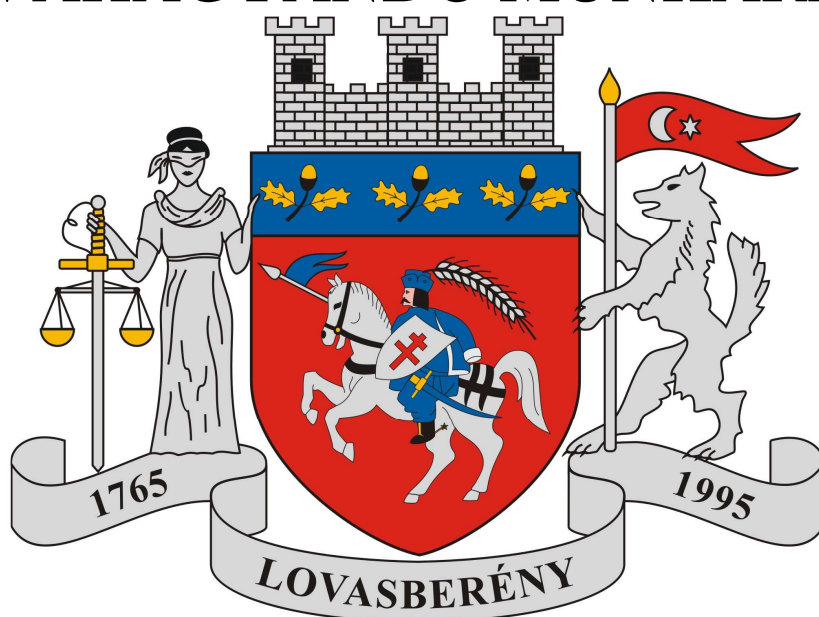


LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE

MEGBÍZÓ:

Lovasberény Község Önkormányzata
8093 LOVASBERÉNY, Kossuth utca 62.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2021. szeptember

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZAT-TERVEZET

Lovasberény Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2021. (.....)

h a t á r o z a t a

Lovasberény teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv

elfogadásáról

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Pákozdi közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2021.....-én lép hatályba
3. A Képviselő-testület Lovasberény településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 102/2004.(IX.29.) sz. kt. számú határozatot visszavonja.

Südi Mihály
polgármester sk.

Dr. Koncz László
jegyző sk.

1. melléklet : A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:15 000

2. melléklet:**A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA****Bevezetés**

Lovasberény Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MATrT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,
- Lovasberény Község új Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Lovasberény Község 2005. évi településrendezési eszközei

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m2/m2)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,5	részleges
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6	részleges
Falusias lakóterület	Lf	0,5	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,0	részleges
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	1,5	részleges
ÜDÜLŐTERÜLET	Ü		
Hétvégi házas üdülő terület	Üh	0,2	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
temető	K-T	0,2	hiányos
Idegenforgalmi	K-I	0,3	hiányos
sport terület	K-Sp	0,8	részleges
kereskedelmi célú terület	K-Ker	0,5	hiányos
közmű (K-közmű)	K-Közmű	1,0	hiányos

Kastély	K-Kst	0,4	részleges
oktatási terület	K-Okt	0,8	részleges
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	1,2	részleges

Lovasberény településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a 2004. évi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A beépítésre szánt területen a meglévő és tervezett területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése és a tervezett gazdaságfejlesztés szempontjából megfelelőek. A beépítésre szánt területen belül javasol a terv kisebb területfelhasználási változtatásokat.

A beépítésre szánt területként döntően lakóterületi és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg 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

Hétvégi házas 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

kötőpályás 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 (Gks) 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 meglévő 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-Mü) 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.

Közjóléti 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.

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Lovasberény Község domborzatát a két korábban jellemzett kistáj (Lovasberényi-hát és Velencei-hegység) közös szegélyzónája határozza meg illetve jellemzi. A település közigazgatási részének D-i fele a Velencei-hegység, többnyire É-i kitettségű hegyoldalakkal jellemzett felszínének része. A domborzat szabdalt, a felszín változatos meredekségű és fokozatosan alacsonyodik a község belterülete felé. A Velencei-hegységben található a község közigazgatási területének a legmagasabb pontja (328 mBf) is, a már Pákozdhhoz tartozó Meleg-hegy csúcsától ÉNy-ra. A hegység lábánál, a Tiszta-víz völgyében található a község legmélyebb pontja (135 mBf). A szintkülönbség tehát mintegy 193 m. A község belterülete jellemzően 150 és 162 mBf-i magasságban, D felé lejtő, enyhe lejtésű felszínen található.

A Lovasberényi-háthoz tartozó É-i településrész jellemző tengerszintfeletti magassága 150 és 218 mBf változik. Enyhén hullámos, többnyire közel sík vagy enyhe lejtésű felszínnek, melyek a csapadékvizet DNy felé vezetik.

A település mikroklímáját elsősorban a Lovasberényi-hát DK-i és a községhez tartozó Velencei-hegység É-i kitettsége és ez utóbbi nagy lejtése befolyásolja. A község É-i részén a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad, mint a Velencei-hegység É-i kitettségű részein. E miatt nagy hőkülönbségek alakulhatnak ki a település két, egymástól jól elkülöníthető része között. Szélárnyékot biztosító domborzat a települést nem védi.

A Velencei-hegység meredek területein a felszíni csapadékvizek gyorsan lefolynak, az É-i részen viszont helyenként vízfelesleg alakulhat ki illetve belvízveszély várható a sík területeken (főleg szántók). A községet É–DNy felé átszelő Rovákja-patak illetve ennek tulajdonképpeni folytatása, a Tisza-víz a térség legnagyobb vízgyűjtője és a Velencei-hegység É-i oldali felszíni csapadékvizeit is ez a két vízfolyás gyűjti és vezeti a Pátkai-víztárolóba, ahonnan a Velencei-tóba jut. Lujzamajornál a Tisza-víz völgyében gátépítéssel mesterségesen kialakított, mintegy húsz hektáros vízfelületű halastavat létesítettek. A község K-i szélén lévő Kender-tó csupán időszakos vízhatású. Még egy kisebb (kb. kéthektáros) tó található a kastélypark területén (annak Ny-i oldalában).

A település belterületének növényzetét elsősorban dísz- és haszonnövények határozzák meg. A Velencei-hegység községre lenyúló lejtőit a gránit alapkőzeten fejlődött talajokon fejlődő száraz cseres-tölgyesek, spontán nőtt akácok és kisebb részben telepített fenyvesek (főleg a Szűz-vári-hegyen) borítják.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Lovasberény Község közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi terület nem található.

Natura 2000 terület

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.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

Lovasberény Község külterületi részeinek Natura 2000 védettségű területei és a Lujzamajori halastótól a településig a Rovákja-patak menti területek a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének a részei is egyben.

A belterület D-i részén, két foltban, vízfolyások mentén a Hálózat ökológiai folyosói találhatók. 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 a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen és ökológiai folyosón kívüli utolsó elemét, a puffertérületet nem regisztrálták.

Ex-lege védett természeti érték

Ex lege védett források:

- Vizes-forrás,
- Antal-forrás,
- János-forrás,

Ex lege védett földvárak:

- Mihályvár
- Szűzvár

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Lovasberény területén korszerű, több funkciós közkert önálló területfelhasználással csak kis területen található található. A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. Jelentős zöldfelülettel rendelkeznek egyes zöldfelületi jellegű intézmények. Ilyen a kastélykert, sportpálya, oktatási intézmények kertjei, templomkert, temetők területe.

Az intézmények nem önálló zöldterületei is a zöldfelületi rendszer meghatározó elemei.

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen a nyilvántartott műemlék az alábbi:

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	1714	3674	Kossuth Lajos utca	R.k. templom	Műemlék II.	278/3
M-2	1715	3676	Kossuth Lajos utca 84-86.	Ref. templom	Műemlék II.	260
M-3	1716	3672	Belmajor	volt Cziráky kastély	Műemlék I.	1011/1, 1011/2
M-4	8800	3671, 15952, 15953	Arany János utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	Műemlék II.	121
M-5	9670	3673	Jókai Mór utca 13.	Népi lakóház	Műemlék II.	130
M-6	9707	3675	Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca sarok	Szent Flórián-szobor	Műemlék II.	278/5
M-7	10879	3670	Széchenyi utca	Zsidó temető	Műemlék II.	659
M-8	9209	3677	Nagydiósi-dűlő	Présház	Általános műemlék III.	3306
M-9	9719	3678	Nagydiósi dűlő 325.	Présház-pince	Általános műemlék	4117

					III.	
MK-1	1714	22126		R.k.templom ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	278/6, 278/4, 37, 38, 40, 267, 268, 269, 270
MK-2	1715	22128		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	278/6, 261, 239, 240, 241, 242, 258, 50, 51, 52
MK-3	1716	17361		volt Cziráky kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0182, 1009, 1010, 278/5, 0183/3, 954/2, 935, 934, 932, 931, 930, 1012/1, 353, 352, 316/1, 316/2, 315, 314, 278/6, 1/1, 1/2
MK-4	8800	22124		Lakóház és gazd.ép. ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	122, 127/2, 127/1, 120, 167/3, 175, 176, 177
MK-5	9670	22125		Népi lakóház ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	108, 107, 129, 131, 141, 155, 154
MK-6	9707	22127		Szent Flórián- szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1011/2, 1012/1, 314, 278/6, 1/1, 4
MK-7	10879	22123		Zsidó temető ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	030/12, 658, 660, 641, 602/3, 594, 593, 592, 591

A településképvédelmi rendelettel megállapított helyi védett építmények a településen nincsenek.

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- Régészeti lelőhely
- Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű területek

Lovasberény község közigazgatási területét 14 nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. További két lelőhely a közhiteles nyilvántartásba történő felvétele folyamatban van..

A településen fokozottan végett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület nem található.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21666	Szűzvár	szórványelet vár	kora avar kor vatyai kultúra	0112/5
22004	Mihályvár	vár	vatyai kultúra	1186, 1189, 1190, 1222, 1223, 1224, 1225, 1229, 1231, 1232, 1234, 1221, 1220, 1228, 1230, 1226, 1227
22005	Szöszvári temető	temető	vatyai kultúra	0112/5
22006	Alsótelek	épület általában telep általában telep általában temető	római kor kelta vatyai kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia-kottafejes és zseliz	7008/1, 7009/1, 7010/2
32107	Kastély	épület épület	újkor török kor	0182, 1009, 1011/1, 1011/2, 1010
37474	Parragi-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	újkőkör-középső neolitikum bronzkor középkor	0161/6, 0161/7, 0161/8, 0161/9, 0161/10, 0161/11, 0161/12, 85, 86, 87, 88, 89, 0161/17, 0161/18, 0161/19, 0156, 0150/1, 0151, 0152, 0153
37475	Lujza-major, Hörcsög-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	bronzkor középkor	0142/2, 0132/3, 0138
37476	János Mezei-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom	újkőkör-középső neolitikum bronzkor római kor középkor	0159/2, 0162/2, 0166/8, 0166/9, 0166/10, 0166/11, 0166/12, 0166/13, 0166/14, 0166/15, 0166/16

		(felszíni)		
37477	János Mezei-dűlő II.	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	újkőkör-középső neolitikum bronzkor római kor középkor	0159/1, 0159/2, 0160, 0162/2, 0166/4, 0166/5, 0166/6, 0166/7
95271	Favágó	telepnyom (felszíni)	késő középkor	37, 38, 32, 33/1, 35
95273	János Mezei-dűlő III.	telepnyom (felszíni)	késő középkor	0166/1, 0166/2, 0165, 0166/3
96513	Fácános	telepnyom (felszíni)	római kor	0199/3, 0199/7, 0199/8
96831	Verebi útra-Felső-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	bronzkor középkor	078/1, 078/3, 078/5, 082, 083/12
97225	Kazal-hegy alatt	villa	római kor	099/26, 099/27, 099/28, 099/29
nyilvántartásba vétel alatt	Parragi-dűlő II	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor római kor	0150/6*, 0150/7*
nyilvántartásba vétel alatt	Parragi-dűlő III	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) szórványtelep szórványtelep	Bronzkor római kor késő avar kor kora Árpád kor	0150/9*, 0150/10*, 0150/11*, 0150/12*, 0150/13*, 0157/1*, 0157/2*, 0144*

*-al jelölve a nyilvántartásban még nem szereplő ingatlanokat

3.5. A KÖZLEKEDÉS

Közúthálózat

A település közúton a megyeszékhelytől 19 km-re fekszik, míg a Velencei-tó 15 km távolságra található. 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)

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

Gyalogos közlekedés

A településközpont és az intézmények gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A lakóutcák nagy részében a biztonságos gyalogsközlekedést legalább egy oldali burkolt járdafelülettel oldották meg, azonban egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement. A javítás, vagy új burkolat kialakítása javasolt.

Parkolás

Lovasberény belterületén a közterületi parkolók a településközpontban több helyen is megtalálhatók. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen is biztosít parkolóhelyet, az építési telken belül kialakított parkolókat ritkán veszik igénybe a várakozni szándékozók.

KÖZMŰVESÍTÉS

Vízellátás

Lovasberény község vízellátását a mélyfúrású kutakra – mint vízbázis – telepített helyi vízmű biztosítja. Kiépítési 1971-1972 években történt, majd a vízmű 1990-ben egy új kúttal bővült.

A vízmű főbb műtárgyai :

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

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

A település elosztó hálózatáról került lecsatlakoztatásra 1995-ben a szőlőhegyi vízrendszer, ahol a terület egy részének vízellátása a hidroglóbuszról, a magaspontok vízellátása a területen található nyomásfokozó rendszerről történik.

A kitermelt víz fertőtlenítése időszakos.

Lovasberény különálló belterületi település-része, Lujza major, ahol a volt laktanyák lakóépületeit egy helyi mélyfúrású kút látta el ivóvízzel. Szűzvár településrész ivóvízellátását is külön mélyfúrású kút biztosítja.

Szennyvízelvezetés:

A község jelenleg közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózattal, tisztító teleppel nem rendelkezik, az összevont egységes szennyvízelvezető rendszerének tervezése, önálló szennyvíztisztító telep kialakításával megkezdődött.

A községben gravitációs szennyvízelvezető rendszer épül ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.

Csapadékvíz elvezetés

A település dombvidéki jellegű, A településen áthalad a Rovákja patak vízfolyás, amely a település felszíni vizeinek befogadója. A patak átvágja a község lakott terület részét.

A település vízelvezetésében szerepet játszanak még a vízfolyás mellékárai.

A település vízkárelhárítási tervvel rendelkezik amely korszerűsítését mielőbb el kell készíteni.

Gázellátás

A településen a vezetékes földgázellátást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

A település közigazgatási külterületére Vereb felől érkezik a nagy-középnymású (6 bar), DN 250 méretű gáz elosztó vezeték, majd a 041 hrsz-ú ingatlanon ÉNy-i irányban haladva kilép a közigazgatási külterületből. A kilépő szakaszok Csákvár, ill. Vértesacsa helységeket látják el földgázzal. A Lovasberény települést ellátó vezeték DN 160 méretű.

A település gázfogadója a 054 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el.

Energiaellátás:

NAGYFESZÜLTSÉG

A település igazgatási területén áthalad az E.on tulajdonában lévő 120kV-os vezeték, valamint az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Litér távvezeték.

KÖZÉPFESZÜLTSÉG

Lovasberény ellátása 20 kV-os légvezetéseken történik.

A belterületen belül is légvezetéseken kerülnek ellátásra a környező utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomások.

A település területén a 20/0,4 kV-os transzformátor állomások többsége oszlopra szerelt kivitelű.

KISFESZÜLTSEÉG:

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat légvezetékes, beton illetve kis részben faoszlopos kialakítású. Az új fejlesztési területek energiaellátása a meglévő hálózattal biztosítható.

A KÖRNYEZETVÉDELEM**Talaj**

Lovasberény a Dunántúli-középhegység nagytáján, azon belül a Vértes-Velencei-hegyvidék középtáján helyezkedik el.

A település északi része a Lovasberényi-hát kistáján, déli része pedig a Velencei-hegység kistáján helyezkedik el.

A hordalékajkító jellegű **Lovasberényi-hát** kistáját a kiváló mezőgazdasági adottságú mészsírtalajok csernozjom talajok uralják (88%). E talajok löszös üledékeken képződtek, vályog mechanikai összetételűek, vízgazdálkodásuk a kitűnően morzsás szerkezet következtében kedvező, humusztartalmuk 3 és 4% közötti. Termékenységi besorolásuk a 75–90 (int.) termékenységi kategória. Zömmel (70%) szántóként, de rét-legelőként (5%), szőlőként (5%) és gyümölcsösöként (3%) is hasznosíthatóak. Erdőként kb. 15% hasznosulhat.

A kistáj ÉNy-i határán – 4% területen – lepusztult rendszina talajok találhatók. A Velencei-hegység É-i lejtőjéhez csatlakozva csernozjom barna erdőtalajok (4%) fordulnak elő. Ezek a löszön képződött, vályog mechanikai összetételű talajok kedvező termékenységgel (int. 60–80), a lejtőviszonyok miatt azonban területük jelentős részén (20%) szőlő van.

A kistáj többi talajtípusa kis területen (1%) fordul elő, színesítve a talajtakaró összetételét.

Ezek a következők: barnaföldek az É-i peremen; szolonyeces réti talajok Lovasberény határában a vízjárta területeken; réti talajok a Pátka környéki víztározó körül; öntés réti talajok a Vértesacsai-patak völgyében. A réti talajok szántóként és rét-legelőként hasznosulhatnak.

A **Velencei-hegység** kistáj magját az ópaleozoos gránitból álló tönkröghegység képezi, amelyet palaköpeny kísér. A magmás kőzeteket laza üledékek – közöttük lösz – takarták be, amelyen legnagyobb területi kiterjedésben (49%) agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek. Termőrétegük 40-70 cm rétegvastagságú, vályog. A sekély termőrétegség miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenységgük pedig gyenge (int.25-35). Főként (55%) erdővel borítottak.

Az erodált és az erózió miatt akadályozott talajképződésű grániton terméketlen, köves kopár talajok találhatók. Területi kiterjedésük jelentős (14%). Nagyobb, összefüggő területet Pákozdi fölött alkotnak, kisebb foltjuk Sukoró mellett található.

A lösszel fedett hegyláb felszíneken vályog mechanikai összetételű, termékeny (int. 50-65) barnaföldek képződtek (28%).

Felszíni és a felszín alatti vizek**Felszíni vizek**

A **Lovasberényi-hát** Ny-i részét a Császárvíz (mellékvize a Rovákja-patak), D-i részét a Vereb–Pázmándi-vízfolyás, K-i peremét a Váli-víz (mellékvize a Vértesacsai-vízfolyás) vezeti le. Mérsékelt vízhiányos terület.

A Rovákja-patak árvízi hozama 35 m³/s körüli.

A **Velencei-hegység** a Velencei-tó vízgyűjtő területe, amelyet Ny-on a Császárvíz, K-en a Vereb–Pázmándi-vízfolyás határol. Vízhiányos terület.

A **Lovasberény** területén található vízfolyások időszakos vízfolyások, befogadjuk a Császárvíz (Pátkai-víztározó), illetve a Velencei-tó.

A legjelentősebb vízfolyás a Rovákja-patak, amely keresztülfolyik a belterületen.

A Rovákja-patak természetes eredetű, de erősen módosított, vízgyűjtője erózió érzékeny vízgyűjtő.

A Rovákja-patak lovasberényi szakaszán betorkolló mellékágak:

- Lovasberényi I. számú halastó fenékürítő árkának betorkollása jobbról
- Fácános-árok betorkollása jobbról
- Kazal-hegyi árok betorkollása balról
- Kenderáztatói-árok (VR-2 közcélú árok a VVT kezelésében) betorkollása balról

A Nyúlkerti-árok a település meliorált, alagsövezett területeinek vizét vezeti a Rovákja-patakba.

A település területén lévő tavak:

- Fácánosi-tó, vizes élőhely (Gálos-tó), kb. 2 ha,
- Kender-tó,
- Lujza majori halastó, 20,1 ha.

A település területén található ex lege védett források:

- Vizes-völgyi-forrás (kataszteri szám: F-4500-2016),
- János-forrás (kataszteri szám: F-4500-2002),
- Antal-forrás (kataszteri szám: F-4500-2001).

A település a Velencei-tó vízgyűjtő területéhez tartozik.

Vízgazdálkodási szempontból a Velencei-tó vízgyűjtő-tervezési alegység működési területéhez tartozik.

Felszín alatti vizek

A „talajvíz” mélysége a lejtőkön átlagosan 4-6 m, a völgytalkapon 2-4 m között, a völgytalpakon 2 m felett van. Mennyisége sehol sem számottevő.

A rétegvíz mennyisége csekély. Az artézi kutak száma kevés mélységük ritkán haladja meg a 100 m-t. Sok vízében nagy a vastartalom és magas a keménység.

Lovasberény közigazgatási területén a Lovasberény községi vízmű, mint üzemelő vízbázis található. A vízbázis védőterülete nincs kijelölve.

Levegőtisztaság és védelme

A település környezeti levegőminősége nem kifogásolható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

Ipari kibocsátások

Egységes környezethasználati engedéllyel egy vállalkozás rendelkezik Lovasberény területén. Az ipari és szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások az engedélyek szerint nem jelentősek. E településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét. A sertéstelep felől korábban előfordult bűzterhelés, jelenleg ez nem jellemző az állatszám csökkentése és technológiai fejlesztést követően

Lakosság fűtése

Lovasberény településen a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága majdnem 95 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg.

Lovasberény Község Önkormányzata napelemes villamosenergia termelő rendszereket telepített a polgármesteri hivatal, az óvoda, az orvosi rendelő, valamint a sportcsarnok épületére a villamosenergia

fogyasztás megújuló energiaforrásból történő biztosítása céljából. Évente mintegy 27,5 t mennyiséggel csökken így az üvegház hatású gázok kibocsátása.

Közlekedés légszennyezése

Lovasberény közigazgatási területén az alábbi utak haladnak át:

- 811. számú Székesfehérvár-Bicske másodrendű főút,
- 8119. számú Velence-Csákvár-Tata összekötő út
- 8117. számú Kápolnásnyék-Vereb-Lovasberény összekötő út.

A többi út esetén a közúti járműforgalom nagysága nem jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység hatása nem okoz számottevő légszennyezést.

Bűzterhelés

A településen működő sertéstelep vállalkozás telephelye a belterület északi részén található, az uralkodó szélirány miatt esetenként fokozott bűzterhelés jelentkezik a lakóterületen. Az időleges bűzterhelése miatt az önkormányzat több esetben is hatósági eljárást kezdeményezett.

Lovasberény területén működő további 5 állattartó telepek működésével kapcsolatos levegőminőséget érintő lakossági bejelentés nem volt.

A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás szintjét. A bűzhatás a belterületen elhanyagolható.

Zaj- és rezgésterhelés

Lovasberény területén zajterhelés részben az ún. gazdasági tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható.

Gazdasági jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 10-15, melyekzajkibocsátási határértéke nem jelentős.

Fentiek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határérték feletti zajterhelés nem fogja érni a zajcsökkentési intézkedések elvégzését követően.

Közlekedési zajterhelés

A 811. számú, a 8117. és 8119. jelű utak esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért **legalább 18 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését már éjszakai időszakban is, ha egyéb zajcsökkentő tényező nem vehető figyelembe.

A 6212. számú út a belterülettől kb. 2,5 km távolságban található, a 62. számú út pedig 800 méterre, így ezen közutak zajterhelése a lakóövezetek szempontjából nem releváns.

A Szeszgyári terület vonatkozásában időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.

A településen áthalad a Bicske-Székesfehérvár egyvágányú nem villamosított vasúti vonal, azonban a személyforgalom megszűnt, teherforgalom is csak ritkán zajlik (a Székesfehérvár-Lovasberény szakaszon), így határérték feletti zajterhelés a vasúti forgalomból nem várható.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet közszolgáltató végzi. A települési vegyes hulladékok elszállítása heti rendszerességgel történik, befogadó Székesfehérvár-Csala nem veszélyeshulladék-lerakó.

Az elkülönítetten gyűjtött (szelektív) hulladék (papír, fém, műanyag) szelektív gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel történik, ennek rendszeressége havonkénti.

VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS) KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

811. számú, 8117 és 8119 jelű országos összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

Kötőpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

Csatornázás, vízelvezetés

a települési szennyvízátemelők körül 10 m sugarú körben

Gáz- és hőenergia ellátás

- nagynyomású gázvezeték, biztonsági övezet 32-32 m
- termékvezetékek, biztonsági övezet 13-13 m
- nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- közép-nyomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

Villamosenergia ellátás

- 400 kV-os nagyfeszültségű légvezeték nyugalomban levő áramvezetőktől 28-28 m,
- 220 kV-os távvezeték esetén 18-18 m.
- 20 kV-os villamosenergia elosztó légvezeték külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m-es biztonsági övezettel;

A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

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

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
Ökológiai folyosó övezete,

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Felszíni vizek védelme

- tavak parti sávja
- vízfolyások parti sávja

Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet

VÁLTOZÁSOK*

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz
1	Délnyugati fejlesztési területek	6,2	K	Má	0166/3, 0166/4, 0166/5, 0166/6, 0166/7
		18,26	Lke	Má	0166/2, 0166/3, 0166/4, 0166/5, 0166/6, 0166/7, 0166/8, 0166/9, 0166/10, 0166/11,
		0,67	Z-Kk	Má	0166/2
		3,47	K	Má	0166/2, 0166/3, 0166/4, 0166/5
		3,03	Ev	Má	0166/4, 0166/5, 0166/6, 0166/7, 0166/8, 0166/9, 0166/10, 0166/11, 0166/12, 0166/13, 0166/14, 0166/15
2	Halastó és környezete	0,937	Má	V	0175/1
		1,694	Má	Tk	0175/1
3	Kastély környéke	0,37	K-Kast	Vt	1010, 1011/1
4	Északi fejlesztési terület	31,86	Lf	Má	030/11, 030/12, 030/13, 030/14, 030/15, 030/16, 030/18, 030/20, 030/21, 030/24, 030/25, 030/26, 030/28, 030/29, 030/30, 030/31, 030/35, 030/36, 030/37
		1,165	K-T	Ev	030/5, 030/6
		0,526	Köu	Ev	030/5, 030/6, 030/7, 030/8, 030/10, 030/11
		0,0963	K-T	Má	030/9
		0,143	Z-Kk	Lke	030/12, 030/13
		0,178	Z-Kk	Lke	030/24, 030/36, 030/37
		0,161	Z-Kk	Lke	030/18, 030/19, 030/20
5	Rovákja-patak északi része	0,53	Z-Kk	Köu	725, 727, 729, 731, 733, 736, 737, 740, 741, 743, 745, 747, 748, 750, 752, 753, 755, 757, 759, 761, 763, 765, 766, 768, 769, 770, 772/2
		0,13	Z-Kk	Köu	707, 709, 711, 713, 715, 718, 719, 722
6.	Kossuth és Rákóczi utcák tömbbelső	1,1	Lf	Vt	261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270
		0,19	Lf	Vt	274, 275
7.	Kossuth utcai kertvégek	3,97	Lke	Lf	46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 64, 66
		5,57	Lke	Lf	6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 12, 13/1, 14, 15, 16, 17, 18,

					19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
		0,747	Köu	Lf	6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 12, 13/1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
		0,488	Z-Kk	Lf	7, 8, 9, 10, 11/1, 12, 13/1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
		0,18	Z-Kk	Lf	23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
		0,243	Z-Kk	Lf	37, 38, 39, 42, 43/2, 44
		0,22	Köu	Lf	37, 38, 39, 42, 43/2, 44, 45
		0,611	Köu	Lf	46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 64, 66
8.	Gazdasági terület vasút mellet	2,346	Lke	Gksz	0102/6, 1014
		0,29	Ev	Gksz	0102/2, 0102/7, 1014
9.	Lujza major	2,36	Ev	Má	0137/2
		0,336	Ev	Má	0132/4
10.	Tartalékterület kertvárosias lakóterületbe sorolása	2,404	Lf	Lke	0189/20, 0189/22, 0189/24, 0189/26, 0189/28, 0189/30, 0189/32, 0189/34, 0189/36, 0189/38, 0189/40, 0189/42, 0189/44, 0189/46, 0189/48, 0189/50, 0189/52, 0189/54
		4,71	Lf	Lke	0192/2, 0192/4, 0192/5, 0192/6, 0192/7, 0192/8, 0192/9, 0192/10, 0192/11, 0192/12, 0192/13, 0192/14, 0192/15, 0192/16, 0192/17, 0192/18,
11	Rovákja-patak , halastó területe	4,419	V	Má	0142/1
		2,647	V	Má	0142/1
		1,776	Má	V	0142/2
		0,894	Má	V	0142/2
12	Mocsarak, Nádasok területe általános mezőgazdasági terület helyett természetközeli terület	0,0823	Má	Tk	0150/11
		0,25	Má	Tk	0150/12
		0,305	Má	Tk	099/15, 099/19, 099/20

*Az új beépítésre szánt területek **vastagon** kiemelve

4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		6061,79 ha
Falusias lakóterület	Lf	138,19
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,32
Kertvárosias lakóterület	Lke	64,017
Hétfélig házas terület	Üh	51,97
Településközpont terület	Vt	15,096
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	33,43
Különleges terület	K	133,876
Beépítésre szánt terület összesen:		439,899 ha
Közülekedési és közmü területek	Köü	150,145
Kötöttpályás közlekedési területek	Kök	20,045
Erdöterület	E	1910,25
Zöldterület	Z	0,795
Mezőgazdasági terület	Má	3464,88
Vízgazdálkodási terület	V	60,85
Természetközeli terület	TK	10,196
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,73
Beépítésre nem szánt terület összesen:		5621,891 ha

5 melléklet

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 jogszzerűen 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 jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

	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:

- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- 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 távvezetékait, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezeték 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 nyomvonaltól 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:

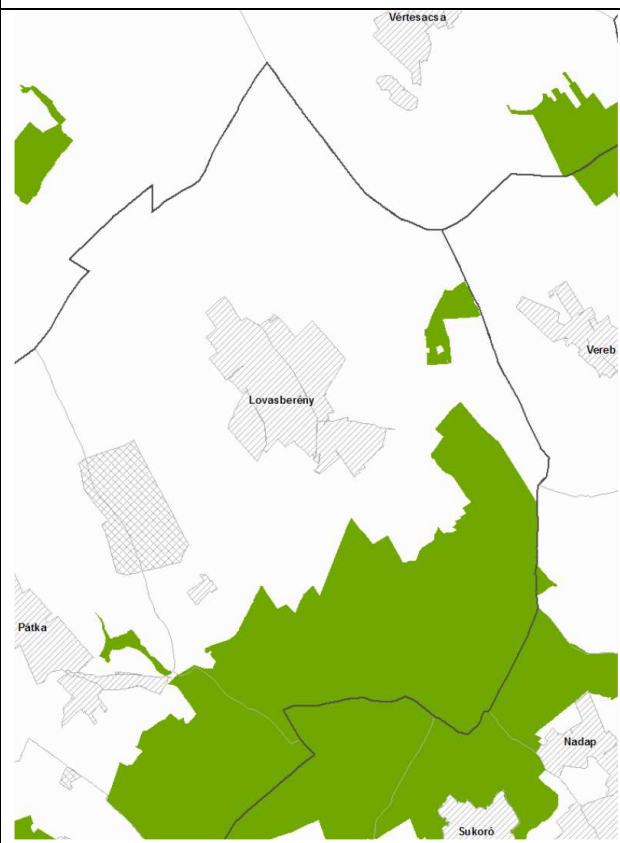
1. Nabucco (Románia) – (Nagylak) – (Hódmezővásárhely) – (Kecskemét) – Adony – Székesfehérvár – Mór – (Tét) – (Rajka) – (Ausztria)

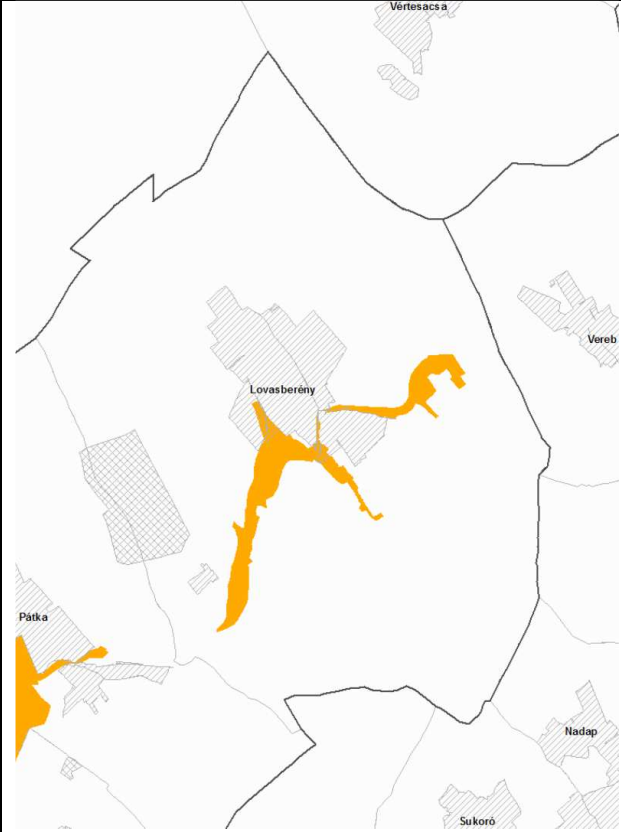
Meglevő földgázszállító vezeték

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 puffterületének 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 puffterülete 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 puffterületének 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 bányateleket 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,

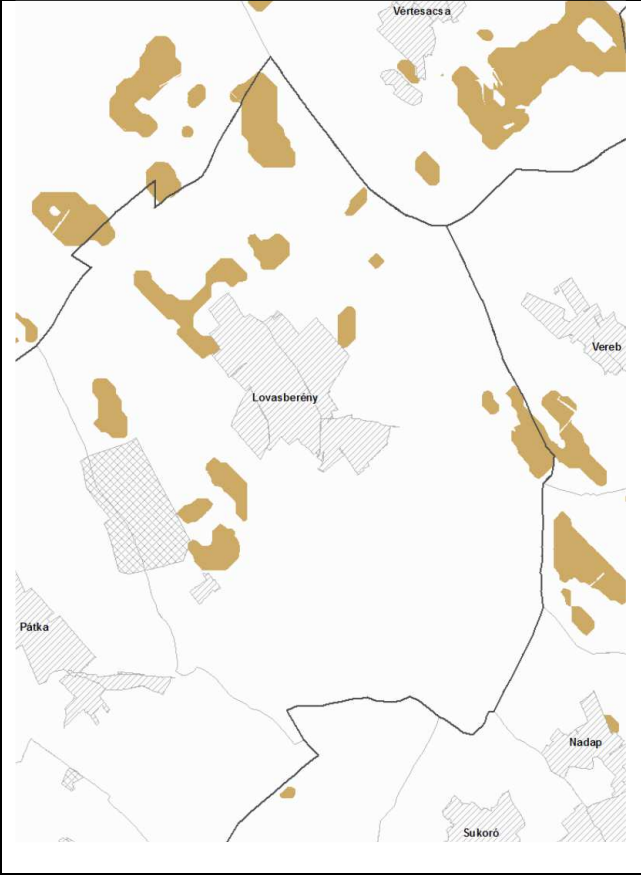
c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

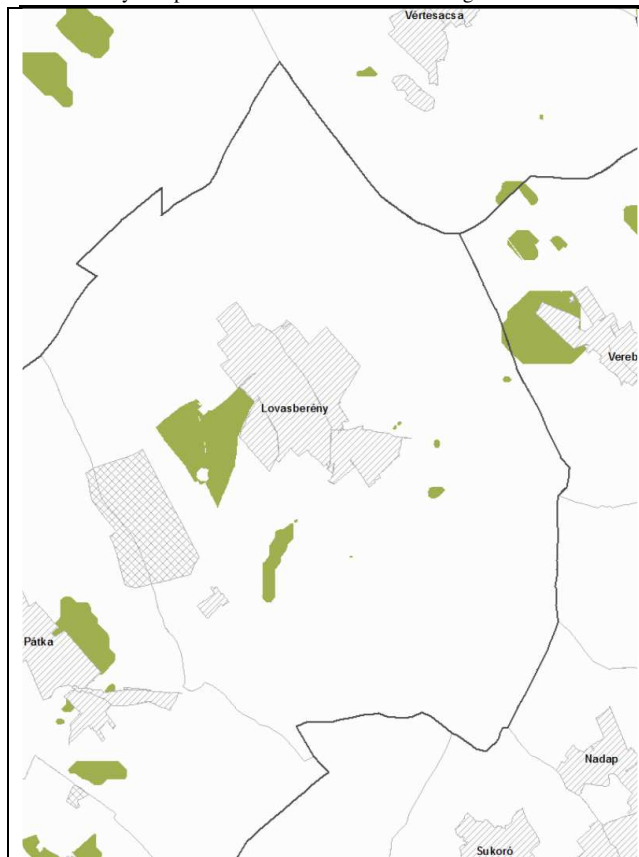
Az övezet Lovasberény közigazgatási területét nem érinti

	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.

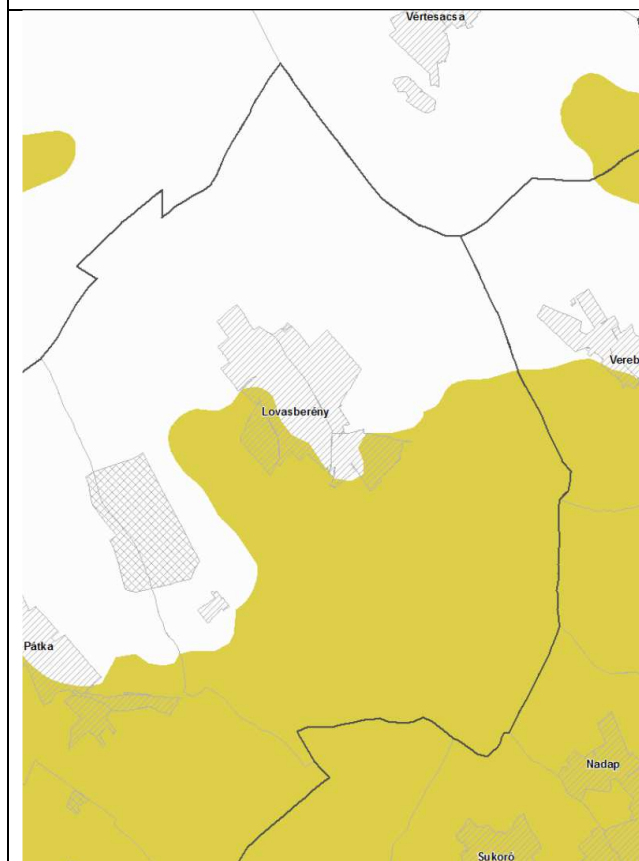
Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – 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.



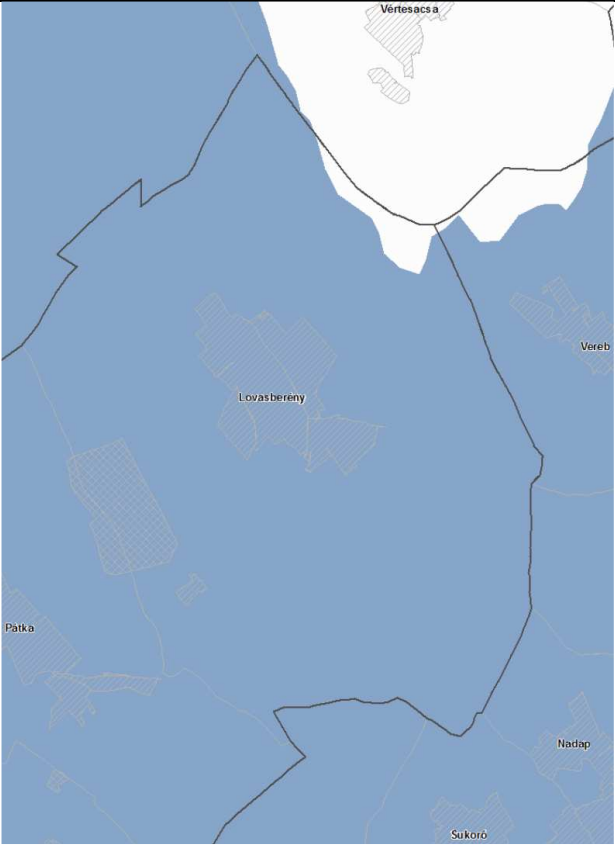
Tájképvédelmi terület övezete

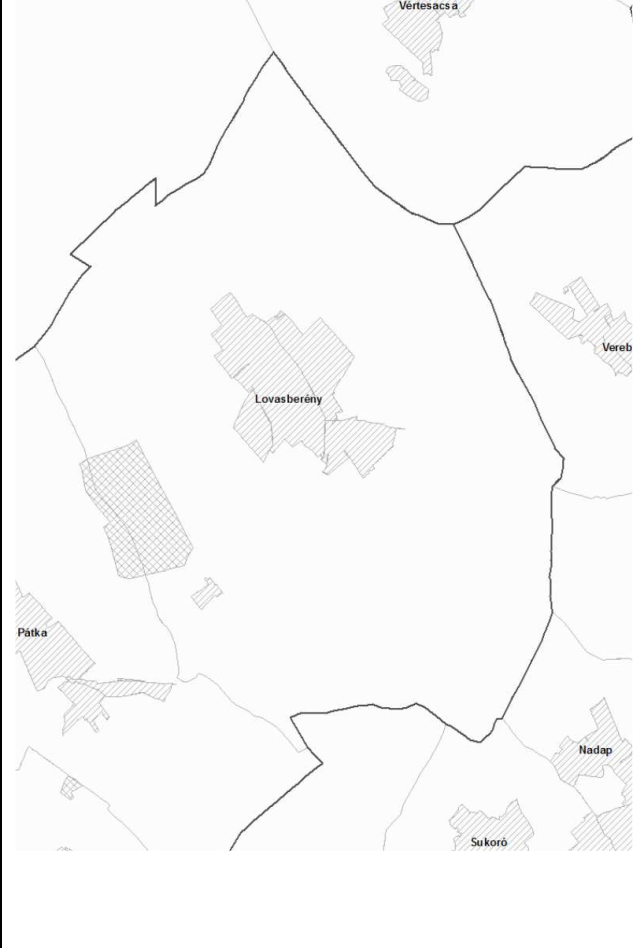
4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni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

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

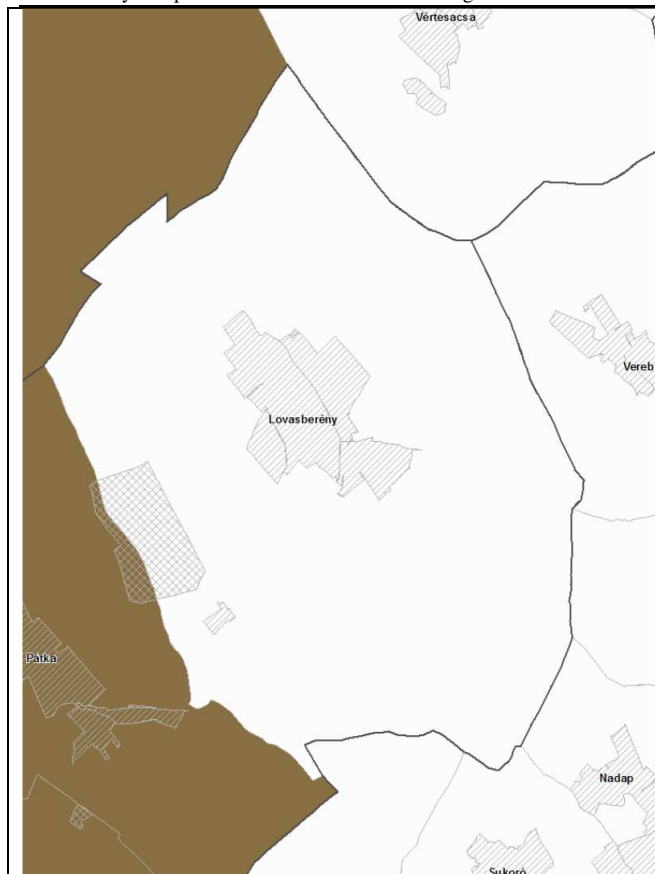
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

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 vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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
---	-------------------------------

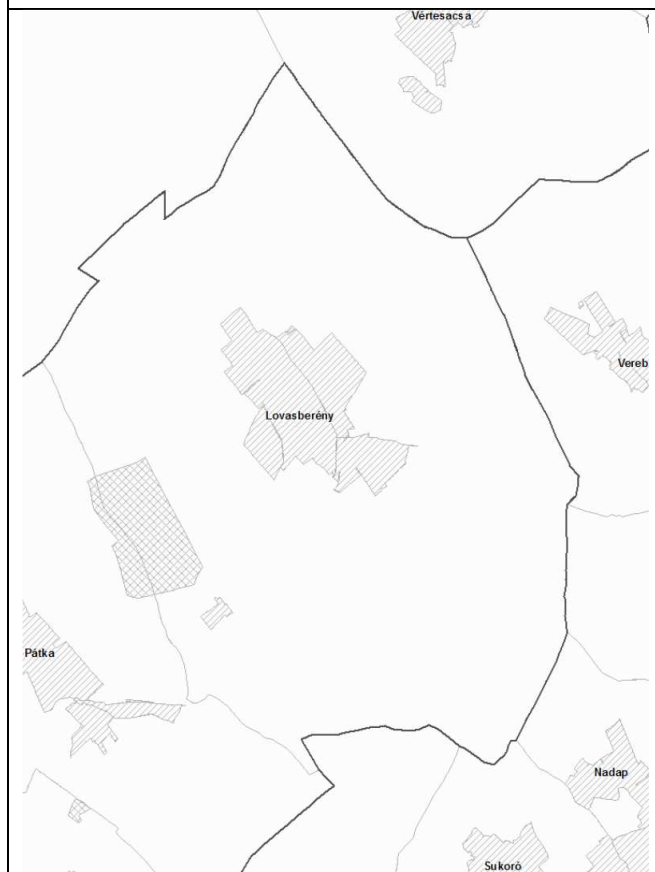


Ásványi nyersanyagvagyon övezete

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.

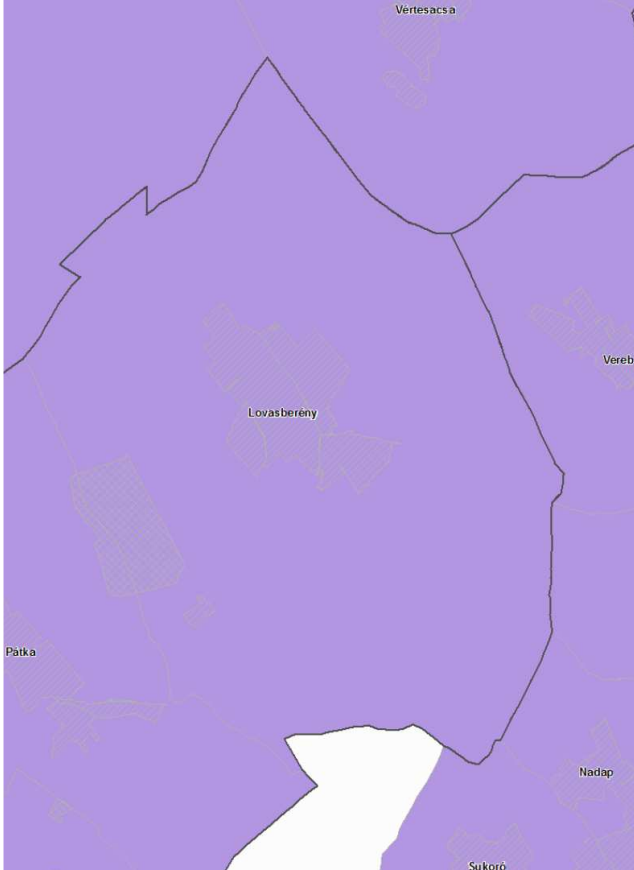
Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

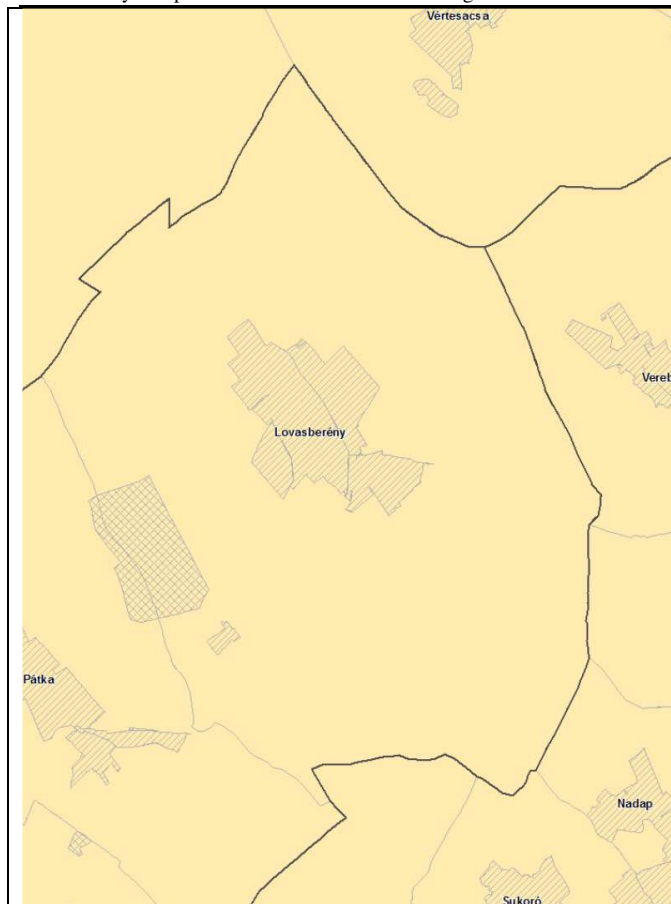
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

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 övezetbe 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 biztosítania 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

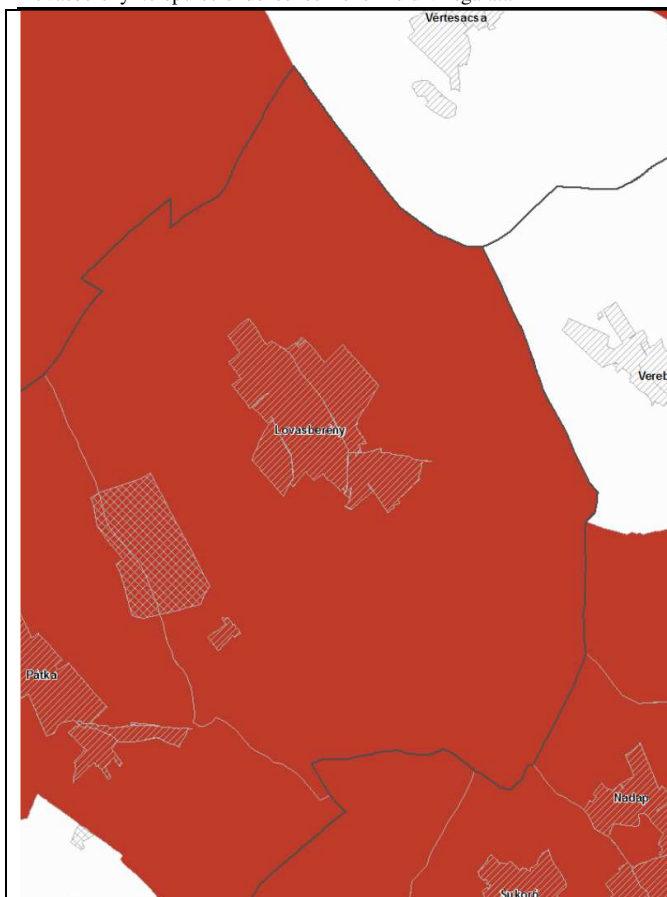
10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú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

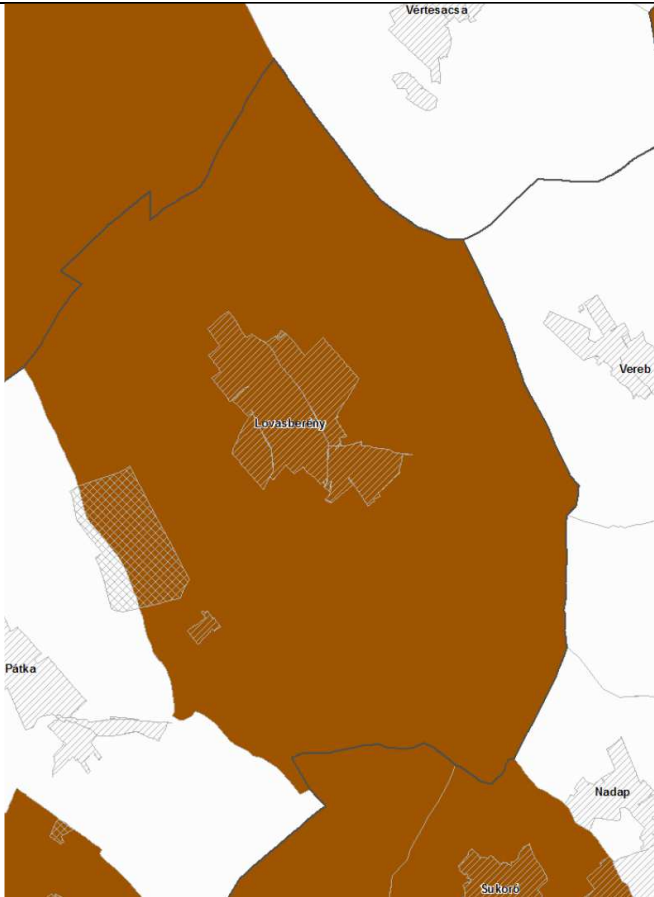
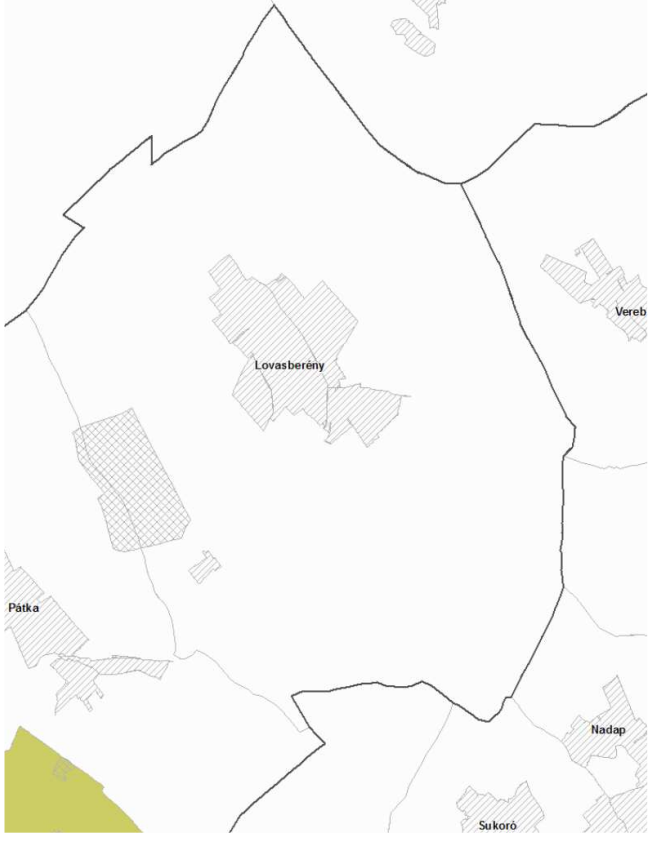
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást 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.

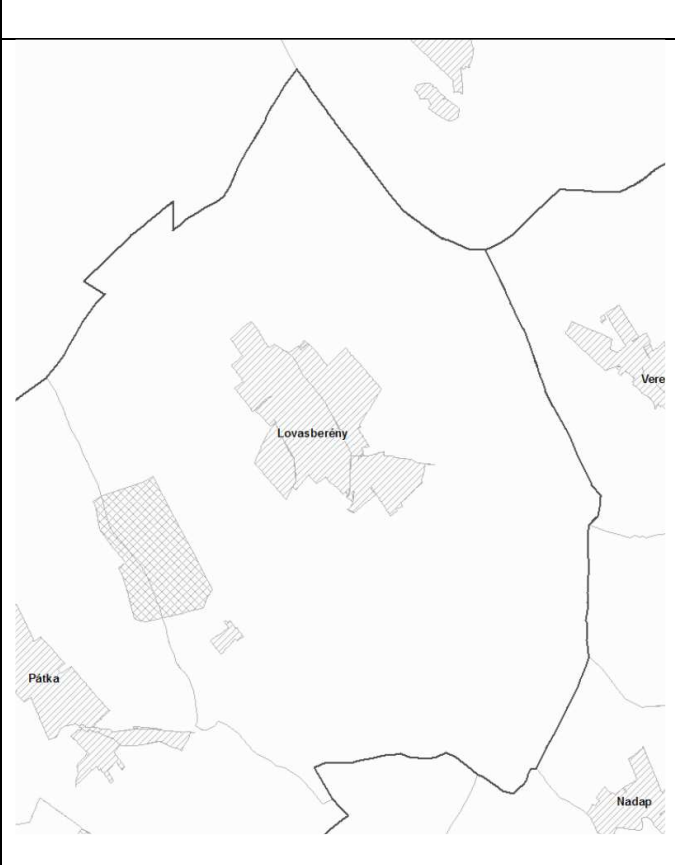
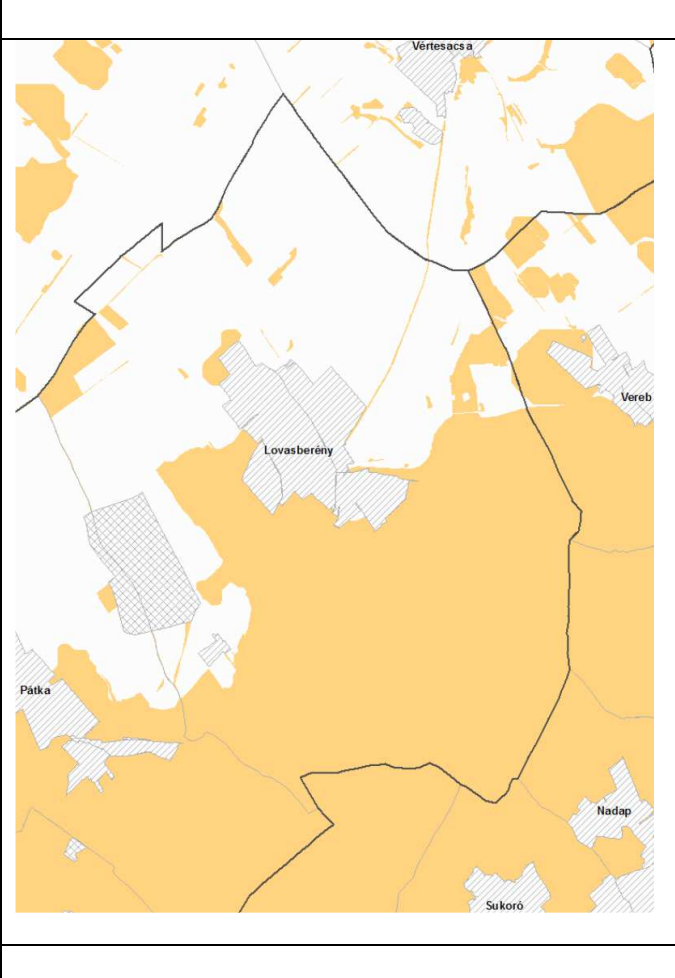
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha 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 bemutathatóságát 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 területegységeket, 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”) figyelembevételével, 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 kitekintő 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.

6. melléklet

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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	<i>Halastó és környezete</i>							
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	<i>Kastély környéke</i>							
3.1		0,37	K-Kast	1,5	0,56	Vt	0,5	0,185
4	<i>Északi fejlesztési terület</i>							
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	<i>Rovákja-patak északi része</i>							
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	<i>Kossuth és Rákóczi utcák tömbbelső</i>							
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	<i>Kossuth utcai kertvégek</i>							
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			

I. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Lovasberény Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
..../2021.(.....) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatról

Lovasberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály Erdészeti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal, az Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fűskamra, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnessz épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.
- e) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozóan „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott az

építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekhatár-rendezést és szabályozást, valamint az úszótelek kialakítást.

- f) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott a meglevő beépítési módon változtatni nem lehet. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az építési övezetre jellemző mértékszámától +10%-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekhatárrendezést. Telekhatár-rendezés a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

2. § A képviselő-testület:

- az építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet szerint állapítja meg,
- az SZT-1 jelű és M=1:4000 méretarányú Lovasberény központi belterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- az SZT-2 jelű és M=1:15000 méretarányú Lovasberény külterületi szabályozási tervét a 3. melléklet szerint állapítja meg,

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak jelen rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv módosításával történhet:

- szabályozási vonal;
- építési övezet, övezet határa és jele;
- építési hely
- telken belüli vízfelület
- érvényes szabályozás határa

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- védőtávolságok;
- veszélyességi övezet határa
- műemlék;
- műemléki környezet;
- régészeti terület;
- Natura 2000 terület határa
- országos ökológiai hálózat magterület;
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa, területe

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- közigazgatási határ;
- belterületi határ
- közművek és védőtávolságaik

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. § (1) Közterület (közlekedési, zöldterületi és különleges beépítésre nem szánt fásított közterület övezetben) elhelyezhető

- közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb);
- köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak;
- szobor, emlékmű, utcabútor;
- park és játszótér építményei;
- árusító pavilon;

- f) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmény.
- (2) Közterület (közlekedési, zöldterületi és különleges beépítésre nem szánt fásított közterület övezetben) ideiglenesen igénybevehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
 - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
 - c) időszakos árusító pavilon
 - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (3) A gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.
- (4) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.
- (5) Fasor létesítésénél, parkoló fásításánál, vagy ilyen jellegű zöldfelület felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyed részére legalább legalább 1 m³ termőföldtömeget, vagy termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Régészeti területek

5. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

4. Műemlék védelem

6. § (1) A település műemléki védelem alatt álló és a nyilvántartásba vett műemlékén és annak környezetben (a műemlékké nyilvánítást követően a műemléki környezetben) történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

5. Helyi értékvédelem

7. § (1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.
- (2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Táj- és Természetvédelem

8. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó (továbbiakban: ökológiai hálózat területe) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az ökológiai hálózat területén történő építés esetén az épületeket, építményeket nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok feleljenek meg a természet védelméről szóló törvény és az egyéb, a természetvédelemmel összefüggő jogszabályok előírásainak.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

7. Környezetvédelem

9. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást,

- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) Az állattartó épületeket az építési övezetekben, övezetekben úgy kell elhelyezni, hogy az állattartó épületben tartott állatok a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne zavarják, ne korlátozzák.
- (4) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias és kertvárosias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
 - b) Új állattartó épületet lakóterületen az utcafronti építési vonaltól számított legalább 15 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.
 - c) E rendelet előírásainak nem megfelelő, meglévő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.
 - d) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - e) Nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető a településen.
 - f) Új állattartó telep belterülettől, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.
- (4) Gazdasági területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

8. Felszín alatti vizek védelme

10. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Lovasberény település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.
- (5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.
- (6) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területen történő építés esetén a környezetvédelmi törvény és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

9. A levegő védelme

11. § (1) Lovasberény az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
- a) tevékenységet folytatni,
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszergyártással, -tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

10. A termőföld védelme

12. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

11. A zaj elleni védelem

13. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Védőterületek, védőtávolságok

14. § (1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak,
- c) természet közeli folyó és állóvizek,
- d) természeti területek.

(2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

(3) A közüzemi szennyvízátelő védőtávolsága 10 m.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

13. Telekalakítás

15. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

(5) Úszótelek kialakítás esetén az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb telekterületet nem kell figyelembe venni.

16. § (1) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(2) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.

(3) Telekösszevonás csak azonos övezetben és építési övezetben levő telkek esetében lehetséges.

(4) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

14. Általános előírások

17. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,
- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

15. Vízellátás

18. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

16. Szennyvízelvezetés

19. § (1) A településen az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés kiépítését követően a fejlesztési területek szennyvízelvezetését a meglévő rendszer bővítésével kell ellátni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos. Közműpótlóként különlegesen indokolt esetben zárt szennyvíztározó építése lehetséges.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

20. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;

- b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
 - a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

17. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

21. § (1) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy kizárólag búzározán és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.
- (2) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

22. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Lovasberény település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.
- (2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.
23. § (1) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltároló úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (3) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

19. Villamosenergia ellátás

24. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

25. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglevő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,

- b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. Az építés általános feltételei

26. § (1) Kialakult telkek esetében a beépíthető telek területe az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterülettől eltérhet.

(2) A meglévő, már kialakított telkek esetében - amennyiben a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók - a telek beépíthető.

(3) Új lakó és üdülő rendeltetési egység létesítése esetén rendeltetési egységenként 1 db parkolót kell létesíteni.

27. § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi arálynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető.

28. § (1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.

(2) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.

(3) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti beépítés legfeljebb 20 % lehet.

(4) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.

(5) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.

22. Beépítési mód, beépítési hely

29.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete beépített utcaszakasz esetén a jellemzően kialakult állapot szerinti méret.

(3) Amennyiben az utcában jellemzően kialakult állapot szerinti méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete

a) vegyes és lakó építési övezetben kialakult, vagy minimum: 5 m,

b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve a már beépített telektömböt, ahol az előkert méretét a meglévő épületek homlokvonalának figyelembevételével kell meghatározni.

c) egyéb övezet esetében minimum: 5 m.

(4) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,0 m,

c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(5) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m,

c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,

- d) gazdasági területen a tényleges tűztávolság fele, de legalább 3 m
- (6) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:
- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
 - b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult állapot szerinti,
 - c) fekvő telkek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23.Beépítésre szánt területek tagozódása

31. § A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lk – rövidítéssel jelült kisvárosias lakóterület;
- b) Lke – rövidítéssel jelült kertvárosias lakóterület;
- c) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület;
- d) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület;
- e) Gks - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület,
- f) Gip - rövidítéssel jelölt ipari terület;
- g) Üh - rövidítéssel jelölt hétvégi házas üdülő terület;
- h) K-T - rövidítéssel jelölt különleges temető terület;
- i) K-I- rövidítéssel jelölt különleges idegenforgalmi terület;
- j) K-Sp - rövidítéssel jelölt különleges sport terület;
- k) K-Ker - rövidítéssel jelölt különleges kereskedelmi célú terület;
- l) K-Közmű- rövidítéssel jelölt különleges közmű terület;
- m) K-Kst - rövidítéssel jelölt különleges kastély terület;
- n) K-Okt - rövidítéssel jelölt oktatási központok területe;
- o) K-Mű - rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület;

24. Kisvárosias lakóterület

34. § (1) Kisvárosias lakóterület Lk jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) szállás jellegű;
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

- (2) A kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Az Lk jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.
- (4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állat ól, állatkifutó,
- c) trágyatároló, komposztáló,
- d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,

25. Kertvárosias lakóterület

35. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- g) lakó;
- h) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- i) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- j) kulturális;
- k) szállás jellegű;
- l) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(4) A 2000 m² területet meghaladó építési telkeken a főépületek száma nem korlátozott. A telken elhelyezhető lakó rendeltetési egységek számát úgy kell meghatározni, hogy 500 m² telek-területenként egy lakás építhető.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

26. Falusias lakóterület

32. § (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

27. Településközpont terület

33. § (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem;
- b) állattartó építmény;
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennaszerkezet.

34. § (1) Vt-4 jelű építési övezetben kizárólag az időskorúak ellátásával összefüggő egészségügyi, szociális, szállás és szolgálati lakás rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.

(2) A Vt-5 jelű építési övezetben a meglévő rendeltetési egységek megtarthatók, új rendeltetési egység nem létesíthető.

28. Kereskedelmi, szolgáltató terület

35. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és munkásszállás

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasság értékét meghaladhatja.

29. Hétvégi házas üdülőterület

36. § (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el. Az építési övezetben elhelyezhetők továbbá az üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények és sportépítmények.

(2) Hétvégi házas üdülőterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az építési övezetben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állat ól, állatkifutó,
- c) trágyatároló, komposztáló,
- d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,

30. Különleges temető terület

37. § (1) Különleges temető K-T jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

31. Különleges idegenforgalmi területe

- 38. § (1) Különleges idegenforgalmi területe, K-I jellel jelölt terület idegenforgalommal, oktatással, szállással, sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető több önálló épület is, melyek a terület rendeltetését szolgáló kereskedelmi, oktatási, szolgáltató, szállás és a lakó rendeltetést is tartalmazhatnak.
- (3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 m lehet.
- (5) Az övezetben a melléképítményeket is építési helyen belül kell elhelyezni.

32. Különleges sportterület

- 39. § (1) Különleges sport, K-Sp jellel jelölt terület a sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető több önálló épület is, melyek a terület rendeltetését szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás és a lakó rendeltetést is tartalmazhatnak.
- (3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 m lehet.
- (5) Az épületeket és a melléképítményeket is építési helyen belül kell elhelyezni.

33. Különleges kereskedelmi célú terület

- 40. § (1) Különleges kereskedelmi célú K-Ker jellel jelölt terület a kereskedelemmel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető több önálló épület is, melyek a terület rendeltetését szolgáló kereskedelmi, szolgáltató is tartalmazhatnak.
- (3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 m lehet.
- (5) Az épületeket és a melléképítményeket is építési helyen belül kell elhelyezni.

34. Különleges közmű terület

- 41. § (1) Különleges közmű K-közmű jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag a közműépítmények és azokat kiszolgáló épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges közmű építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

35. Különleges kastély területe

- 42. § (1) Különleges kastély területe K-Kst jellel jelölt építési övezet a Cziráky kastély területe.
- (2) A K-kst építési övezetben található meglévő műemléki védelem alatt álló épületek oktatási, művelődési, szállás, vendéglátó, hitéleti, szolgálati lakás rendeltetést tartalmazhatnak. A területen a meglévő építményeken kívül új épület nem építhető. A meglévő építmények örökségvédelmi értékeket nem veszélyeztető módon felújíthatók, az eredeti funkciók megtarthatók.
- (3) Az építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

36. Különleges oktatási központok területe

- 43. § (1) Különleges oktatási központok területe, K-Okt jellel jelölt terület az oktatással, szállással, sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető több önálló épület is, melyek a terület rendeltetését szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás és a lakó rendeltetést is tartalmazhatnak.

- (3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 m lehet.
- (5) Az épületeket és a melléképítményeket is építési helyen belül kell elhelyezni.

37. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

44. § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-Mü jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, irodaépület helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető továbbá telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) Mezőgazdasági üzemi területen
- a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 5,0 m.
 - b) az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m
 - c) a hátsókert legkisebb mérete: 10,0 m
- (4) Az építési övezetben az alkalmazott technológia miatt szükséges építmények magassága az övezetre előírt épületmagasság értékénél magasabb lehet.

XI. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

38. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

45. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;
 - ab) Kök - rövidítéssel jelölt kötöttpályás közlekedési terület
- b) Zöldterület Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület – közkert
- c) Erdőterület, ezen belül:
 - ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;
 - cb) Eg - rövidítéssel jelölt gazdasági célú erdő terület;
 - cc) Ek - rövidítéssel jelölt közjóléti erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
 - db) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
- e) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;
- f) TK - rövidítéssel jelölt természetközeli terület;
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ga) Kb-Közmű – rövidítéssel jelölt közmű terület
 - gb) Kb-lov – rövidítéssel jelölt lovarda terület

39. Közlekedési területek általános előírásai

46.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kök (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:
- (4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.
- (5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

40. Zöldterületek általános előírásai

47. § (1) Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Z-kk övezetben elhelyezhető
- a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
 - a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.
- (3) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

41. Erdőterület

48. § (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
49. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.
- Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m²),
 - Beépítési mód: szabadonálló,
 - Beépítettség legfeljebb 0,5 %,
 - Épületmagasság legfeljebb 6,0 m.
50. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közjóléti rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.
- Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítettség legfeljebb 5 %,
 - Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

42. Általános mezőgazdasági terület

51. § (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:
- növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
 - lakó építmény.
- (3) Állattartó telep, belterületől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos ökológiai hálózat, Natura 2000 terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.
- (4) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 20 m,
- c) lakóépület legfeljebb 300 m² alapterületű lehet, mely csak gazdasági épület megléte esetén építhető,
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m,
- g) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

(5) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területén kell elhelyezni, birtokközpont központi telke csak az ökológiai hálózattal nem érintett telken létesíthető.

(6) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5%-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

52. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(4) Az övezetben tájidegen létesítmény, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1 ha telekméretig épület nem építhető, az 1 ha-t (10 000 m²) meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 1% lehet, de legfeljebb 300 m² lehet ingatlanonként a beépített alapterület,
- b) az önálló épület legfeljebb 200 m² alapterületű lehet
- c) a beépíthető telek szélessége legalább 40 m,
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 4,0 m,
- g) a területen birtokközpont központi telke nem létesíthető.

43. Kertes mezőgazdasági terület

53. § (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények: növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények

- a) kertészeti és mezőgazdasági termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
 - b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
 - c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.
- (3) Lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert és zártkerti művelés alól kivett (zmk) művelési ág esetén 3000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetben
- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 5%,
 - b) a beépítés módja szabadon álló,
 - c) kialakítható legkisebb telekterület 1100 m²,
 - d) az előkert legalább 10 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,
 - e) az oldalkert legalább 3 m,
 - f) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m,
 - g) állattartó telep nem létesíthető.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezetben
- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3 %
 - b) az épületmagasság max. 5,0 m lehet,
 - c) a beépítés módja szabadon álló,
 - d) kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,
 - e) az előkert legalább 5 m fekvő telek esetében legalább 3 m,
 - f) az oldalkert 3 m
 - g) állattartó telep nem létesíthető.
- (6) Mk-1 és Mk-2 övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett (zmk művelési ágú) telken építmény legfeljebb 5 %-os beépítettséggel helyezhető el.

44. Vízgazdálkodási terület

54. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:
- a) a patakok, tavak-tározók medrei
 - b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
 - c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - d) a felszíni vízfolyások hullámterei
 - e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)
- (2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete
- (3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégzése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) Az övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 5,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

45. Természetközeli terület

55. § (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

46. Különlegesbeépítésre nem szánt lovarda terület

56. § Különleges beépítésre nem szánt lovarda terület a Kb-lov jellel jelölt övezet az állattartással és lovasporttal összefüggő létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az övezetben a terület rendeltetése céljára szolgáló és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

(4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a beépítés módja szabadonálló;
- b) a beépítettség mértéke 5 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.

45. Különlegesbeépítésre nem szánt közmű terület

57. § (1) Különleges beépítésre nem szánt közműterület Kb-Közmű jellel jelölt övezet, melybe a szennyvíztisztító telep területe tartozik.

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

- a) beépítési mód: szabadonálló
- b) beépítettség (maximum): 10 %
- c) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6,0 m.
- d) kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m²

XII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

58. § (1) E rendelet 2021..... napon lép hatályba

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(3) Hatályát veszti Lovasberény Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2005.(VI.01.) önkormányzati rendelete.

Südi Mihály
polgármester sk.

dr. Koncz László
jegyző sk.

A rendeletet kihirdettem: 2021.....

dr. Koncz László
jegyző sk.

1. melléklet az .../2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek beépítési módja és határértékei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kisvárosias lakóterület						
4.	Lk-1	SZ	-	2000	30	6,5	30
5.	Lk-2	SZ	-	3000	10	12,5	30
6.	Kertvárosias lakóterületek						
7.	Lke-1	O	18	900	30	5,0	45
8.	Lke-2	O	20	1200	25	4,5	45
9.	Lke-3	O	16	900	30	5,0	45
10.	Falusias lakóterületek						
11.	Lf-1	O	16	1200	25	5,0	40
12.	Lf-2	SZ	20	1200	30	5,0	40
13.	Lf-3	O	-	900	30	5,0	40
14.	Lf-4	O	16	700	30	4,5	40
15.	Lf-5	SZ	-	1000	20	4,5	40
16.	Településközponti vegyes területek						
17.	Vt-1	Z	-	700	30	4,5	20
18.	Vt-2	SZ	-	2000	30	6,0	20
19.	Vt-3	O	-	900	30	5,0	10
20.	Vt-4	K	-	K	50	6,5	10
21.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
22.	Gksz-1	SZ	-	2500	30	6,5	20
23.	Gksz-2	SZ	-	8000	30	10,0	20
24.	Hétvégi házas üdülőterületek						
25.	Üh-1	SZ		1200	10	4,5	40
26.	Különleges területek						
27.	K-T	SZ	-	10000	10	4,5	40
28.	K-I	SZ	-	10000	10	7,5	40

29.	K-Sp	SZ	-	5000	5	7,5	40
30.	K-Ker	SZ	-	500	40	4,5	40
31.	K- Közmű	SZ	-	1000	30	5,5	40
32.	K-Kst	K	-	K	K	K	40
33.	K-Okt	SZ	-	K	10	12,5	40
34.	K-Mü-1	SZ	-	5000	25	4,5	40
35.	K-Mü-2	SZ	-	3000	20	6,5	40
36.	K-Mü-3	SZ	-	3000	30	5,5	40

2. melléklet az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Lovasberény központi belterület szabályozási terve

3. melléklet az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Lovasberény külterület szabályozási terve

1. függelék az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

A település műemléki védelem körébe tartozó ingatlanai

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	1714	3674	Kossuth Lajos utca	R.k. templom	Műemlék II.	278/3
M-2	1715	3676	Kossuth Lajos utca 84-86.	Ref. templom	Műemlék II.	260
M-3	1716	3672	Belmajor	volt Cziráky kastély	Műemlék I.	1011/1, 1011/2
M-4	8800	3671, 15952, 15953	Arany János utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	Műemlék II.	121
M-5	9670	3673	Jókai Mór utca 13.	Népi lakóház	Műemlék II.	130
M-6	9707	3675	Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca sarok	Szent Flórián-szobor	Műemlék II.	278/5
M-7	10879	3670	Széchenyi utca	Zsidó temető	Műemlék II.	659
M-8	9209	3677	Nagydiósi-dűlő	Présház	Általános műemlék III.	3306
M-9	9719	3678	Nagydiósi dűlő 325.	Présház-pince	Általános műemlék III.	4117
MK-1	1714	22126		R.k.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	278/6, 278/4, 37, 38, 40, 267, 268, 269, 270
MK-2	1715	22128		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	278/6, 261, 239, 240, 241, 242, 258, 50, 51, 52

MK-3	1716	17361		volt Cziráky kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0182, 1009, 1010, 278/5, 0183/3, 954/2, 935, 934, 932, 931, 930, 1012/1, 353, 352, 316/1, 316/2, 315, 314, 278/6, 1/1, 1/2
MK-4	8800	22124		Lakóház és gazd.ép. ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	122, 127/2, 127/1, 120, 167/3, 175, 176, 177
MK-5	9670	22125		Népi lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	108, 107, 129, 131, 141, 155, 154
MK-6	9707	22127		Szent Flórián-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1011/2, 1012/1, 314, 278/6, 1/1, 4
MK-7	10879	22123		Zsidó temető ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	030/12, 658, 660, 641, 602/3, 594, 593, 592, 591

2. függelék az /2021.(.....) önkormányzati rendelethez

A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21666	Szűzvár	szórványtelep vár	kora avar kor vatyai kultúra	0112/5
22004	Mihályvár	vár	vatyai kultúra	1186, 1189, 1190, 1222, 1223, 1224, 1225, 1229, 1231, 1232, 1234, 1221, 1220, 1228, 1230, 1226, 1227
22005	Szöszvári temető	temető	vatyai kultúra	0112/5

22006	Alsótelek	épület általában telep általában temető	római kor kelta vathyai kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia-kottafejes és zseliz	7008/1, 7009/1, 7010/2
32107	Kastély	épület épület	újkor török kor	0182, 1009, 1011/1, 1011/2, 1010
37474	Parragi-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	újkőkör-középső neolitikum bronzkor középkor	0161/6, 0161/7, 0161/8, 0161/9, 0161/10, 0161/11, 0161/12, 85, 86, 87, 88, 89, 0161/17, 0161/18, 0161/19, 0156, 0150/1, 0151, 0152, 0153
37475	Lujza-major, Hörcsög-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	bronzkor középkor	0142/2, 0132/3, 0138
37476	János Mezei-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	újkőkör-középső neolitikum bronzkor római kor középkor	0159/2, 0162/2, 0166/8, 0166/9, 0166/10, 0166/11, 0166/12, 0166/13, 0166/14, 0166/15, 0166/16
37477	János Mezei-dűlő II.	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	újkőkör-középső neolitikum bronzkor római kor középkor	0159/1, 0159/2, 0160, 0162/2, 0166/4, 0166/5, 0166/6, 0166/7
95271	Favágó	telepnyom (felszíni)	késő középkor	37, 38, 32, 33/1, 35
95273	János Mezei-dűlő III.	telepnyom (felszíni)	késő középkor	0166/1, 0166/2, 0165, 0166/3
96513	Fácános	telepnyom (felszíni)	római kor	0199/3, 0199/7, 0199/8
96831	Verebi útra- Felső-dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	bronzkor középkor	078/1, 078/3, 078/5, 082, 083/12
97225	Kazal-hegy alatt	villa	római kor	099/26, 099/27, 099/28, 099/29

nyilvántartásba vétel alatt	Parragi-dűlő II	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor római kor	0150/6*, 0150/7*
nyilvántartásba vétel alatt	Parragi-dűlő III	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) szórványtelep szórványtelep	Bronzkor római kor késő avar kor kora Árpád kor	0150/9*, 0150/10*, 0150/11*,0150/12*, 0150/13*, 0157/1*, 0157/2*, 0144*

**-al jelölve a nyilvántartásban még nem szereplő ingatlanokat*

3. függelék az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Minta kereszt-szelvények