivóvíz ellátása érdekében kis teljesítményű tisztító berendezést szereltek fel közkifolyóval-

Ezért az Önkormányzat 2011 - ben a vízminőség javítása mellett döntött, a településrész és a község vízellátó hálózatának összekapcsolásával.

Jelenlegi felújított és átépített állapot.

A KEOP-7.1.3.0/09-2011-034 sz. vízminőség javítási program keretében az elmúlt években, megépítésre került egy új vízműtelep, víztisztító berendezéssel, átemelővel, és lemélyítésre került egy új I/A jelű mélyfúrású kút is.

Vízigények, vízfogyasztások:

A Lovasberényi vízműtelep és vízmű fejlesztése során meghatározott vízigeny:

Éves átlagos napi fogyasztás

Lovasberény 390 m³/d

Lujza major 13 m³/d

Összesen: 403 m³/d

Éves legnagyobb napi csúcsfogyasztás

Lovasberény 600 m³/d

Lujzamajor 30 m³/d

Összesen: 630 m³/d

A program során felújításra, ill. cserére kerültek az elosztóhálózat gyenge acél vezetékei is.

Átkötésekkel megszüntetésre kerültek a hálózati ágvezetékek, és átalakításra kerültek az elosztóhálózat elágazási pontjainak szerelvényezése, biztosítva a csőhálózat rendszeres tisztításának lehetőségét. Végül, az új vízműtelep próba üzemének megindítása előtt, az elosztóhálózat szivacsos csőtisztítási technológiával kitisztításra került.

A beruházás során Lujza major vízellátó rendszere, az egységes jó minőségű vízzel történő ellátás érdekében - távvezetékekkel - összekötésre került a község átalakított vízellátó rendszerével.

Az egységes vízmű főbb elemei:

Vízbázisok	I/A sz. új mélyfúrású kút	Vízhozam:	300 l/min
	II. sz. mélyfúrású kút	Vízhozam:	150 l/min
	III. sz. mélyfúrású kút	Vízhozam:	300 l/min

A vízműtelep műtárgyai:

A vízműtelepen az alábbi létesítmények nyertek elhelyezést:

- Mélyfúrású kút, I/A jelű új kút
- Térszíni medence $2 \times 50 \text{ m}^3$, túlf.sz: 152,70 mBf
- Üzemviteli épület, benne
 - vízkezelő berendezés
 - vegyszeradagolók, légbekeverés, gyorszűrők
 - hálózati szivattyúk, vezérlési, működtető rendszerek
 - az üzem menet ellenőrzéséhez, a karbantartási munkák elvégzéséhez szükséges helyiségek
- Szűrőágy a zagyvíz kezelésére.

Víztorony:

300 m³-es HIKO tip. Tf 203,9 mBf

Elosztóhálózat:

A két település rész elosztóhálózatának hossza az összekötő távvezetékkel

együtt: 23 km

ebből. 13.300 m azbesztcement anyagú vezeték
 9.700 m műanyag (KM PVC vagy KPE) anyagú vezeték

Tűzcsapok száma: 65 db
Közkifolyók: 11 db

Lujza major vízellátása:

Lujza major vízellátására ivóvíz távvezeték épült ki a községi elosztóhálózat és a Lujza majori elosztóhálózat között, valamint a nem megfelelő minőségű vizet szolgáltató majori kút kikapcsolásra került a telepi ellátó rendszerből. Így kialakításra került a két településrész egységes az előírásoknak megfelelő vízminőséget biztosító vízműve.

Lujza major tűzvíz igényét részben a kiépített D125 KPE távvezeték, részben a meglévő és az átalakított 30 m³ -es térszíni medence biztosítja.

A medence töltése (és folyamatos telt állapotban tartása) a medence melletti mélyfúrású kútból, a medence vízszintjéről vezérelt, szivattyú üzemmel történik.

A települési vízmű rendszerek üzemeltetője a FEJÉRVÍZ Zrt, a vízjogi üzemeltetési engedély száma: 35700/6896-8/2015 ált.

A település Szőlőhegyén működik egy 1995-ban épült külön vízmű rendszer. A rendszer általában nyári időszakban működik Üzemeltetője a tulajdonosok Vízmű Társulata.

A szőlőhegyi rendszernek a községi rendszerhez kialakított csatlakozási pontjain elszámolási vízmérőkön át kerül ellátásra.

hossz : 12.650 m
csőátmérők Ø 32 – Ø 110 között változik.
csőanyag : KPE

A hálózaton tűzcsap és közkifolyó nem került felszerelésre.

A rendszer kialakítása (vezeték átmérők , vezeték nyomvonalak stb.) miatt a szőlőhelyi rendszer közüzemi vízműként nem üzemeltethető!

Az ivóvízhálózat fejlesztése, a fejlesztési területek vízellátása

Az átalakított elosztóhálózat megfelelően erős, a hálózati nyomás megfelelő, a jelenleginél lényegesen nagyobb fogyasztásra került kiépítésre, zömében körvezetékes kialakítású.

Javasolható a település vízvédelmi programja során a teljes vízellátó hálózat hidraulikai felülvizsgálatát is, amely során az összes hidraulikai probléma feltárható lesz.

Az egyes fejlesztési területek vízellátása közvetlen a hálózathoz kapcsolódással, elláthatók ivóvízzel és tűzvízzel.

Amennyiben nagyobb létesítmények is építésre kerülnek, a tűzvíz ellátás műszaki megoldását külön kell vizsgálni, az igényeknek megfelelő nagyságú térszíni tűzvíz tárolót kell létesíteni, lehetőség szerint visszafogott csapadékvízzel időszakosan feltöltve.

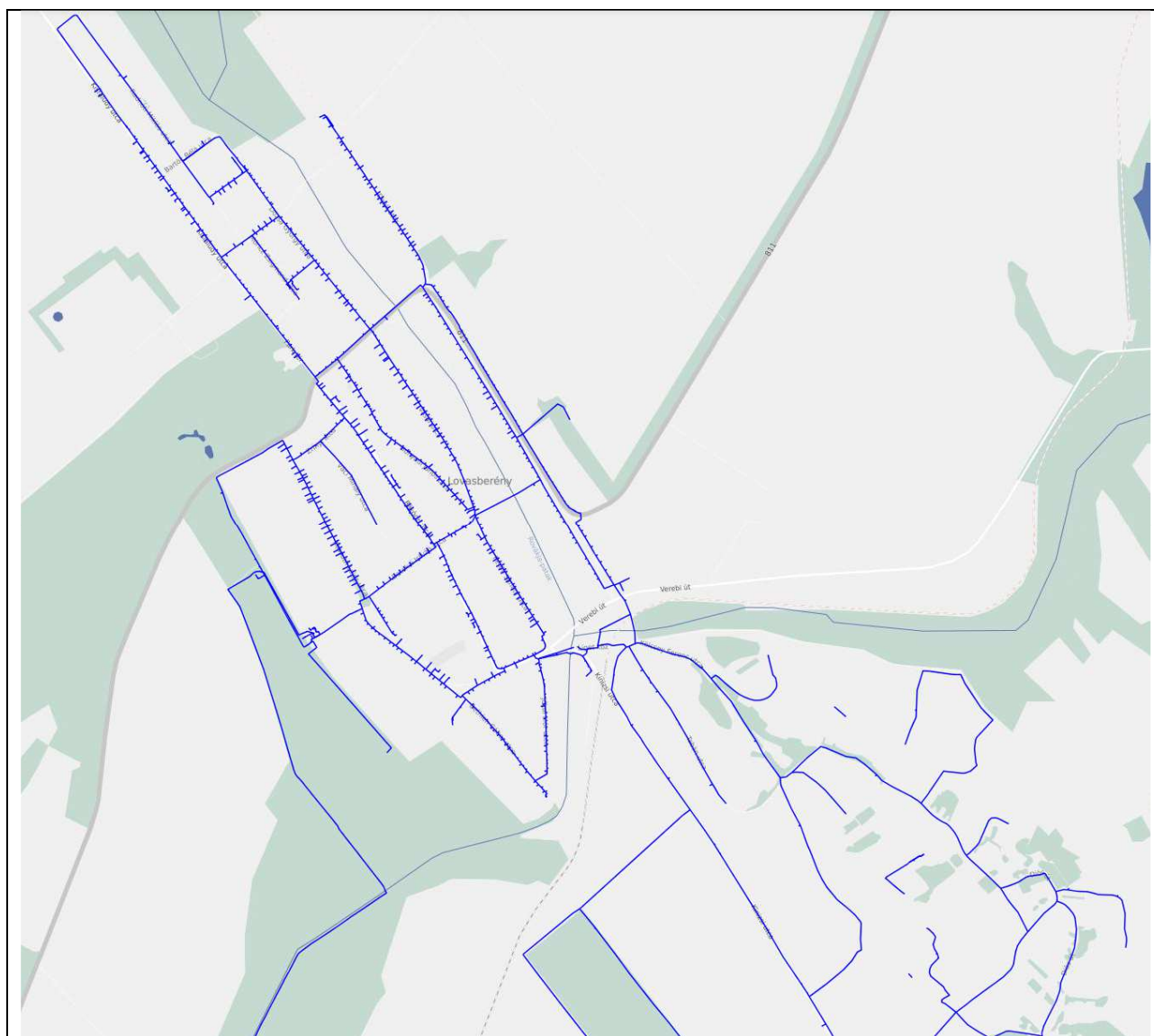
Azoknak a fejlesztéseknek a vízellátása, amelyek a belterülettől távolabb létesülnek a községi hálózathoz történő vezetékek építéssel biztosítható, de tűzvíz ellátás külön térszíni tárolókkal kell megoldani.

A Lujza majori fejlesztéseket, nyomásviszonyokat a fogyasztások meghatározása után a tervezés során kell vizsgálni, és amennyiben szükséges automata nyomásvezérelt kisátemelővel al-övezeteket (akár utcánként) lehet kialakítani.

Amennyiben a gazdasági területeken telepítendő technológia magas nyomású vízellátást igényel abban az esetben nyomásfokozót kell telepíteni.

A fejlesztéseknek vízbázis oldalról nincs akadálya.

A kiépített elosztóhálózat 43-45 éves, azbesztcement anyagú. Az azbeszt elosztóhálózat felújítását, korszerűbb csőanyagra és a szerelvényezés korszerűbb, anyagokra cserélést, be kell tervezni, és szakaszosan a megnyíló források felhasználásával végrehajtani.



A településen kiépített ivóvíz hálózat Lovasberény központi belterület forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>



4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

Jelenlegi állapot, a kiépített szennyvízelvezető rendszer

A község 2020-ig közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózattal, tisztító teleppel nem rendelkezett. A község közintézményinek, lakóingatlanainak többségén zárt (helyenként nyitott) szennyvíztárolóban gyűjtötték a szennyvizet ahonnan az elszállításra kerül a környező települések tisztító telepeire.

Lujza majorban a katonai időszakban, egy gravitációs szennyvízelvezető csatornarendszer épült ki végátemelővel, és tisztító teleppel.

A tisztított víz a Rovákja patakba került kivezetésre.

Az idők folyamán a telep gépészete részben elavult, lebontásra került, így a telep nem üzemel.

Az elvezetett szennyvíz, a végátemelőben kerül összegyűjtésre, ahonnan szippantós kocsikkal kerül a szennyvíz beszállításra a környező települések tisztító telepeire.

A Lovasberény község és Lujza major összevont egységes szennyvízelvezető rendszerének kiépítése KEHOP 2.2.2-15-2016 00085 projekt számmal, önálló szennyvíztisztító telep kialakításával a 35700/8298-28/2018 sz vízjogi létesítési engedély alapján 2018 -ban megkezdődött.

A tervekben átlag 300 m³/d szennyvíz elvezetésével és tisztításával számoltak.

Az építés 2021 év folyamán elkészült, a próba üzem 2021 nyarán befejeződik.

A házi bekötések aktivizálása folyamatosan történik.

A Beruházás során kiépítésre került:

Gyűjtő hálózat

Gravitációs csatornahálózat: 15.750 m

Házi bekötés: 1073 db 10.250 m

Átemelő: 7 db

Szennyvíz nyomócső (D63-D160) 5740 m

Tisztítótelep:

Szennyvíz tisztítótelep 300 m/d kapacitással

A telepen alkalmazandó technológia: a tápanyag eltávolítása eleveniszapos biológiai tisztítási technológia, a szerves szennyezők eltávolítása mellett alapvetően biológiai úton oldja meg a szennyvíz nitrogén (nitrifikálás, denitrifikálás) és foszfor tartalmának eltávolítását.

A biológiailag tisztított, utóülepített víz homokszűrőn keresztül kerül elvezetésre el a fertőtlenítőbe, majd a befogadóba (Rovákja patak) . A fertőtlenítő az előzetes tervek szerint csak az időszakos igény esetén üzemel.

A rendszert a FEJÉRVÍZ Zrt üzemelteti.

A fejlesztési területek szennyvíz elvezetése

Fejlesztések:

Gyűjtőhálózat:

A község területén még beépítetlen telkek is találhatók. Új telkek, ipari jellegű területek kialakítása is tervezett.

A kialakított csatornahálózat alkalmas arra, hogy a fejlesztési területek szennyvizeit elvezesse. Az átemelőkben kell a fejlesztések során esetleg szivattyút cserélni.

A fejlesztési területeken részben áthalad a tervezett gravitációs csatorna, így a telkek beköthetők a szennyvízelvezető rendszerbe.

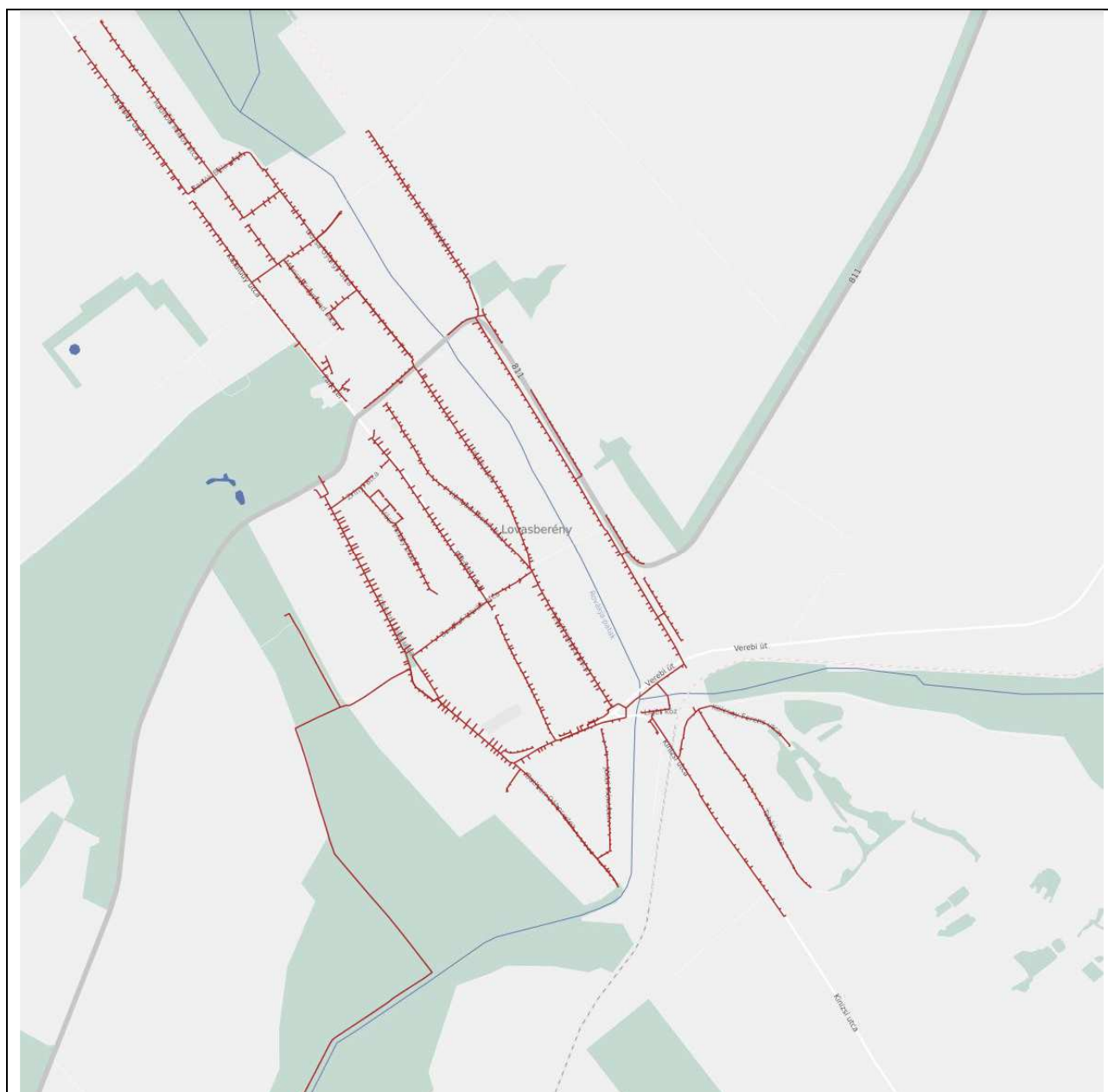
Azoknál a telkeknél ahol – a telek magassági viszonyai – a gravitációs csatlakozást nem teszi lehetővé, ott házi kisátemelőket kell telepíteni, melyek nyomócsöve a gravitációs csatorna tisztítóaknához csatlakozik.

A fenti megoldásokkal a teljes község szennyvízelvezetése és a szennyvíz tisztítása biztosítható.

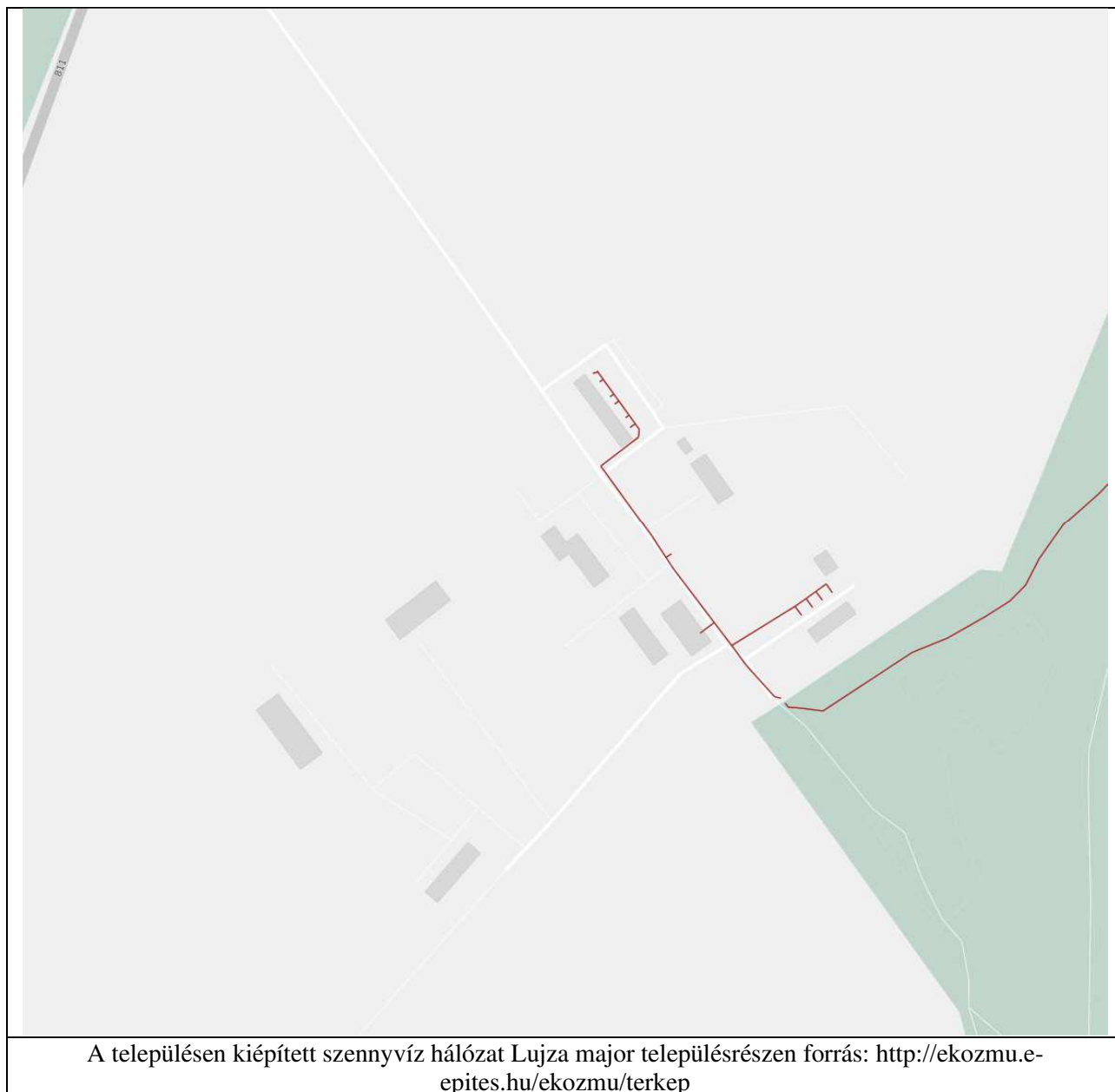
A fejlesztés során arra kell törekedni, hogy valamennyi telep-rész szennyvíz elvezetése a kiépülő egységes rendszerhez kapcsolódjon.

Amennyiben nagyobb vízigényű és szennyvíz kibocsátású ipari létesítmény települ, akkor vagy önálló belső tisztító telepet kell építeni, vagy a községi telep kapacitását kell bővíteni.

A rendszert évenként át kell mosatni, tisztítani.



A településen kiépített szennyvíz hálózat Lovasberény központi belterület forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>



4.1.3. Csapadékvíz-elvezetés

Általános ismertetés.

A település dombvidéki jellegű, A településen áthalad a Rovákja patak vízfolyás, amely a település felszíni vizeinek befogadója.

Lovasberény község tehát a Rovákja vízfolyás részvízgyűjtő területén fekszik, a patak átvágja a község lakott területét.

A Rovákja vízfolyás a község a közig. belterületét érintő szakasza 9+300 -10+625 szelvények közötti részre esik.

A vízfolyás a befogadója a települési elvezető árok hálózatának, kezelője a KDT Vízügyi Igazgatóság.

A Rovákja vízfolyás községet érintő szakasza 2 m -es fenék szélességgel és 1:2 rézsűvel került kialakításra, jelenlegi állapotában csésze szelvény jellegű

A település vízelvezetésében szerepet játszanak még a vízfolyás mellékármái.

Évi csapadék átlag 580-640 mm.

A település vízkárelhárítási tervét mielőbb el kell készíteni.

Jelenlegi állapot.

A település beépített családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel. A települést ketté szeli a 811, a 8119, és a 8117 sz. és a közút és a vasútvonal.

Az utcák jellemzően aszfaltos utak. A település utjai mentén kiásott árkok földárkok találhatók, változó mélységgel kialakítva.

A település csapadékvíz elvezető rendszerének jelenlegi állapota:

A belterületi utcák nagyobb részén kiépült a csapadékvíz elvezető rendszer, változatos, helyenként az utca jellegének megfelelően kialakított műszaki megoldással. A belterületi vízgyűjtő tagolt, egy – egy szakaszon az elvezető rendszer a domboldalról lefolyó csapadékvíz is terheli. A belterület jellemzően magas vonulaton terül el, a környező utcák két irányban esnek a K-i oldalon a Rovákja patak irányába, a Ny-i oldalon a távoli halastó vizét is elvezető Hrsz 0163/7 árok irányában.

A Hrsz 1063/7 sz Tsz kezelésű árok is a Rovákja patakhoz köt be.

A vízelvezető rendszer többsége nyílt árok, néhány helyen beton lap burkolattal. A kialakítási szakaszok a lefolyási tapasztalatok alapján történtek. A vízelvezető árkok állapota változó. Vannak jó állapotú árkok, és vannak feliszapolódott vízelvezetésre már nem alkalmas (csak szikkasztó) árkok is. A közutak menti árkok is változatos képet mutatnak, helyenként betonlapokkal burkolt, helyenként csak nyomokban találhatók. Nagyon vegyes képet mutatnak a telek bejárók alatti átereszek. Változatos átmérőkkel kerületek kiépítésre, nem kerültek egységesítésre az árok által elvezetendő vízmennyiséggel. Az átereszek kialakítását a telek tulajdonosok gondossága igényessége lényegesen befolyásolja. Megállapítható, hogy a község csapadékvíz elvezető rendszer főbb váza kialakult, az egyes mellékgyűjtők (út menti árokként, önálló árokként) rendre kikötésre kerültek a befogadóba.

A fejlesztési területek, és a település csapadékvíz vízelvezetése

Csapadékvíz szakági tervezések

Az eddigi tervezések korábban a településen csak a havaria helyzetek megoldására vonatkoztak. Indokolt a teljes települést érintő csapadékvíz elvezetési tervek elkészítése.

El kell készíteni a teljes belterületre vonatkozó csapadékvíz elvezetési koncepció (tanulmány) terveket.

A tervek értékelése után kell kijelölni azokat a település részeket (vízgyűjtőket) ahol a legfontosabb beavatkozások szükségesek. A terv kidolgozza a lehulló csapadékvíz mennyiségek kezelést, megfogását, és szabályozott módon történő továbbvezetését a befogatóig.

Tervezések szempontjai, célkitűzések:

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.
- A környezeti és vízminőségi állapot javítása a környezet védelmében.
- Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
- Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
- A külvizek és a belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása (övértékek kialakítása), a külvizek esetleges tározással történő visszatartása, ahol ennek műszaki-gazdasági és területi feltételei adottak.
- A vízgyűjtő külterületi részén vízvisszatartás, a parti területeken a csapadékvíz gyors bevezetése a befogadóba.
- A tó vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízelvezető rendszereken.

A meglévő létesítményeket felül kell vizsgálni. Megfelelő állapot esetén a meglévő kiépítettség elfogadható. Nem cél a mindenáron történő beavatkozás.

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

4.2.1. Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Többször villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető. A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

1. NAGYFESZÜLTSEG

A település igazgatási területén áthalad az E.ON tulajdonában lévő 120kV-os vezeték, valamint az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Litér távvezeték. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezetekre vonatkozó tilalmakat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet adja meg.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelekeket is ennek figyelembevételével kell létesíteni. A biztonsági övezetben elhelyezendő építményekre az építési engedélyezési eljárás során minden esetben meg kell kérni a vezeték tulajdonosának jóváhagyását. A vezetékektől tartandó védőtávolságokat az MSZ151-1:2000 szabvány adja meg; az épületekre vonatkozóan a 15.6. pontja.

2. KÖZÉPFESZÜLTSEG

Lovasberény községet középvezetési feszültségen, az E.ON-ÉDÁSZ Zrt. tulajdonú 20kV-os gerincvezeték látja el villamos energiával. Erről kötnek le a meglévő transzformátorállomásokat tápláló leágazó vezetékek.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A település belterületén található 20/0,4 kV-os transzformátor állomások oszlopra szerelt kivitelűek. A külterületi majorokban további transzformátor állomások üzemelnek, részben fogyasztói tulajdonúak.

Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani.

3. KISFESZÜLTSEG:

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat légvezetékes, beton illetve kis mértékben faoszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezést figyelembe véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,5 m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 m távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 m lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m.

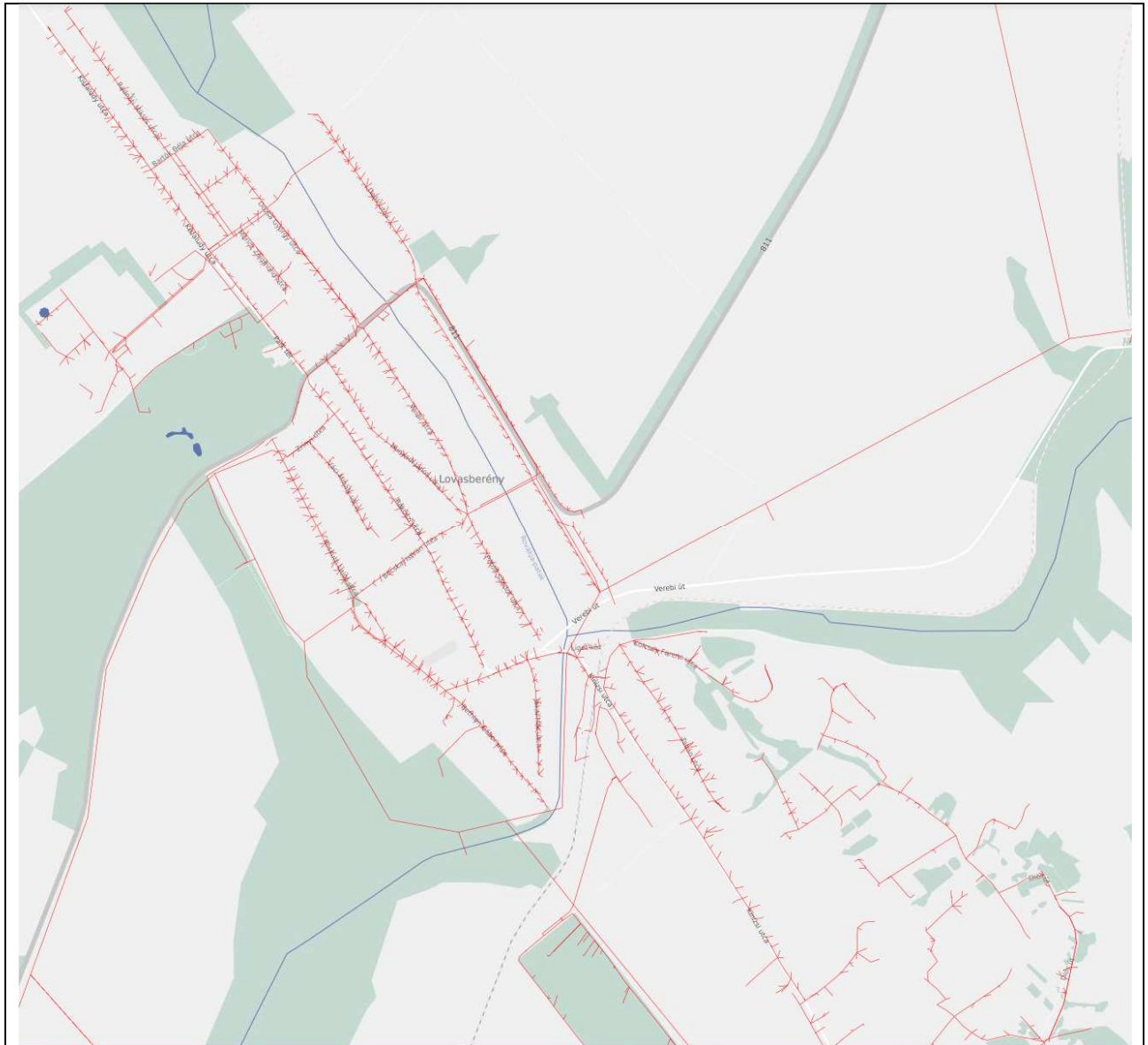
Kisfeszültségű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyeztetni.

Térszín feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

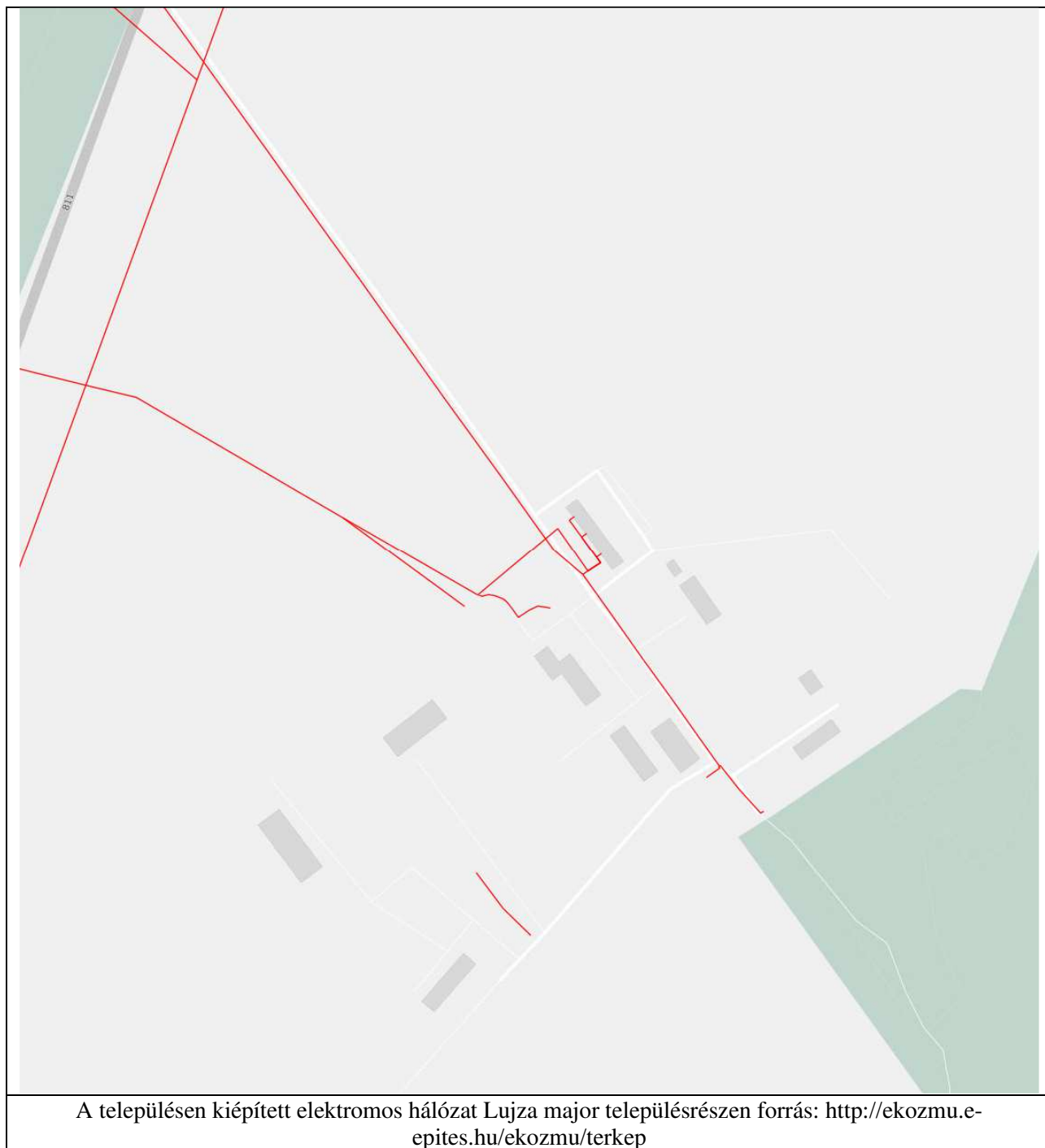
4. KÖZVILÁGÍTÁS:

A meglévő közvilágítás a kommunális hálózat oszlopaira szerelt világítótestekkel van megoldva, légvezetékes táplálással.

Új létesítésnél az előírt követelményeket az MSZ EN 13201 szabvány tartalmazza. Az utcák világítási osztályba sorolása jegyzői hatáskörben történik.



A településen kiépített elektromos hálózat Lovasberény központi belterület forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>



4.2.2. Földgáz energia ellátás

A település önálló KS-2-26/C típusú, 6,0/3,0 bar üzemnyomású földgázfogadó állomással rendelkezik, amely külterületen, a 054 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el, biztonsági övezetének mértéke 10-10 m. Az E.ON nyilvántartása szerint Lovasberény jelenlegi fogyasztói létszáma 501 fogyasztási hely, a fogadó szabad kapacitása kb.: 500 m³/óra. A településen a szinte teljesen kiépült gázhálózat középnyomású (3 bar), többségében közterületen halad.

A szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő közterületi, vagy külterületi gázelosztó hálózatról elégíthető ki.

A gázelosztó hálózatot érintő bővítéseket a szolgáltató a törvényi előírások szerint – díj ellenében – építi ki. Magánterületen megvalósuló bővítések (elosztó hálózat) esetén vezetékjogi megállapodás szükséges.

Jelentős többlet gázigény esetén a szolgáltatóval egyeztetni kell a fogadó, ill. az elosztó rendszer kapacitásának bővítése miatt.

Változással érintett területek gáz közmű vonatkozásai

1. változás - Délnyugati fejlesztési területek

A hatályos terv szerint a tervezett különleges, kertvárosias lakó, zöldterület és véderdő területek a tényleges használat szerinti mezőgazdasági területfelhasználásra változnak.

A területfelhasználásnak gázigénye nincs, szállító- és elosztó gázvezeték nem érint.

2. változás – Halastó és környezete

Általános mezőgazdasági területek vízgazdálkodási és természetközeli területfelhasználásra módosulnak

A területfelhasználásnak gázigénye nincs, szállító- és elosztó gázvezeték nem érint.

3. változás - Kastély környéke

A kastély melletti meglevő kereskedelmi egység területe különleges terület helyett településközponti területfelhasználás lesz.

A terület átsorolása nem érint belterületi- és csatlakozó gázvezeték.

4. változás - Északi fejlesztési terület

A település északi részén a lakó fejlesztési terület, a tervezett véderdő és a temető tartalék terület mezőgazdasági területfelhasználású lesz.

A megmaradó lakó fejlesztési területen tervezett köztertek kertvárosias lakóterületbe kerülnek.

Az átsorolás nem érint elosztó- és szállító gázvezeték. A mezőgazdasági terület felhasználásnak gázigénye nincs, az újonnan kialakítandó kertvárosias lakóterület gázigénye a fogadó kapacitás-többletének mértékéig a gázfogadóból kiinduló elosztó gázvezetékről, vagy a Széchenyi utcai vezetékről biztosítható új elosztó vezetékek kialakításával.

5. változás - Rovákja patak északi része

A tervezett zöldterület helyett közlekedési terület kijelölés.

A területkijelölés elosztó vezetéket nem érint.

6. változás - Kossuth és Rákóczi utcák tömbbelső

Falusias lakóterület helyett településközponti terület kijelölés.

A területkijelölés elosztó vezetéket nem érint, többlet gázigény nem keletkezik.

7. változás - Kossuth utcai kertvégek

A Kossuth utcai telkek teljes területe falusias lakóterület lesz a korábban tervezett kertvárosias lakó és közút és zöldterület helyett.

Az átalakítás közterületi elosztó vezetéket és leágazásokat nem érint, többlet gázigény nem valószínűsíthető.

8. változás - Gazdasági terület vasút mellett

A vasút és a Kinizsi utca közötti terület lakó és véderdő helyet a jelenlegi használat szerinti gazdasági területfelhasználás lesz.

Az átsorolás elosztó vezetéket nem érint, a gazdasági területfelhasználás esetleges gázigénye a Kinizsi utcai vezetékről kielégíthető.

Az esetleges beépítéseknel a Pátka felé haladó 6 bar üzemnyomású vezeték védelmi övezetét figyelembe kell venni!

9. változás - Lujza major

Véderdő helyett mezőgazdasági terület kijelölés.

A területkijelölés a Lujza majori területen üzemelő közép- és kisnyomású telepi elosztó gázhálózatot és a lakó-, valamint gazdasági területeket ellátó célvezetéket, annak védelmi övezetét nem érinti.

10. változás – Tartalékterület kertvárosias lakóterületbe sorolás

Falusias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés történik.

A területkijelölés esetleges gázigénye a fogadó többlet kapacitás mértékéig a Kisfaludy utcai, vagy a 0185 hrsz-ú úti vezetékre csatlakozva, elosztó vezeték kialakítással biztosítható.

11. változás – Rovákja-patak, halastó

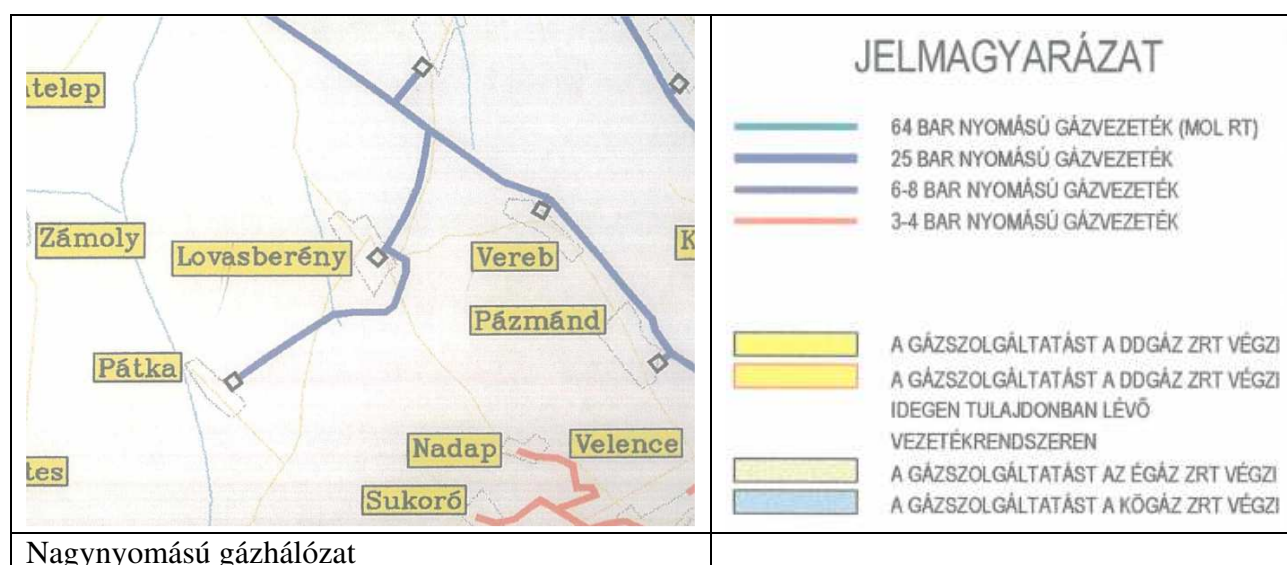
A Rovákja-patak és a halastó környékén területfelhasználás változás a tényleges használatnak megfelelően. Vízgazdálkodási és mezőgazdasági területek változásai.

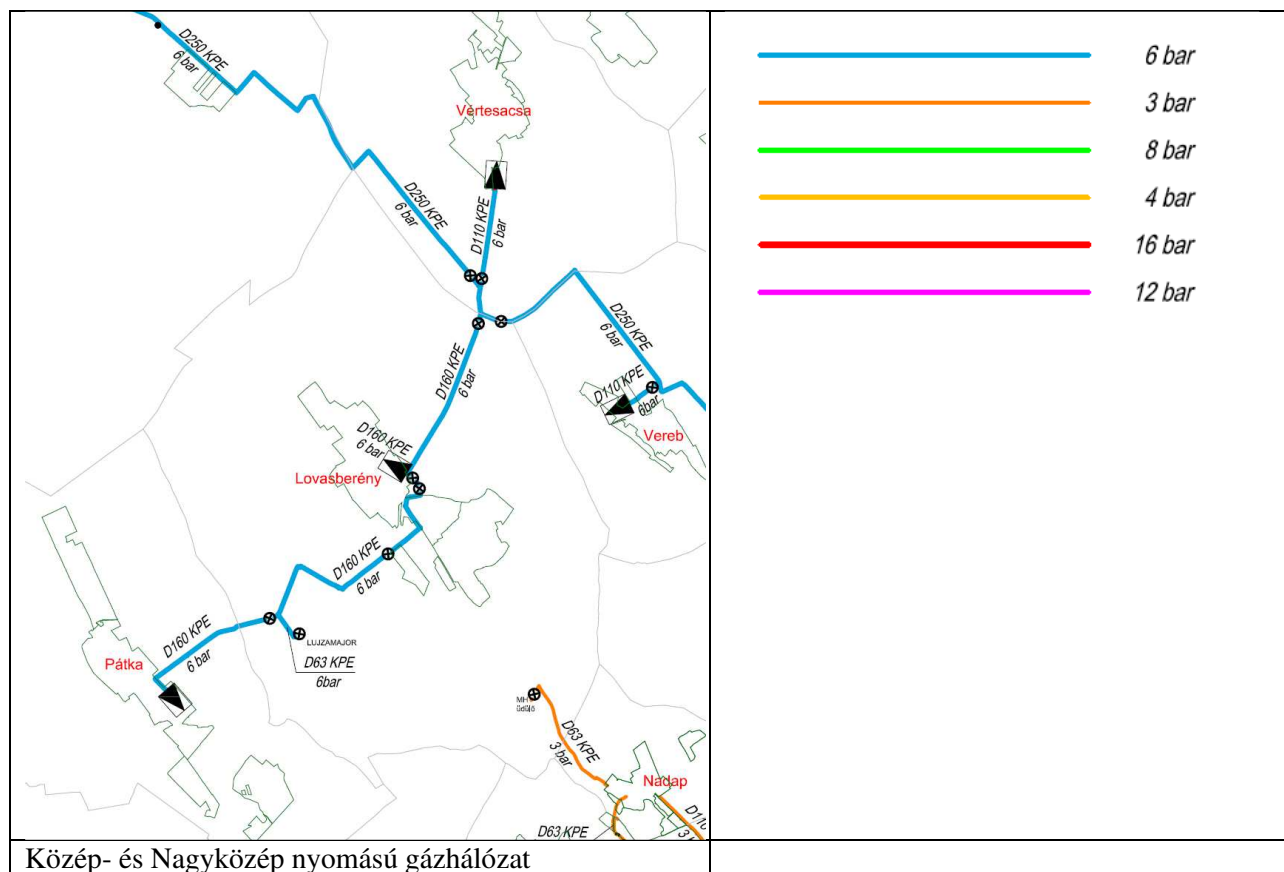
A változás elosztó vezetéket nem érint.

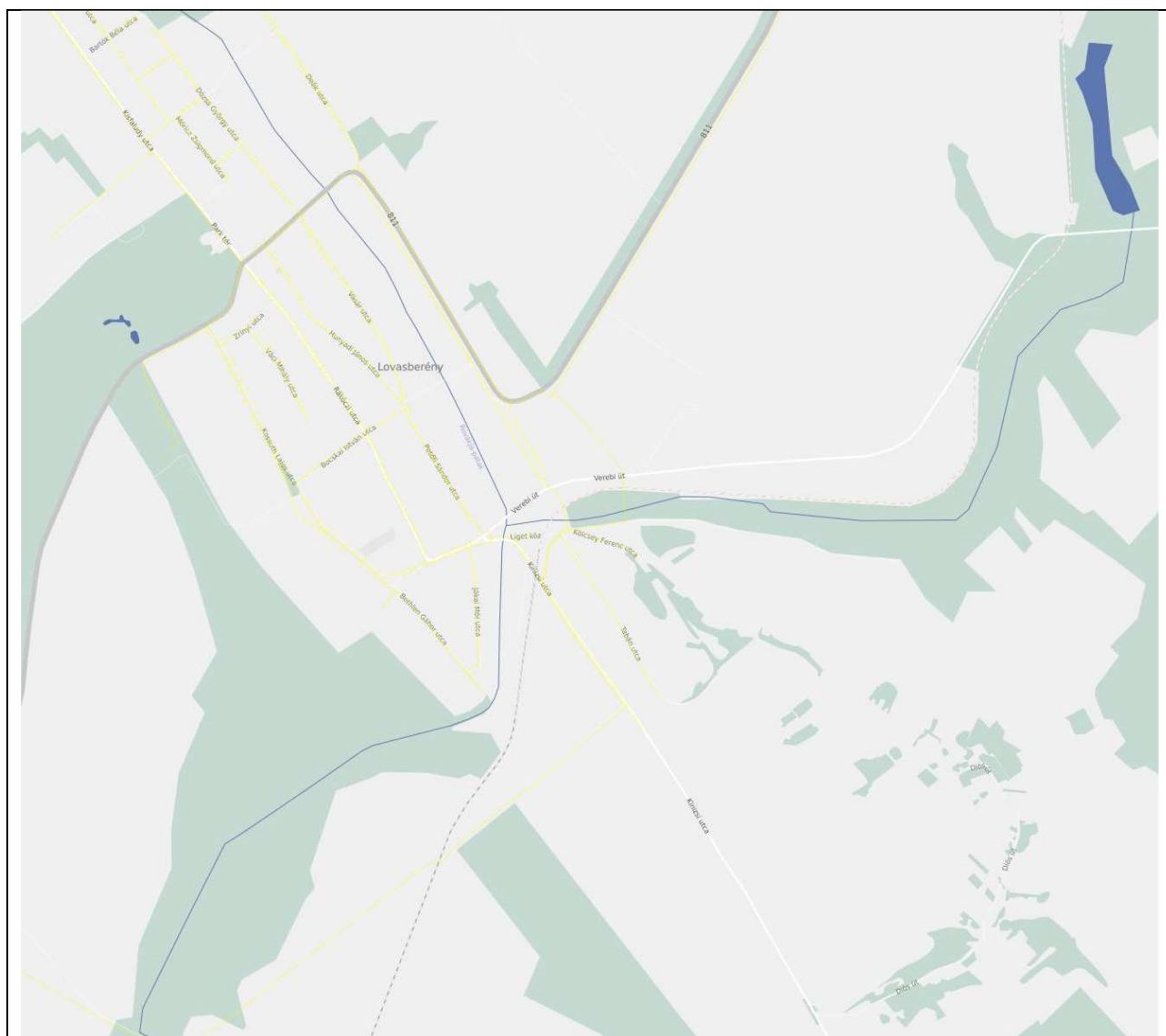
12. változás - Mocsarak, nádasok területei

Mezőgazdasági területek helyett természetközeli területek kijelölése.

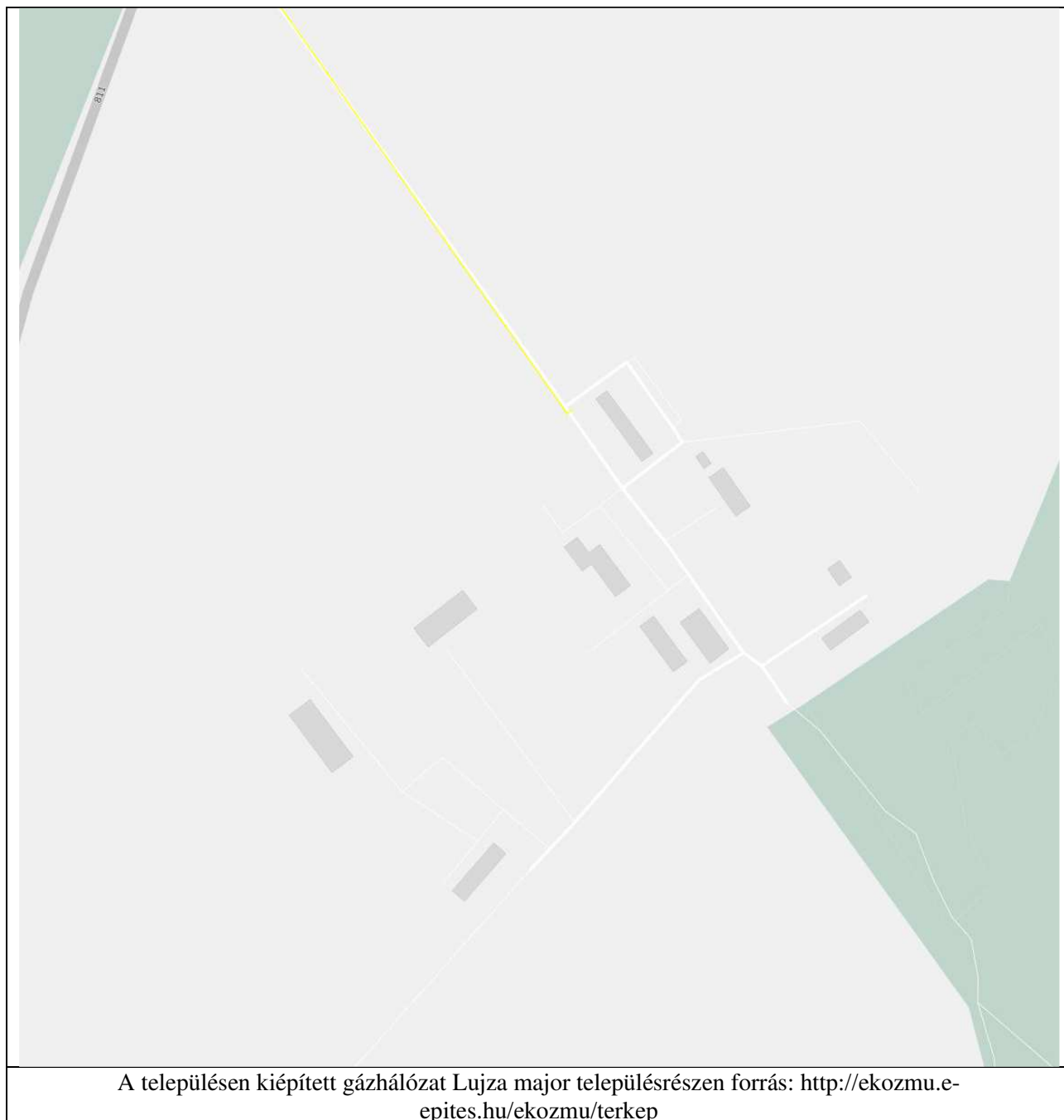
A változás elosztó vezetéket nem érint.







A településen kiépített gázhálózat Lovasberény központi belterület forrás: <http://ekozmu.e-pites.hu/ekozmu/terkep>



4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

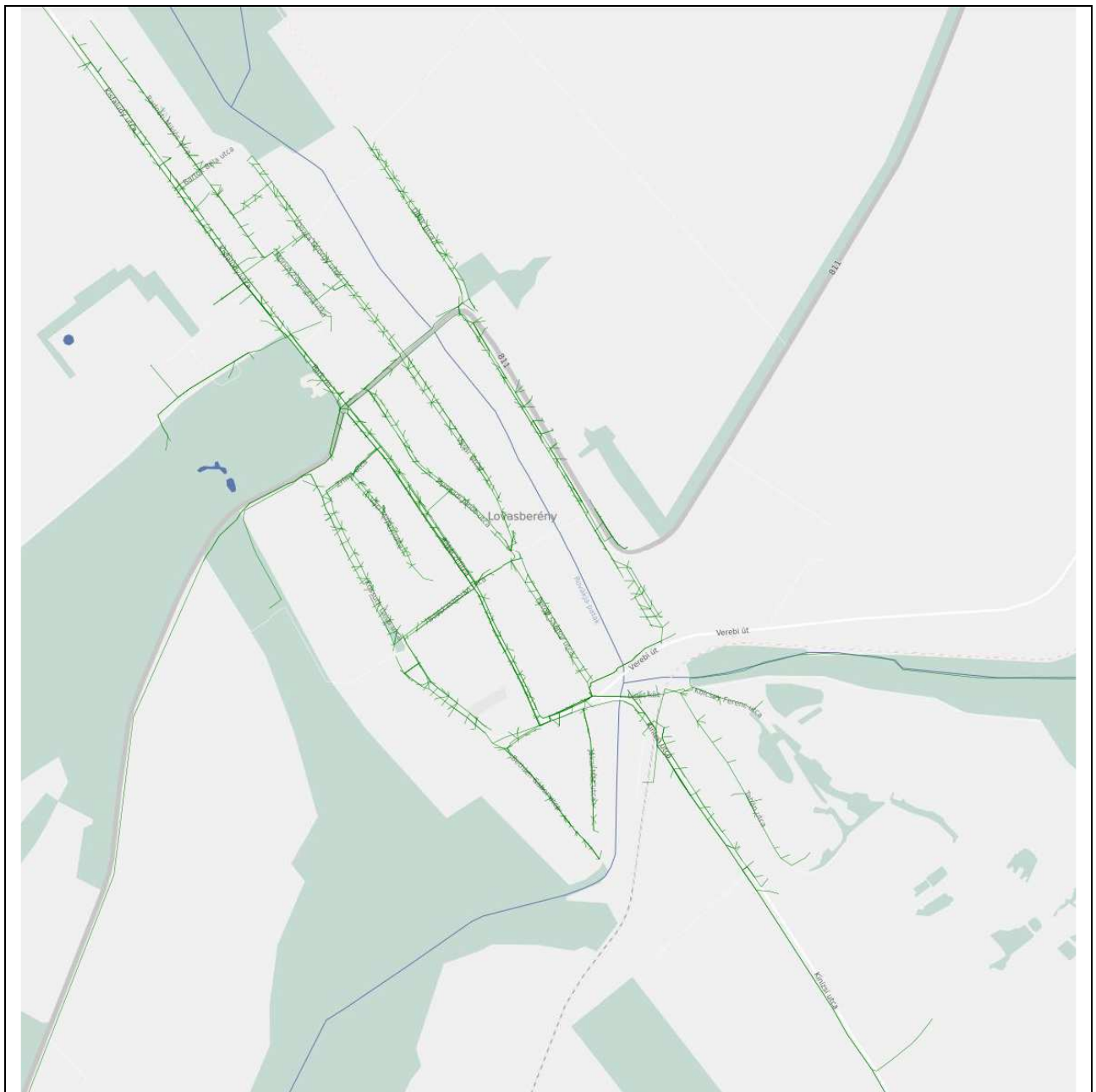
A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkentek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési

Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.



A településen kiépített hírközlési hálózat Lovasberény központi belterület forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>



4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Az érvényben levő építésügyi előírások szerint a lakóépületeket már megújuló energia hasznosítással javasolt megépíteni. Lovasberényben kevés lakóépület épült a „közel nulla” energetikai követelmények szerint, a megújuló energia ellátás elenyésző. Egyedi közműpótlók kizárólag a meglevő zárt szennyvíztározók, egyedi szennyvíztisztító kisberendezések.

2. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatására, a várható környezeti hatások elemzésére külön fejezetként dokumentált környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés bemutatja a környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek,

levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában. A környezeti értékelés külön került dokumentálásra, tekintettel arra, hogy a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezésével érintett államigazgatási szervek köre eltér.

3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően módosult az építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK).

A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.

A telektömbök (a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol) területfelhasználásának változása az alábbi szempontok szerint történt:

A tömbfeltárások kötelező szabályozási vonallal jelölt feltáró útjai az érvényben levő építésügyi jogszabályok miatt az ingatlanokra túlzott korlátozást jelentenek. A kötelező szabályozási vonal az önkormányzat részére kisajátítási kötelezettséget jelent, az ingatlan tulajdonosának pedig építés esetén kötelező a rendezési tervnek megfelelően kialakítania a telkét. Emiatt csak néhány esetben javasoljuk szabályozási vonallal kijelölni a tervezett feltáró utakat. Elsősorban abban az esetben, ha a feltáró út a telektömböt kettéosztja két új telektömbre, ezzel a nagy területű tömbök megközelítése javul. Másodsorban akkor, ha tömbfeltáró út már részben megvalósult, a kialakítása megkezdődött. Az egyes építési övezetek beépítési paramétereit és a kialakítható legkisebb telekterület nagyságát úgy kell meghatározni, hogy lehetővé váljon a tömbfeltárás.