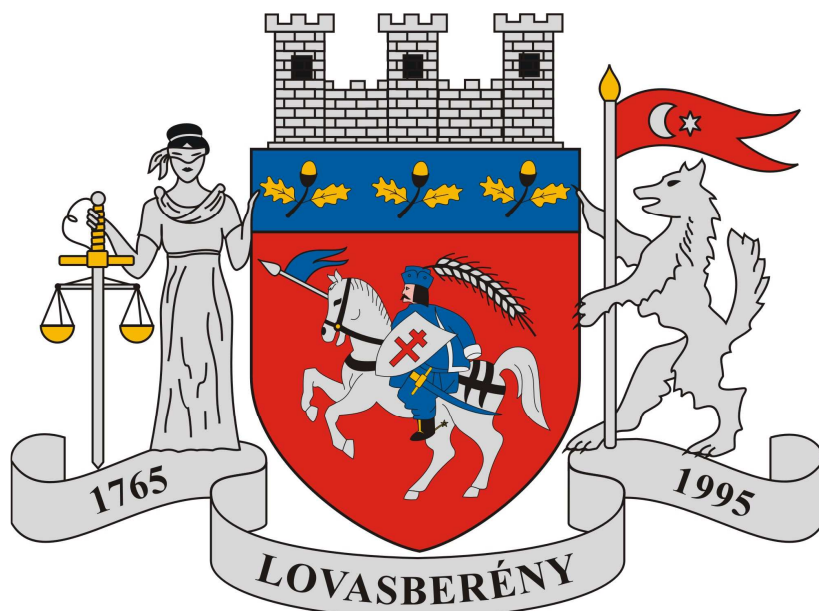


LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JÓVÁHAGYOTT TERV

MEGBÍZÓ:

Lovasberény Község Önkormányzata
8093 LOVASBERÉNY, Kossuth utca 62.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. május

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Lovasberény Község Képviselő-testületének 2022. május 10. napján tartott nyílt rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testület

65/2022. (V. 10.) határozata

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 Lovasberény közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékletekként 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 2022. 06.11. napján lép hatályba
3. A Képviselő-testület Lovasberény településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 102/2004.(IX.29.) sz. kt. számú határozatot visszavonja.

Felelős: Südi Mihály polgármester,

Határidő: azonnal

Südi Mihály
polgármester sk.

Dr. Koncz László
jegyző sk.

A kivonat hitelül:



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
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. Jogszabályi megfelelés miatt a területen tervezett üdülőterület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és véderdő terület, a vízgazdálkodási terület helyett véderdő kijelölés történt.

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 házias üdülőterület (Üh)

Különleges területek.
temető (K-T)
idegenforgalmi (K-I)
sport terület (K-Sp)
közút (K-közút)
kastély (K-Kst)
oktatási központok területe (K-Okt)
mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

- közút
- kötőtpályás közlekedési terület

Zöldterületek:

- közkert

Erdőterületek:

védelmi
gazdasági
közjóléti

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,
kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek**Különleges beépítésre nem szánt terület:**

közmű (Kb-Közmű)
lovarda (Kb-lov)

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

Lakóterületek (L):

Lovasberényben a lakóterületek nagyobb része laza beépítésű falusias lakóterület.

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

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

Kertvárosias lakóterület a Váci Mihály utca, a Kisfaludy utca környéke és a lakó fejlesztési területek.

A lakó fejlesztési terület a belterület északi részén csökken.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

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

Gazdasági területek (G)

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

Üdülő területek (Ü...)

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

Különleges területek (K...)

temető (K-T) a település meglevő temetőinek területe

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

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

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.

Közzőléti erdőként jelenik meg a Cziráky kastély parkja melletti erdőterület.

Mezőgazdasági területek (M):

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

Vízgazdálkodási területek (V):

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

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

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

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

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELME

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 Tisza-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 puffterületet 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	Védett műemlék	278/3
M-2	1715	3676	Kossuth Lajos utca 84-86.	Ref. templom	Védett műemlék	260
M-3	1716	3672	Belmajor	volt Cziráky kastély	Kiemelten védett műemlék	1011/1, 1011/2
M-4	8800	3671, 15952, 15953	Arany János utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	Védett műemlék	121
M-5	9670	3673	Jókai Mór utca 13.	Népi lakóház	Védett műemlék	130
M-6	9707	3675	Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca sarok	Szent Flórián-szobor	Védett műemlék	278/5
M-7	10879	3670	Széchenyi utca	Zsidó temető	Védett műemlék	659
M-8	9209	3677	Nagydiósi-dűlő	Présház	Védett műemlék	3306

M-9	9719	3678	Nagydiósi dűlő 325.	Présház-pince	Védett műemlék	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

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:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

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

Közülük 1 db lelőhely (Mihályvár) kiemelten védett státuszú.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21666	Szűzvár	szórványlelet 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 (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

3.5. A KÖZLEKEDÉS

Közüthálózat

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 városán 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 főútra 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 községben kiépült a közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózat a tisztító teleppel. Az összevont egységes szennyvízelvezető rendszer alkalmas a terepülésen keletkező valamennyi szennyvíz telepre szállítására. A községben gravitációs szennyvízelvezető rendszer mélypontokon szennyvíz átemelő létesült.

Amennyiben nagyobb vízigényű és szennyvízkibocsátású ipari létesítmény létesül a településen, akkor vagy önálló belső tisztító telepet kell építeni, vagy a községi telep kapacitását növelni kell.

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 gázfogyadója a 054 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el.

Energiaellátás:

NAGYFESZÜLTSG

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

KÖZÉPFESZÜLTSG

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.

KISFESZÜLTSG:

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 hordaléklejtő jellegű **Lovasberényi-hát** kistáját a kiváló mezőgazdasági adottságú mészeledékes csernozjom talajok uralják (88%). E talajok löszös üledéken 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 gyümölcsösként (3%) is hasznosíthatóak. Erdőként kb. 15% hasznosulhat.

A kistáj ÉNy-i határán – 4% területen – lepusztult rendzina talajok találhatók. A Velencei-hegység É-i lejtőjéhez csatlakozva csernozjom barna erdőtalajok (4%) fordulnak elő. Ezek a löszön képződött, vályog mechanikai összetételű talajok kedvező termékenységek (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 termőrétegűség miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenységek 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 Császár-víz (mellékveze a Rovákja-patak), D-i részét a Vereb–Pázmándi-vízfolyás, K-i peremét a Váli-víz (mellékveze 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 Császár-víz, K-en a Vereb–Pázmándi-vízfolyás határol. Vízhiányos terület.

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

A legjelentősebb vízfolyás a Rovákja-patak, amely keresztül folyik 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, melyek zajkibocsátási 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
		0,568	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
13	Volt lőszerraktár területei	14,2	Üh	Gksz	0169/1,0169/2
		4,32	Üh	Gksz	
		6,16	Üh	Gksz	
		14,63	Üh	Gksz	
		7,81	Üh	Ev	

		7,5	V	Ev	
		1,988	V	Ev	
		1,5	K	Ev	

(Az új beépítésre szánt területek vastagon jelölve)

4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		6061,82ha
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,32
Kertvárosias lakóterület	Lke	63,63
Falusias lakóterület	Lf	138,19
Településközpont terület	Vt	15,10
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	72,74
Hétfélig házas terület	Üh	4,85
Különleges terület	K	132,37
Beépítésre szánt terület összesen:		430,21ha
Közlekedési és közmű területek	Köu	150,17
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	20,045
Zöldterület	Z	0,74
Erdőterület	E	1932,22
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	3461,74
Vízgazdálkodási terület	V	51,76
Természetközeli terület	TK	10,196
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,73
Beépítésre nem szánt összesen:		5631,61 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 településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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 MATrT 11. § a) szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 1932,22 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3419,07 ha	Az MATrT 11. § b) szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3419,07 \times 0,75 = 2564,3$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3461,74 ha, azaz megfelel A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 186,7 ha	Az MATrT 11. § e) szerint sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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	Az MATrT 11. § d) szerint a települési térség területén bármelyépítési övezet, övezet kijelölhető.	

Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 51,15 ha	Az MATrT 11. § c) szerint 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, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.
---	--	---

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben 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 mérlegelni, 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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés 3,218 ha területet érintően a 4., 7. és 8. tervezési területeken.

A 7 és 8. tervezési területeknél a zöldterület kijelölés az adott területen nem valósítható meg az új beépítésre szánt területek rendeltetése miatt. A 4.. tervezési területen véderdő kijelölés történik az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban.

Az új beépítésre szánt területek 5 %-a 0,16 ha. Új véderdő terület kijelölés a település igazgatási területén összesen 20,48 ha, tehát megfelel.

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 távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

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

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

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

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

15. §

(2) A településrendezési tervben

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 terv 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 nyomvonálváltozattól, 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 - Vértesacska - 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)

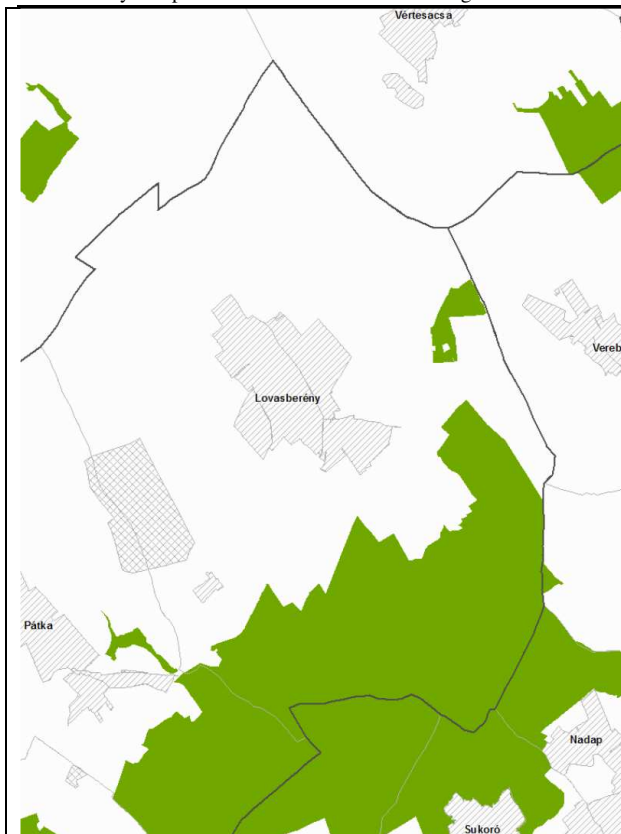
Meglevő földgázszállító vezeték

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 az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a 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.

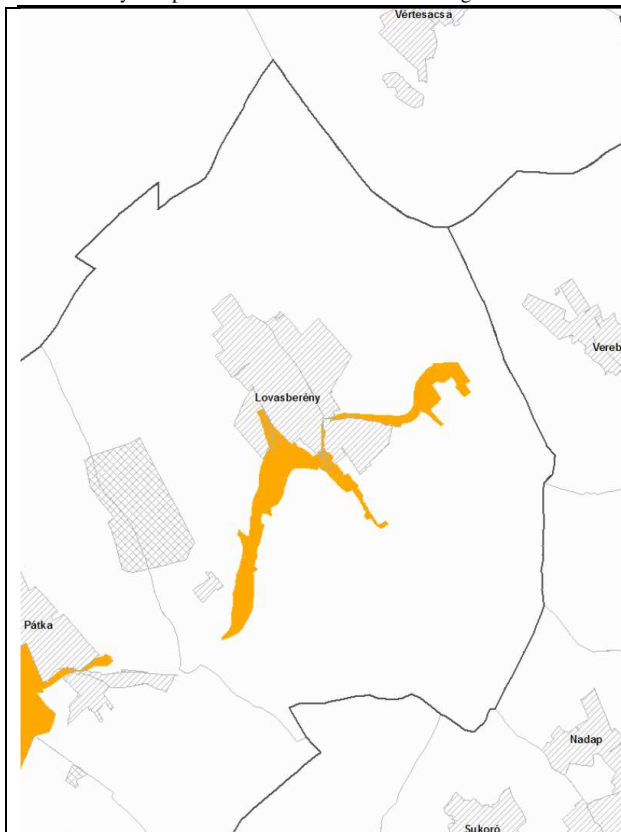
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **MATRT 26. §-a szerint**

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő 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 eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, 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.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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 közül a 11. 12. számú érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.



Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési 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 puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében 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

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet 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.

(2) 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 tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § 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: 1844,22ha

Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 61,79 ha (3,35%) < 5% (megfelel)

A tényleges települési erdőterület: 1932,22 ha



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

(1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint 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.

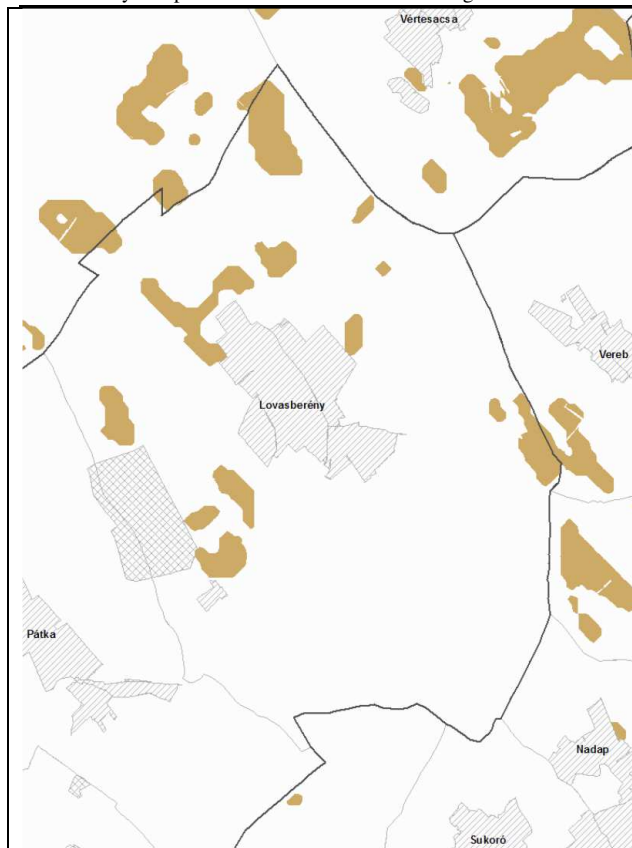
Az övezet Lovasberény közigazgatási területét nem érinti

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet 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.

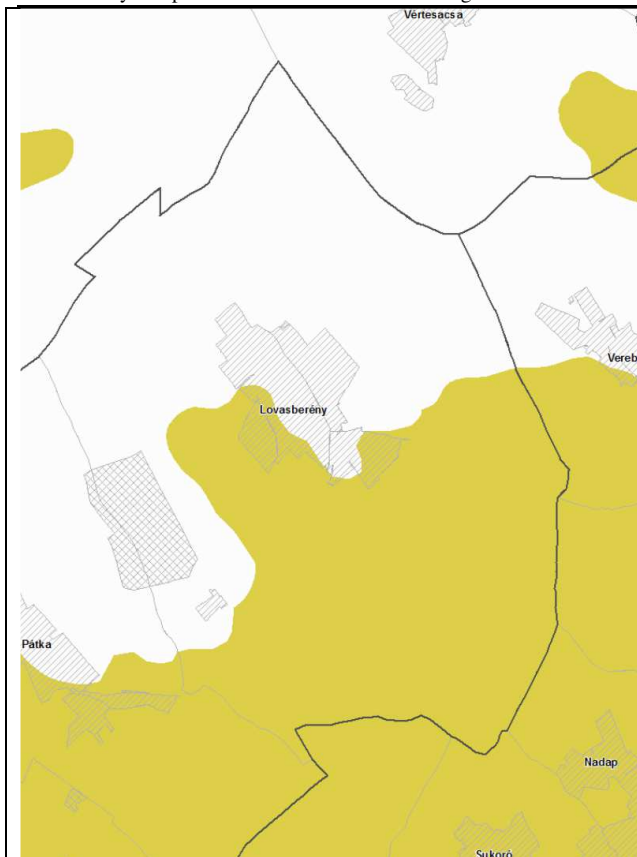
A módosítások nem érintik az övezet területét.



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 településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

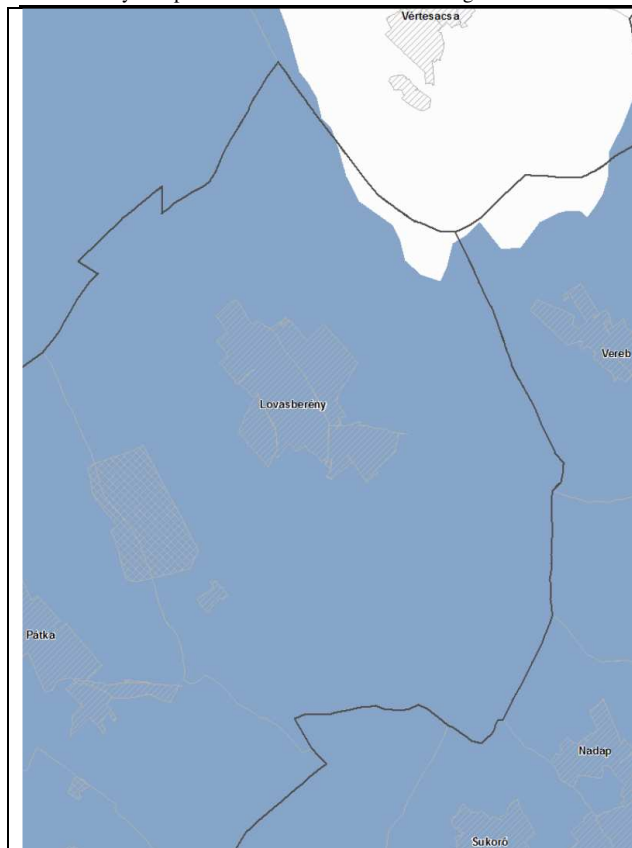
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről 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 pont érinti.



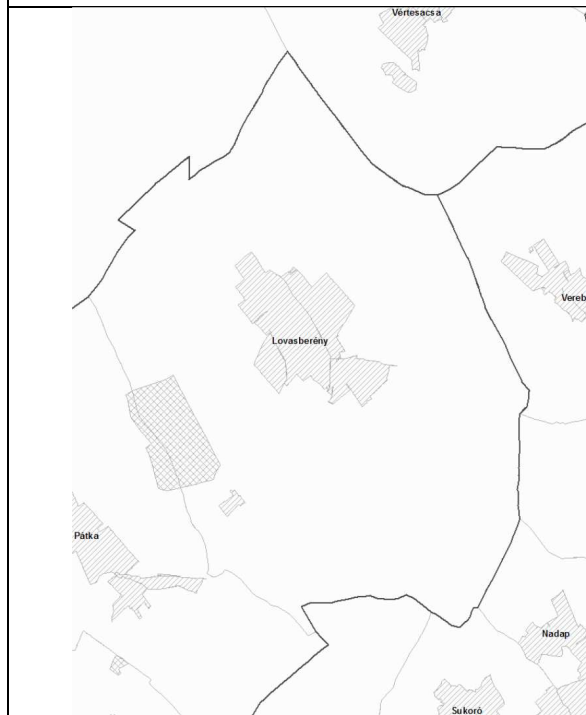
Vízminőség-védelmi terület övezete

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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A kiemelten érzékeny vízminőségvédelmi területe lehatárolása megtörtént, a HÉSZ-ben a területre vonatkozó egyedi szabályokat előírtuk.



Nagyvízi meder övezete

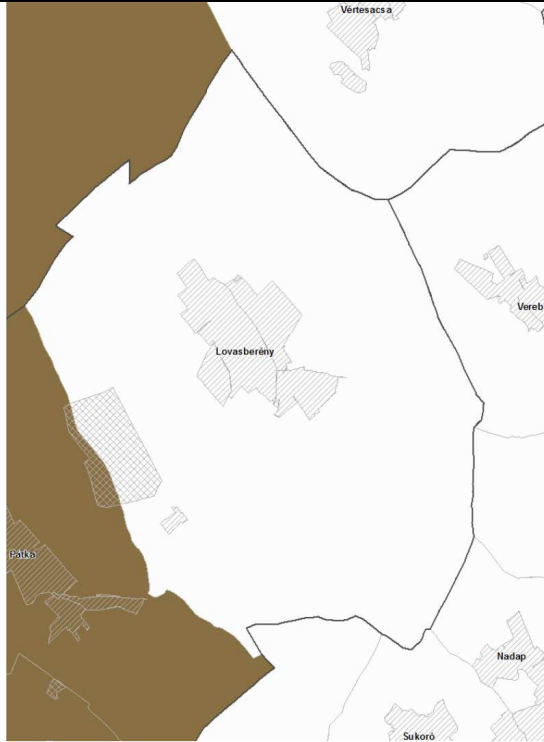
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

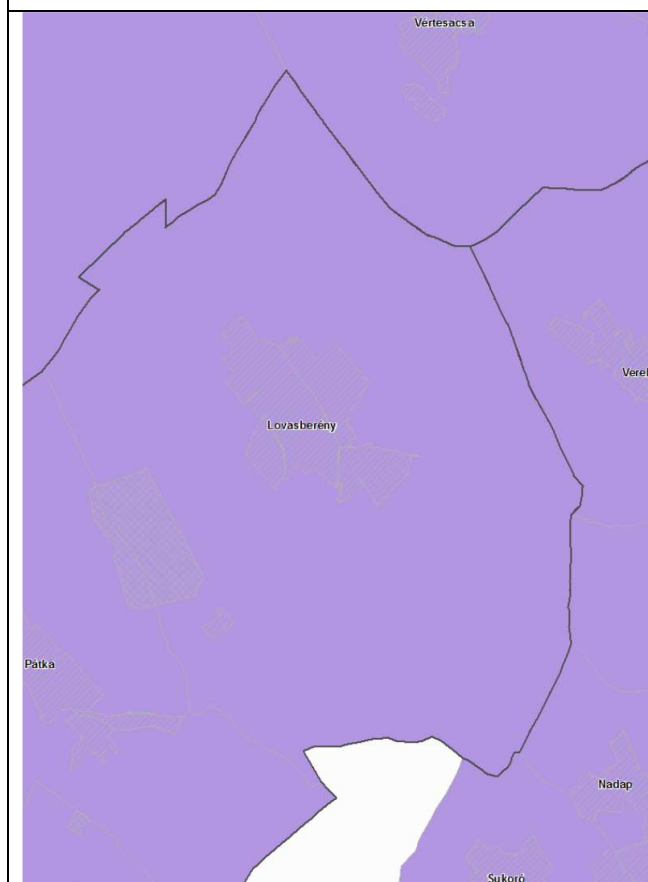
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben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



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Földtani veszélyforrás terület övezete

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

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

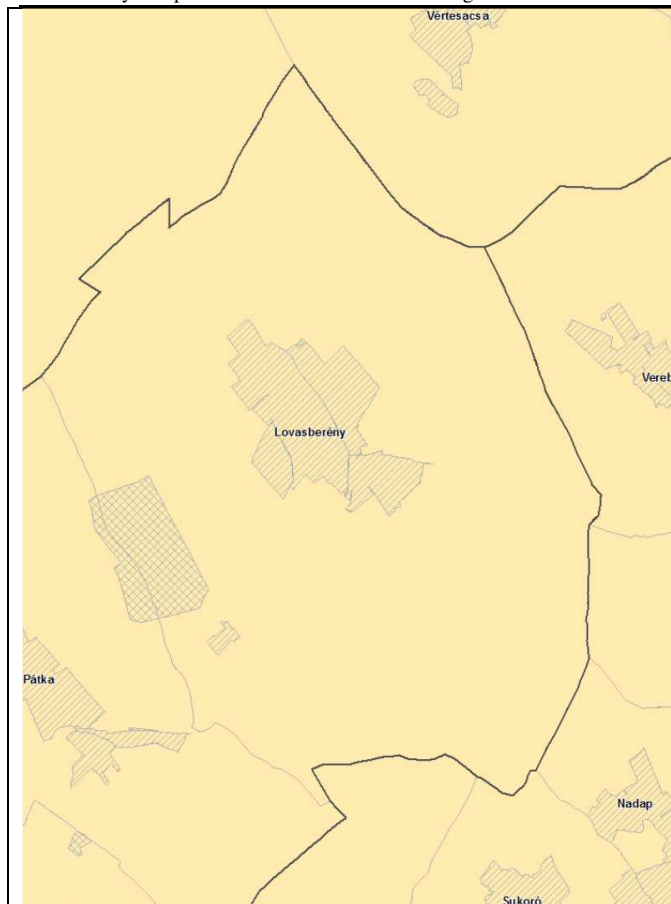
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

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

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

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

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az 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 biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.

A tervezett módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.



Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet

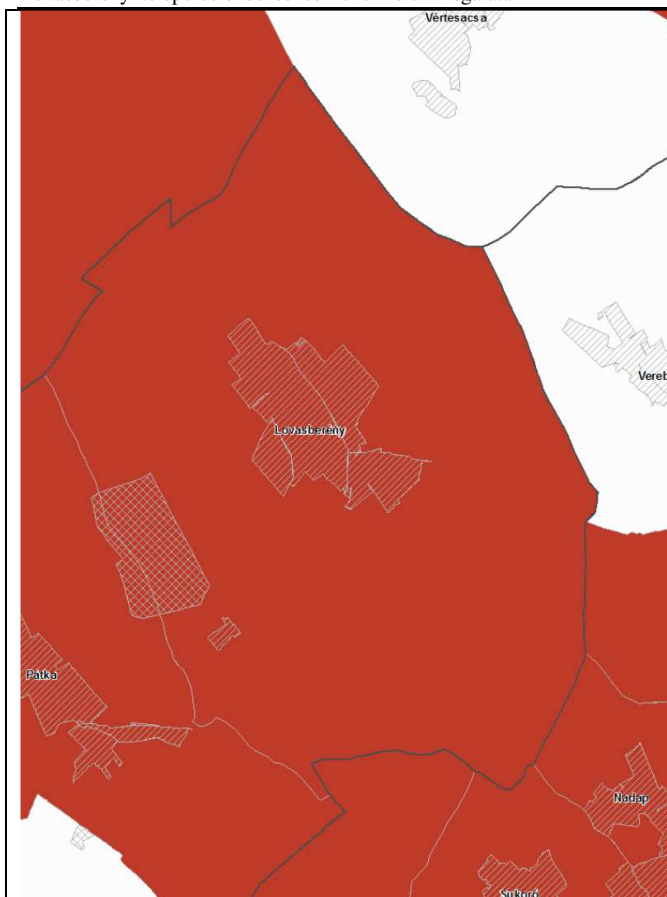
10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú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

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

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

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

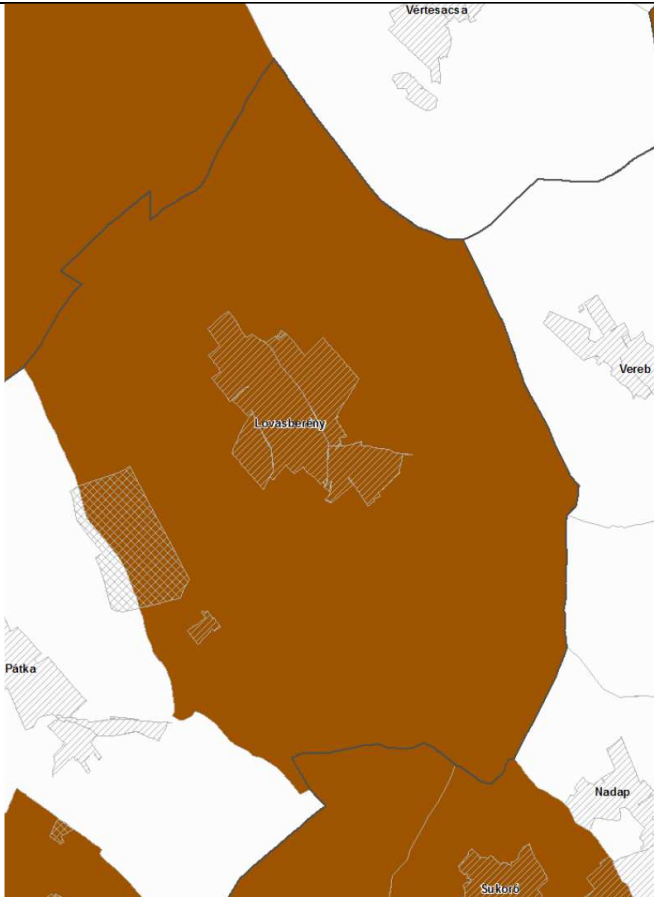
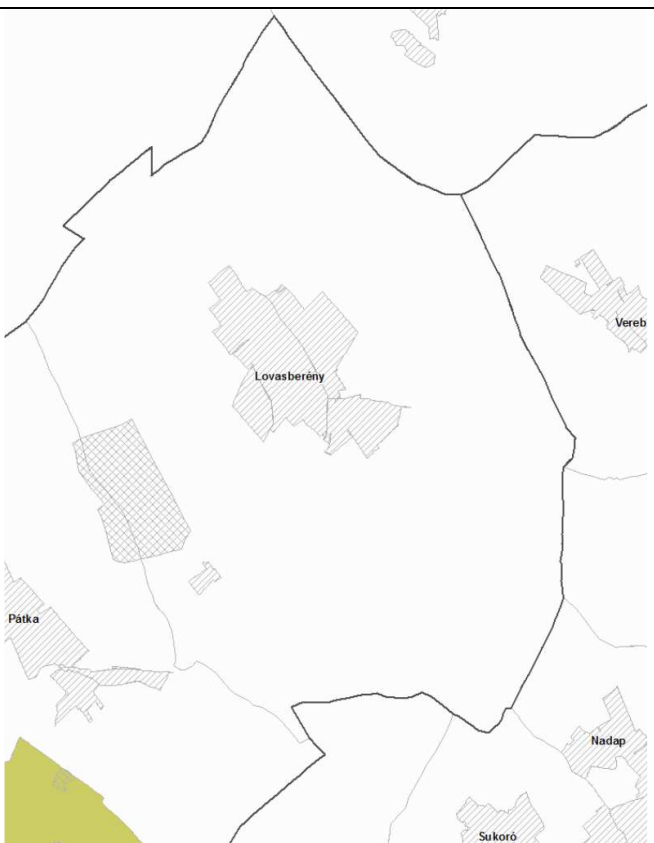
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást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

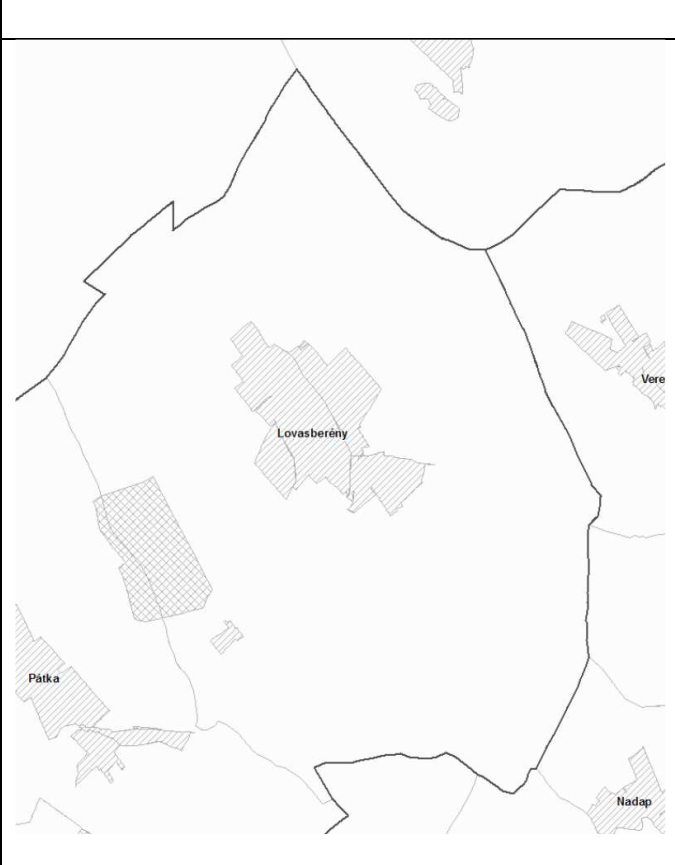
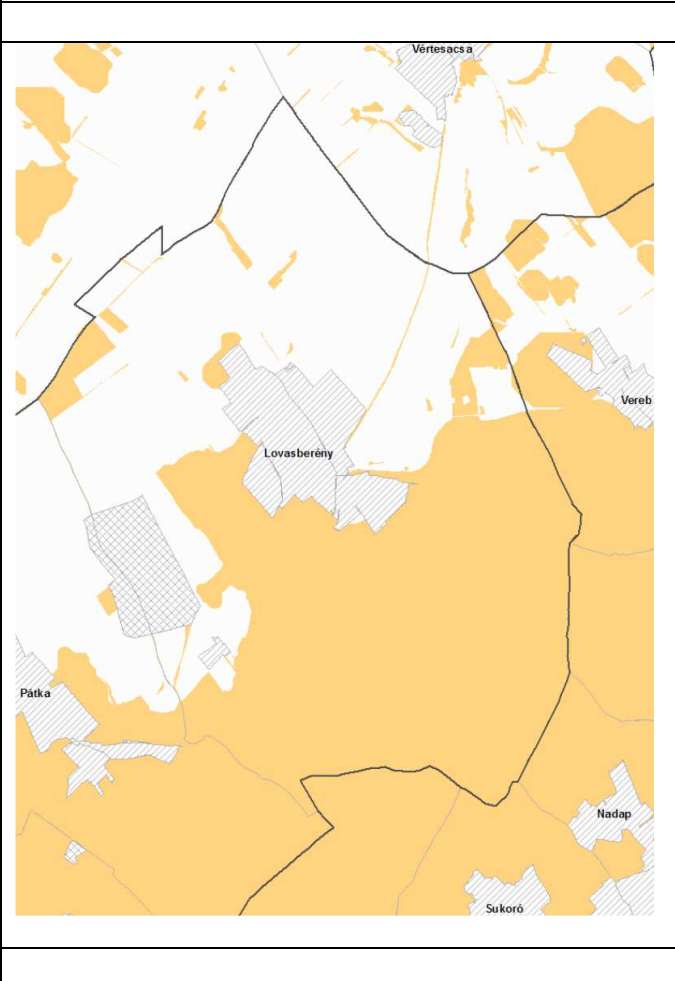
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha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

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználatához 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”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Lovasberény területét az övezet nem érinti.

	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is 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

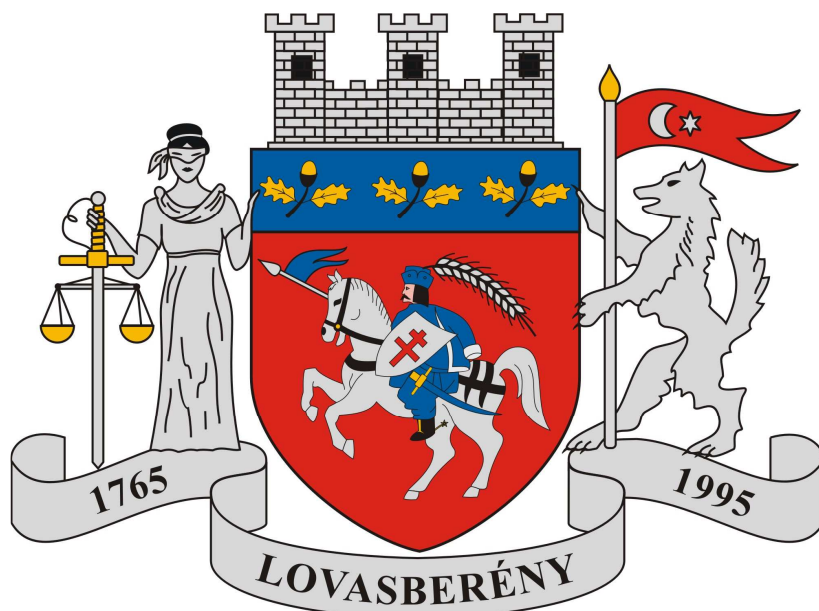
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Korábbi területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ
1	166,468	Lf	2,4	399,5232
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	86,567	Lke	2,7	233,7309
4	51,97	Üh	3	155,91
5	13,436	Vt	0,5	6,718
6	30,794	Gkszt	0,4	12,3176
7	6,4593	K-T	3	19,3779
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
10	0,083	K-Ker	1,5	0,1245
11	0,8641	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,88	K-Kst	1,5	29,82
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,92	K-Mű	0,7	20,944
15	69,4549	K	1,5	104,18235
16	151,576	Köu	0,6	90,9456
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1914,4787	Ev	9	17230,3083
19	3,518	Z-kk	6	21,108
20	3192,9663	Má	3,7	11813,9753
21	204,6	Mk	5	1023
22	64,309	V	6	385,854
23	7,8647	Tk	8	62,9176
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:		6061,82		31694,6294

Új területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	ter.felh	szorzó	BAÉ
1	138,19	Lf	2,4	331,656
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	63,635	Lke	2,7	172,8459
4	4,85	Üh	3	14,55
5	15,104	Vt	0,5	7,548
6	72,74	Gksz	0,4	29,096
7	5,198	K-T	3	15,594
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
11	0,9142	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,51	K-Kst	1,5	29,265
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,95	K-Mű	0,7	20,944
15	150,175	Köu-b	0,6	90,105
16	58,2849	K	1,5	87,42735
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1932,22	Ev	9	17361,43
19	0,74	Z-kk	6	4,77
20	3266	Má	3,7	12063,34
21	195,74	Mk	5	1023
22	51,76	V	6	308,172
23	10,196	Tk	8	81,568
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:	6061,82			31725,19
Még felhasználható érték:				+30,27

LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JÓVÁHAGYOTT TERV

MEGBÍZÓ:

Lovasberény Község Önkormányzata
8093 LOVASBERÉNY, Kossuth utca 62.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. május

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Lovasberény Község Képviselő-testületének 2022. május 10. napján tartott nyílt rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testület

65/2022. (V. 10.) határozata

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 Lovasberény közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékletekként 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 2022. 06.11. napján lép hatályba
3. A Képviselő-testület Lovasberény településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 102/2004.(IX.29.) sz. kt. számú határozatot visszavonja.

Felelős: Südi Mihály polgármester,

Határidő: azonnal

Südi Mihály
polgármester sk.

Dr. Koncz László
jegyző sk.

A kivonat hitelül:



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
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. Jogszabályi megfelelés miatt a területen tervezett üdülőterület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és véderdő terület, a vízgazdálkodási terület helyett véderdő kijelölés történt.

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 házias üdülőterület (Üh)

Különleges területek.
temető (K-T)
idegenforgalmi (K-I)
sport terület (K-Sp)
közmu (K-közmű)
kastély (K-Kst)
oktatási központok területe (K-Okt)
mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

- közút
- kötőtpályás közlekedési terület

Zöldterületek:

- közkert

Erdőterületek:

védelmi
gazdasági
közjóléti

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,
kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek**Különleges beépítésre nem szánt terület:**

közmű (Kb-Közmű)
lovarda (Kb-lov)

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

Lakóterületek (L):

Lovasberényben a lakóterületek nagyobb része laza beépítésű falusias lakóterület.

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

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

Kertvárosias lakóterület a Váci Mihály utca, a Kisfaludy utca környéke és a lakó fejlesztési területek.

A lakó fejlesztési terület a belterület északi részén csökken.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

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

Gazdasági területek (G)

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

Üdülő területek (Ü...)

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

Különleges területek (K...)

temető (K-T) a település meglevő temetőinek területe

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

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

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.

Közzőléti erdőként jelenik meg a Cziráky kastély parkja melletti erdőterület.

Mezőgazdasági területek (M):

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

Vízgazdálkodási területek (V):

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

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

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

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

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELME

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 Tisza-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 puffterületet 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	Védett műemlék	278/3
M-2	1715	3676	Kossuth Lajos utca 84-86.	Ref. templom	Védett műemlék	260
M-3	1716	3672	Belmajor	volt Cziráky kastély	Kiemelten védett műemlék	1011/1, 1011/2
M-4	8800	3671, 15952, 15953	Arany János utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	Védett műemlék	121
M-5	9670	3673	Jókai Mór utca 13.	Népi lakóház	Védett műemlék	130
M-6	9707	3675	Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca sarok	Szent Flórián-szobor	Védett műemlék	278/5
M-7	10879	3670	Széchenyi utca	Zsidó temető	Védett műemlék	659
M-8	9209	3677	Nagydiósi-dűlő	Présház	Védett műemlék	3306

M-9	9719	3678	Nagydiósi dűlő 325.	Présház-pince	Védett műemlék	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

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
- Fokozattan 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.

Közülük 1 db lelőhely (Mihályvár) kiemelten védett státuszú.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21666	Szűzvár	szórványlelet 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 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 (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)	újkőkorszak-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

Közüthálózat

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 városán 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 főútra 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 gyalogosközlekedést 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 községben kiépült a közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózat a tisztító teleppel. Az összevont egységes szennyvízelvezető rendszer alkalmas a terepülésen keletkező valamennyi szennyvíz telepre szállítására. A községben gravitációs szennyvízelvezető rendszer mélypontokon szennyvíz átemelő létesült.

Amennyiben nagyobb vízigényű és szennyvízkibocsátású ipari létesítmény létesül a településen, akkor vagy önálló belső tisztító telepet kell építeni, vagy a községi telep kapacitását növelni kell.

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-középnomású (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.

KISFESZÜLTSÉG:

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 hordaléklejtő jellegű **Lovasberényi-hát** kistáját a kiváló mezőgazdasági adottságú mészsíplepedékes csernozjom talajok uralják (88%). E talajok löszös üledéken 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 gyümölcsösként (3%) is hasznosíthatóak. Erdőként kb. 15% hasznosulhat.

A kistáj ÉNy-i határán – 4% területen – lepusztult rendzina talajok találhatók. A Velencei-hegység É-i lejtőjéhez csatlakozva csernozjom barna erdőtalajok (4%) fordulnak elő. Ezek a löszön képződött, vályog mechanikai összetételű talajok kedvező termékenyséűek (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 termőrétegűség miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenyséjük 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 (mellékveze a Rovákja-patak), D-i részét a Vereb–Pázmándi-vízfolyás, K-i peremét a Váli-víz (mellékveze 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 völgytálpakon 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.

Közeledés 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, melyek zajkibocsátási 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
		0,568	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
13	Volt lőszerraktár területei	14,2	Üh	Gksz	0169/1,0169/2
		4,32	Üh	Gksz	
		6,16	Üh	Gksz	
		14,63	Üh	Gksz	
		7,81	Üh	Ev	

		7,5	V	Ev	
		1,988	V	Ev	
		1,5	K	Ev	

(Az új beépítésre szánt területek vastagon jelölve)

4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		6061,82ha
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,32
Kertvárosias lakóterület	Lke	63,63
Falusias lakóterület	Lf	138,19
Településközpont terület	Vt	15,10
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	72,74
Hétfélig házas terület	Üh	4,85
Különleges terület	K	132,37
Beépítésre szánt terület összesen:		430,21ha
Közfutási és közút terület	Köu	150,17
Kötőpályás közlekedési területek	Kök	20,045
Zöldterület	Z	0,74
Erdőterület	E	1932,22
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	3461,74
Vízgazdálkodási terület	V	51,76
Természetközeli terület	TK	10,196
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,73
Beépítésre nem szánt terület összesen:		5631,61 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 településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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 MATrT 11. § a) szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 1932,22 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3419,07 ha	Az MATrT 11. § b) szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3419,07 \times 0,75 = 2564,3$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3461,74 ha, azaz megfelel A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 186,7 ha	Az MATrT 11. § e) szerint sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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	Az MATrT 11. § d) szerint a települési térség területén bármelyépítési övezet, övezet kijelölhető.	

Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 51,15 ha	Az MATrT 11. § c) szerint 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, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.
---	--	---

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben 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 mérlegelni, 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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés 3,218 ha területet érintően a 4., 7. és 8. tervezési területeken.

A 7 és 8. tervezési területeknél a zöldterület kijelölés az adott területen nem valósítható meg az új beépítésre szánt területek rendeltetése miatt. A 4.. tervezési területen véderdő kijelölés történik az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban.

Az új beépítésre szánt területek 5 %-a 0,16 ha. Új véderdő terület kijelölés a település igazgatási területén összesen 20,48 ha, tehát megfelel.

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 távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

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

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

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

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

15. §

(2) A településrendezési tervben

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 terv 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 nyomvonaltól, 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 - Vértesacska - 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)

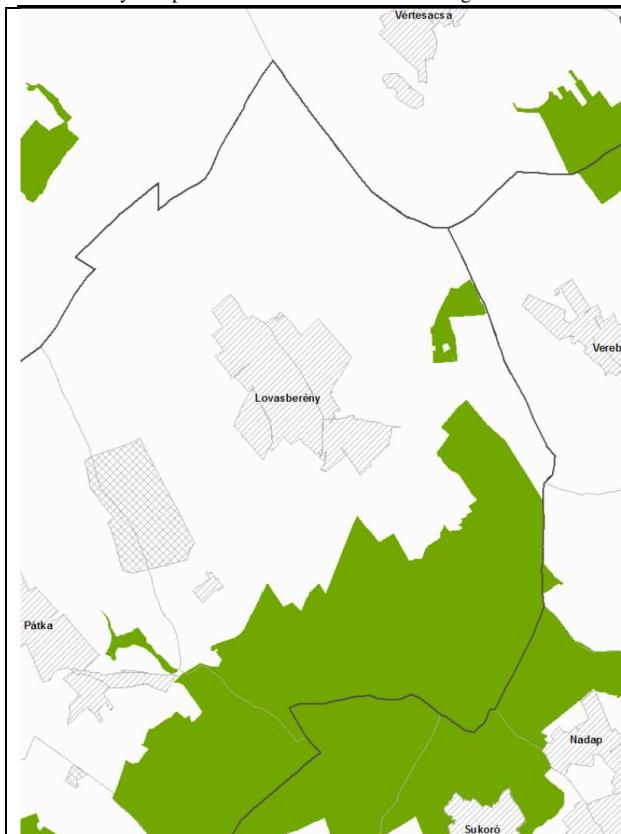
Meglevő földgázszállító vezeték

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 az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a 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.

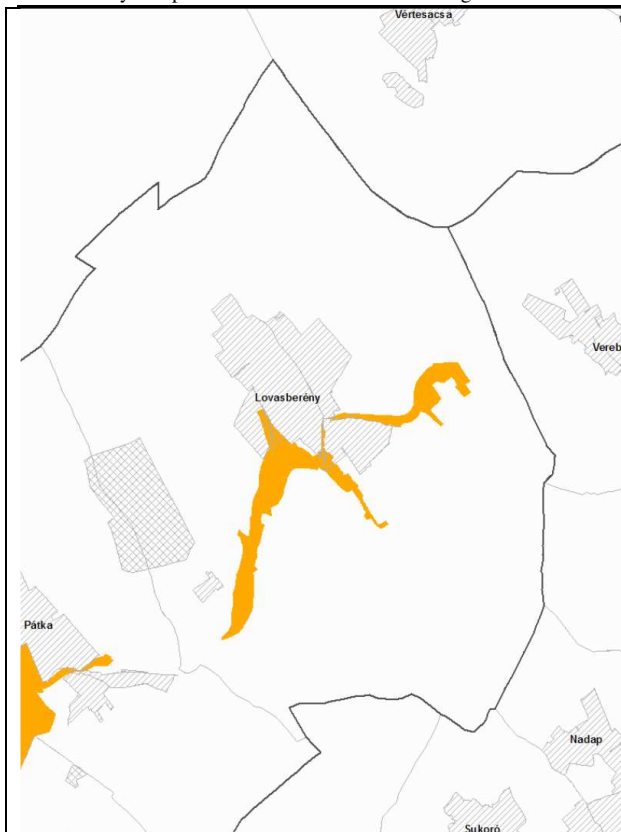
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **MATRT 26. §-a szerint**

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő 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 eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, 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.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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 közül a 11. 12. számú érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.



Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési 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 puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében 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

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet 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.

(2) 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 tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § 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: 1844,22ha

Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 61,79 ha (3,35%) < 5% (megfelel)

A tényleges települési erdőterület: 1932,22 ha



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

(1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint 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.

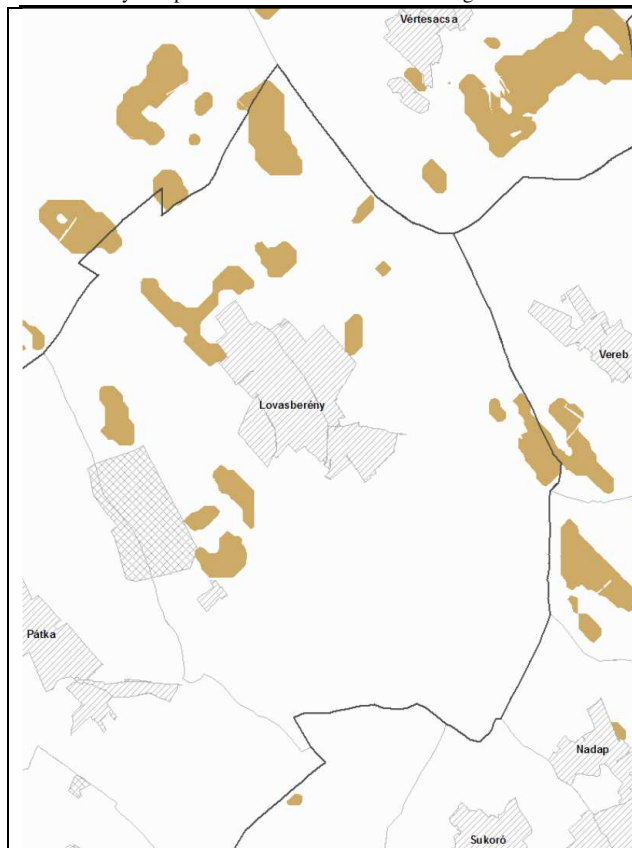
Az övezet Lovasberény közigazgatási területét nem érinti

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet 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.

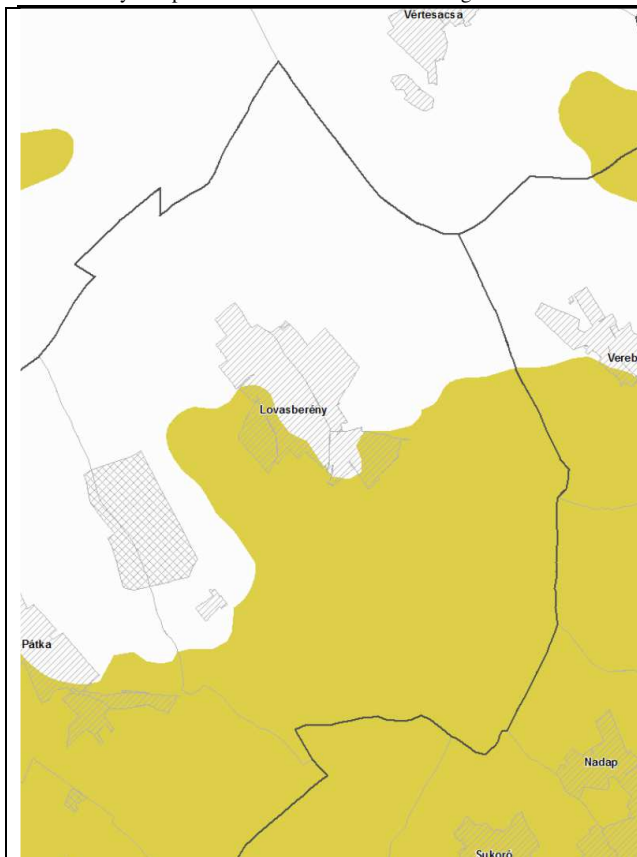
A módosítások nem érintik az övezet területét.



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 településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

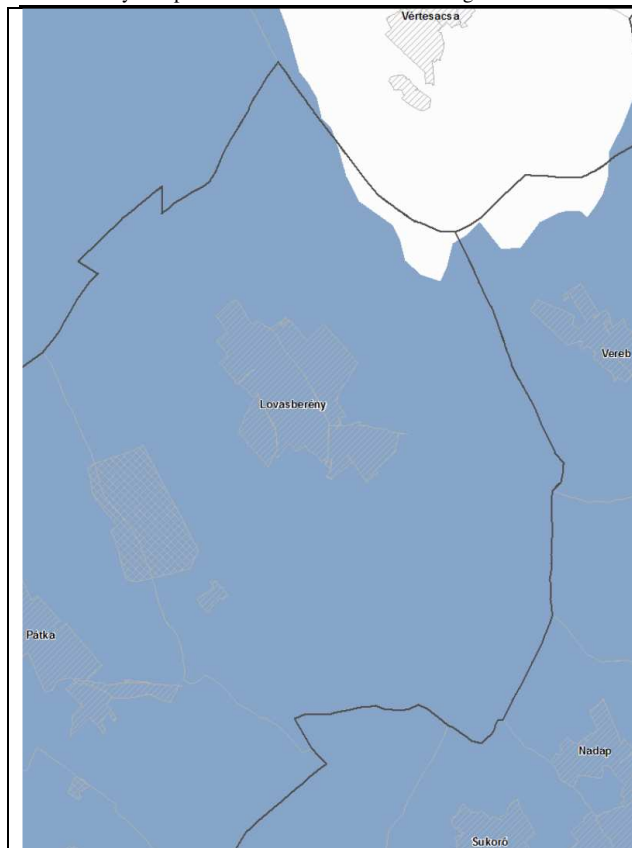
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről 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 pont érinti.



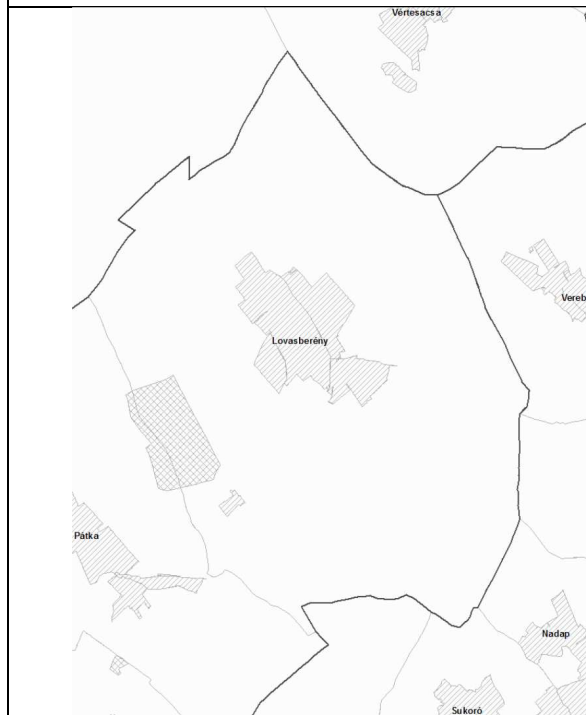
Vízminőség-védelmi terület övezete

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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A kiemelten érzékeny vízminőségvédelmi területe lehatárolása megtörtént, a HÉSZ-ben a területre vonatkozó egyedi szabályokat előírtuk.



Nagyvízi meder övezete

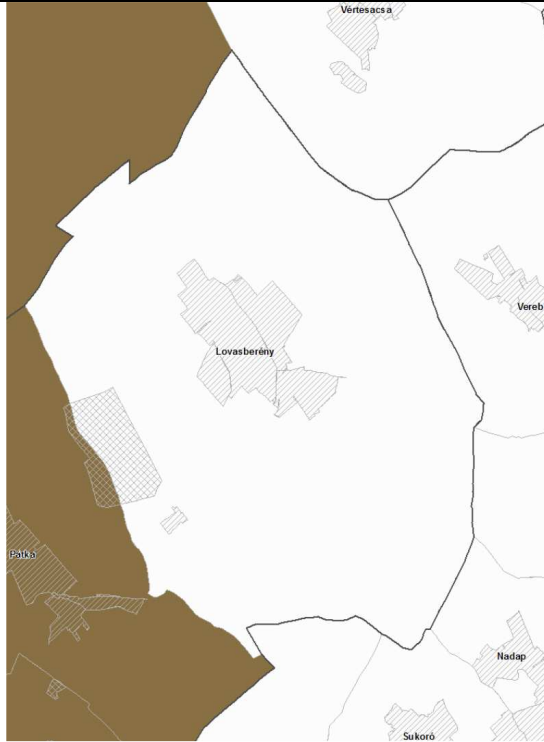
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

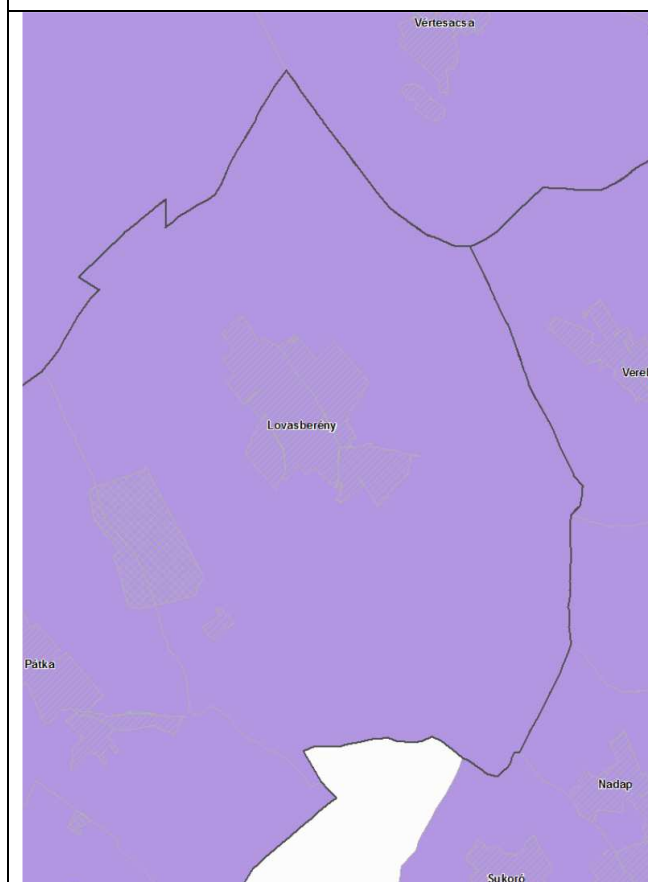
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben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



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Földtani veszélyforrás terület övezete

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

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

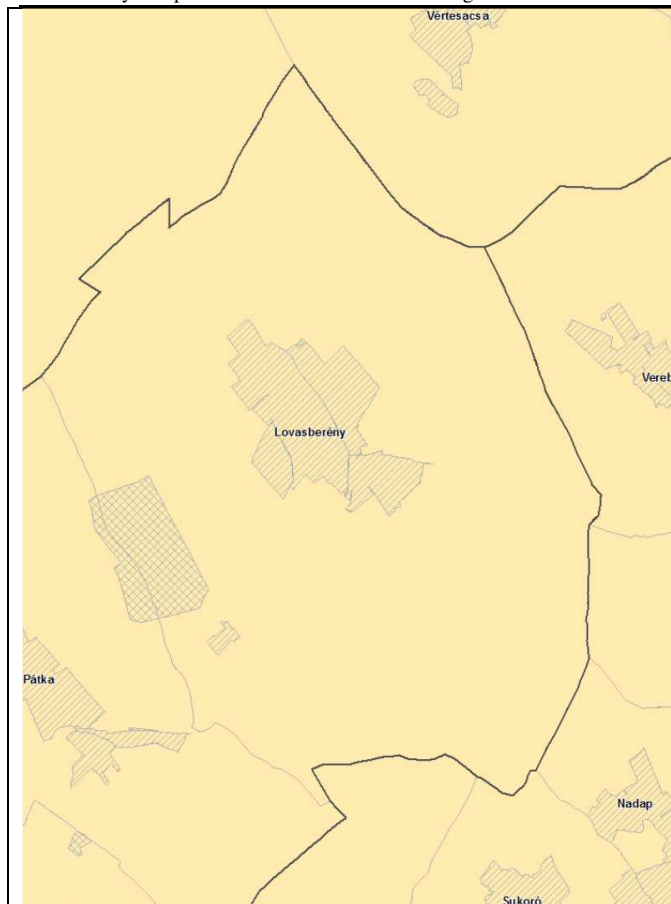
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

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

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

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

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az 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 biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.

A tervezett módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.



Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet

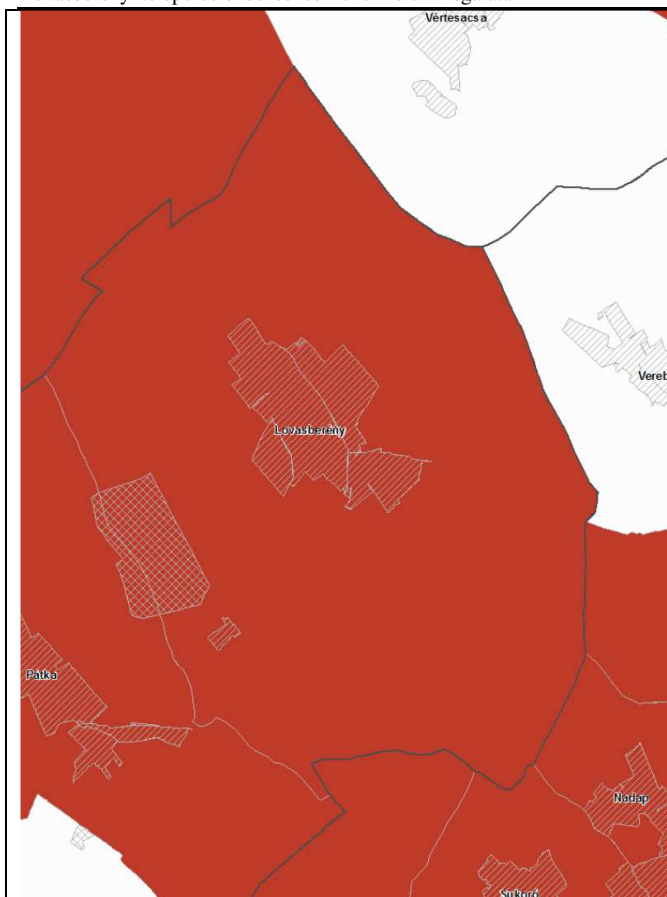
10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú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

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

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

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

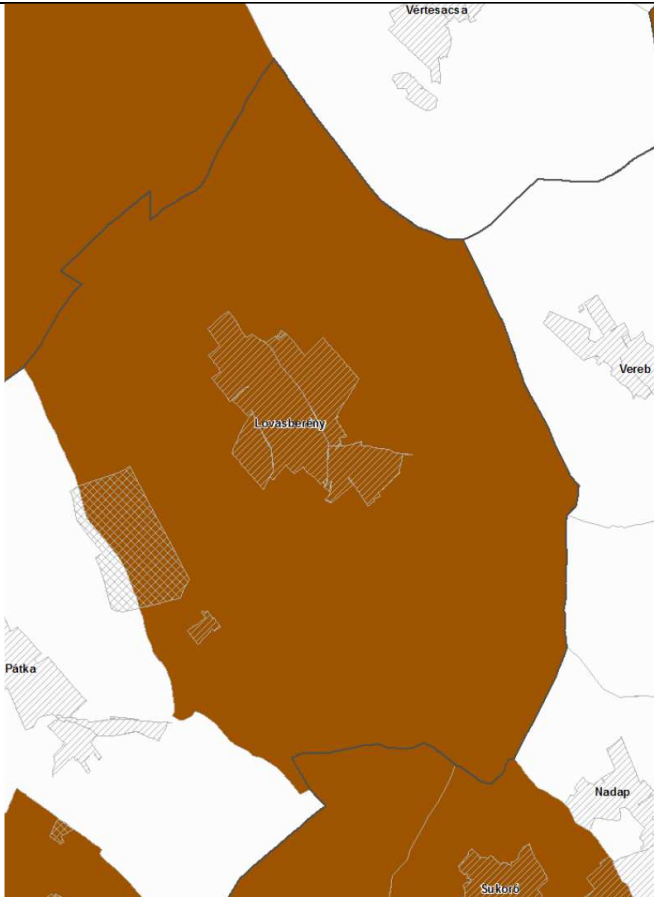
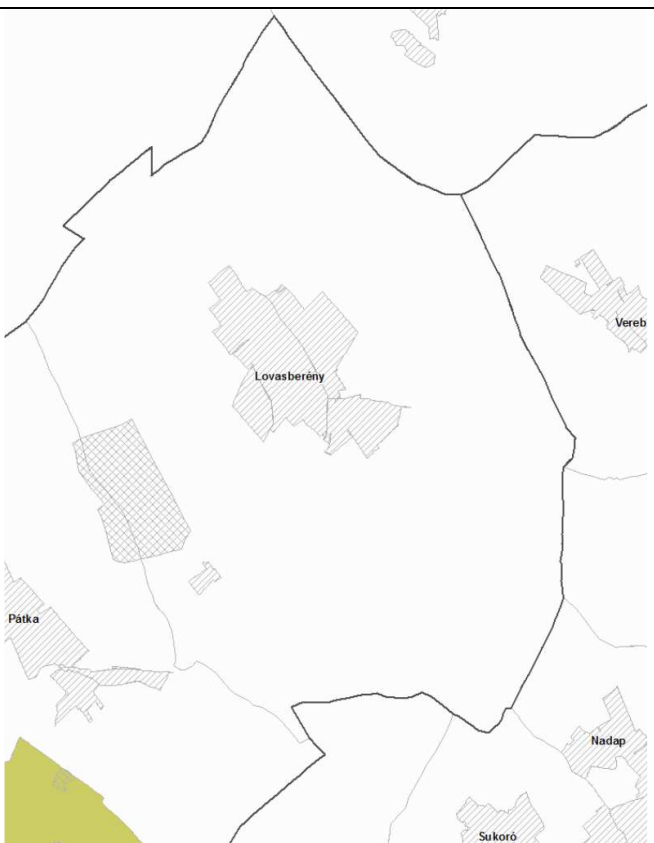
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást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

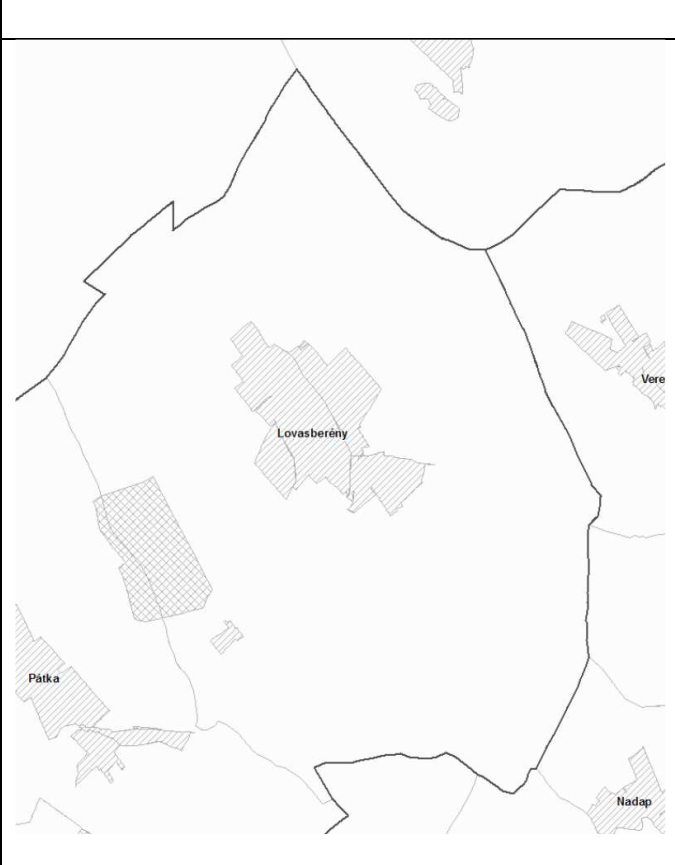
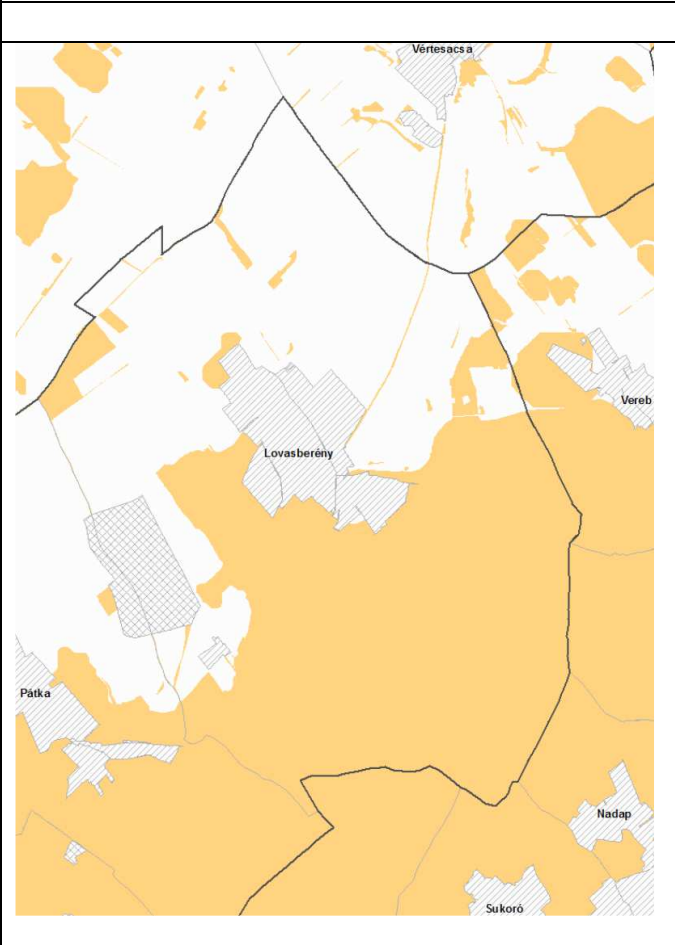
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha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

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználatához 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”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Lovasberény területét az övezet nem érinti.

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

6. melléklet

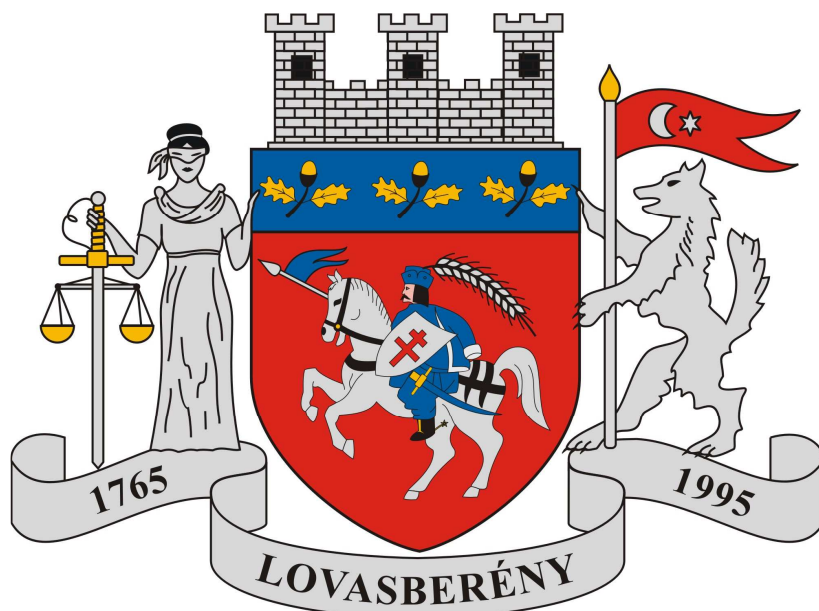
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Korábbi területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ
1	166,468	Lf	2,4	399,5232
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	86,567	Lke	2,7	233,7309
4	51,97	Üh	3	155,91
5	13,436	Vt	0,5	6,718
6	30,794	Gkszt	0,4	12,3176
7	6,4593	K-T	3	19,3779
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
10	0,083	K-Ker	1,5	0,1245
11	0,8641	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,88	K-Kst	1,5	29,82
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,92	K-Mű	0,7	20,944
15	69,4549	K	1,5	104,18235
16	151,576	Köu	0,6	90,9456
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1914,4787	Ev	9	17230,3083
19	3,518	Z-kk	6	21,108
20	3192,9663	Má	3,7	11813,9753
21	204,6	Mk	5	1023
22	64,309	V	6	385,854
23	7,8647	Tk	8	62,9176
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:		6061,82		31694,6294

Új területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	ter.felh	szorzó	BAÉ
1	138,19	Lf	2,4	331,656
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	63,635	Lke	2,7	172,8459
4	4,85	Üh	3	14,55
5	15,104	Vt	0,5	7,548
6	72,74	Gksz	0,4	29,096
7	5,198	K-T	3	15,594
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
11	0,9142	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,51	K-Kst	1,5	29,265
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,95	K-Mű	0,7	20,944
15	150,175	Köu-b	0,6	90,105
16	58,2849	K	1,5	87,42735
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1932,22	Ev	9	17361,43
19	0,74	Z-kk	6	4,77
20	3266	Má	3,7	12063,34
21	195,74	Mk	5	1023
22	51,76	V	6	308,172
23	10,196	Tk	8	81,568
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:	6061,82			31725,19
Még felhasználható érték:				+30,27

LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JÓVÁHAGYOTT TERV

MEGBÍZÓ:

Lovasberény Község Önkormányzata
8093 LOVASBERÉNY, Kossuth utca 62.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. május

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Lovasberény Község Képviselő-testületének 2022. május 10. napján tartott nyílt rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testület

65/2022. (V. 10.) határozata

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 Lovasberény közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékletekként 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 2022. 06.11. napján lép hatályba
3. A Képviselő-testület Lovasberény településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 102/2004.(IX.29.) sz. kt. számú határozatot visszavonja.

Felelős: Südi Mihály polgármester,

Határidő: azonnal

Südi Mihály
polgármester sk.

Dr. Koncz László
jegyző sk.

A kivonat hitelül:



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
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. Jogszabályi megfelelés miatt a területen tervezett üdülőterület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és véderdő terület, a vízgazdálkodási terület helyett véderdő kijelölés történt.

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 házias üdülőterület (Üh)

Különleges területek.
temető (K-T)
idegenforgalmi (K-I)
sport terület (K-Sp)
közút (K-közút)
kastély (K-Kst)
oktatási központok területe (K-Okt)
mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

- közút
- kötőtpályás közlekedési terület

Zöldterületek:

- közkert

Erdőterületek:

védelmi
gazdasági
közjóléti

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,
kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek**Különleges beépítésre nem szánt terület:**

közmű (Kb-Közmű)
lovarda (Kb-lov)

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

Lakóterületek (L):

Lovasberényben a lakóterületek nagyobb része laza beépítésű falusias lakóterület.

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

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

Kertvárosias lakóterület a Váci Mihály utca, a Kisfaludy utca környéke és a lakó fejlesztési területek.

A lakó fejlesztési terület a belterület északi részén csökken.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

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

Gazdasági területek (G)

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

Üdülő területek (Ü...)

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

Különleges területek (K...)

temető (K-T) a település meglevő temetőinek területe

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

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

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.

Közzőléti erdőként jelenik meg a Cziráky kastély parkja melletti erdőterület.

Mezőgazdasági területek (M):

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

Vízgazdálkodási területek (V):

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

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

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

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

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELME

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 Tisza-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	Védett műemlék	278/3
M-2	1715	3676	Kossuth Lajos utca 84-86.	Ref. templom	Védett műemlék	260
M-3	1716	3672	Belmajor	volt Cziráky kastély	Kiemelten védett műemlék	1011/1, 1011/2
M-4	8800	3671, 15952, 15953	Arany János utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	Védett műemlék	121
M-5	9670	3673	Jókai Mór utca 13.	Népi lakóház	Védett műemlék	130
M-6	9707	3675	Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca sarok	Szent Flórián-szobor	Védett műemlék	278/5
M-7	10879	3670	Széchenyi utca	Zsidó temető	Védett műemlék	659
M-8	9209	3677	Nagydiósi-dűlő	Présház	Védett műemlék	3306

M-9	9719	3678	Nagydiósi dűlő 325.	Présház-pince	Védett műemlék	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

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:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

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

Közülük 1 db lelőhely (Mihályvár) kiemelten védett státuszú.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21666	Szűzvár	szórványlelet 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 (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) szórványelet szórványelet	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 gyalogosközlekedést 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 községben kiépült a közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózat a tisztító teleppel. Az összevont egységes szennyvízelvezető rendszer alkalmas a terepülésen keletkező valamennyi szennyvíz telepre szállítására. A községben gravitációs szennyvízelvezető rendszer mélypontokon szennyvíz átemelő létesült.

Amennyiben nagyobb vízigényű és szennyvízkibocsátású ipari létesítmény létesül a településen, akkor vagy önálló belső tisztító telepet kell építeni, vagy a községi telep kapacitását növelni kell.

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 területét.

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-középnomású (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.

KISFESZÜLTSÉG:

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 hordaléklejtő jellegű **Lovasberényi-hát** kistáját a kiváló mezőgazdasági adottságú mészeledékes csernozjom talajok uralják (88%). E talajok löszös üledéken 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 gyümölcsösként (3%) is hasznosíthatóak. Erdőként kb. 15% hasznosulhat.

A kistáj ÉNy-i határán – 4% területen – lepusztult rendzina talajok találhatók. A Velencei-hegység É-i lejtőjéhez csatlakozva csernozjom barna erdőtalajok (4%) fordulnak elő. Ezek a löszön képződött, vályog mechanikai összetételű talajok kedvező termékenységek (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 termőrétegűség miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenységek 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 Császár-víz (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 Császár-víz, K-en a Vereb–Pázmándi-vízfolyás határol. Vízhiányos terület.

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

A legjelentősebb vízfolyás a Rovákja-patak, amely keresztül folyik 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.

Közeledés 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, melyek zajkibocsátási 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
		0,568	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
13	Volt lőszerraktár területei	14,2	Üh	Gksz	0169/1,0169/2
		4,32	Üh	Gksz	
		6,16	Üh	Gksz	
		14,63	Üh	Gksz	
		7,81	Üh	Ev	

		7,5	V	Ev	
		1,988	V	Ev	
		1,5	K	Ev	

(Az új beépítésre szánt területek vastagon jelölve)

4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		6061,82ha
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,32
Kertvárosias lakóterület	Lke	63,63
Falusias lakóterület	Lf	138,19
Településközpont terület	Vt	15,10
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	72,74
Hétfélig házas terület	Üh	4,85
Különleges terület	K	132,37
Beépítésre szánt terület összesen:		430,21ha
Közlekedési és közmű területek	Köu	150,17
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	20,045
Zöldterület	Z	0,74
Erdőterület	E	1932,22
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	3461,74
Vízgazdálkodási terület	V	51,76
Természetközeli terület	TK	10,196
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,73
Beépítésre nem szánt összesen:		5631,61 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 településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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 MATrT 11. § a) szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 1932,22 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3419,07 ha	Az MATrT 11. § b) szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3419,07 \times 0,75 = 2564,3$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3461,74 ha, azaz megfelel A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 186,7 ha	Az MATrT 11. § e) szerint sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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	Az MATrT 11. § d) szerint a települési térség területén bármelyépítési övezet, övezet kijelölhető.	

Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 51,15 ha	Az MATrT 11. § c) szerint 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, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.
---	--	---

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben 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 mérlegelni, 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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés 3,218 ha területet érintően a 4., 7. és 8. tervezési területeken.

A 7 és 8. tervezési területeknél a zöldterület kijelölés az adott területen nem valósítható meg az új beépítésre szánt területek rendeltetése miatt. A 4.. tervezési területen véderdő kijelölés történik az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban.

Az új beépítésre szánt területek 5 %-a 0,16 ha. Új véderdő terület kijelölés a település igazgatási területén összesen 20,48 ha, tehát megfelel.

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 távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

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

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

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

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

15. §

(2) A településrendezési tervben

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 terv 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 nyomvonaltól, 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 - Vértesacska - 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)

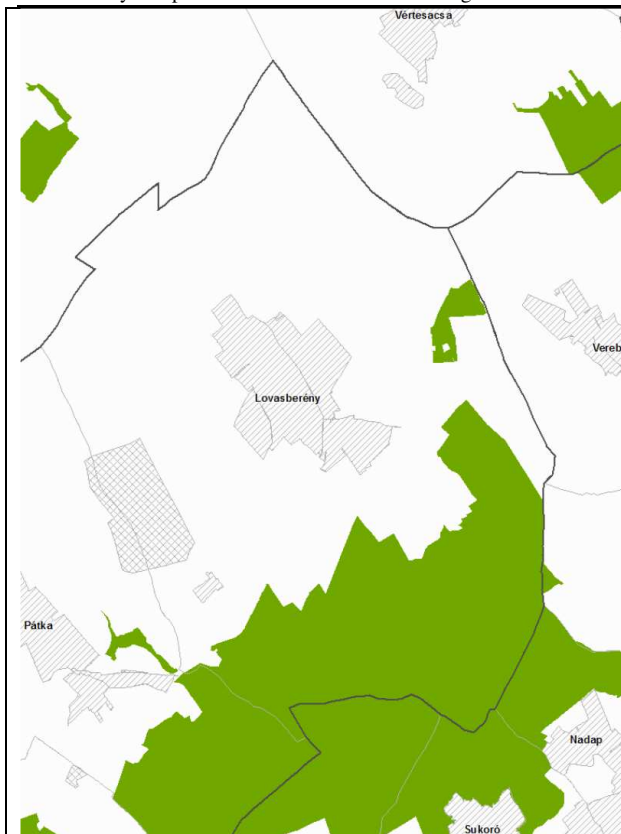
Meglevő földgázszállító vezeték

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 az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a 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.

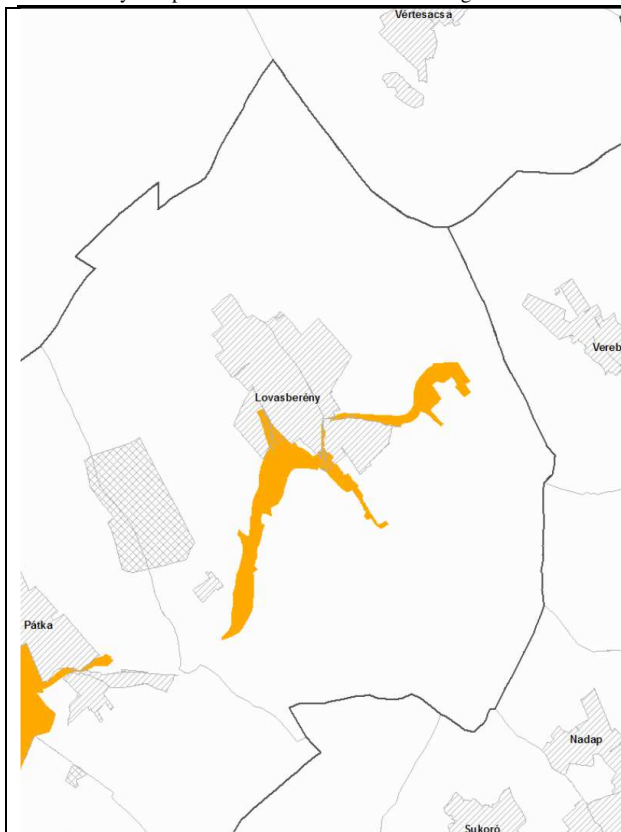
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **MATRT 26. §-a szerint**

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő 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 eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, 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.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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 közül a 11. 12. számú érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.



Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési 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 puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében 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

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet 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.

(2) 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 tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § 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: 1844,22ha

Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 61,79 ha (3,35%) < 5% (megfelel)

A tényleges települési erdőterület: 1932,22 ha



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

(1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint 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.

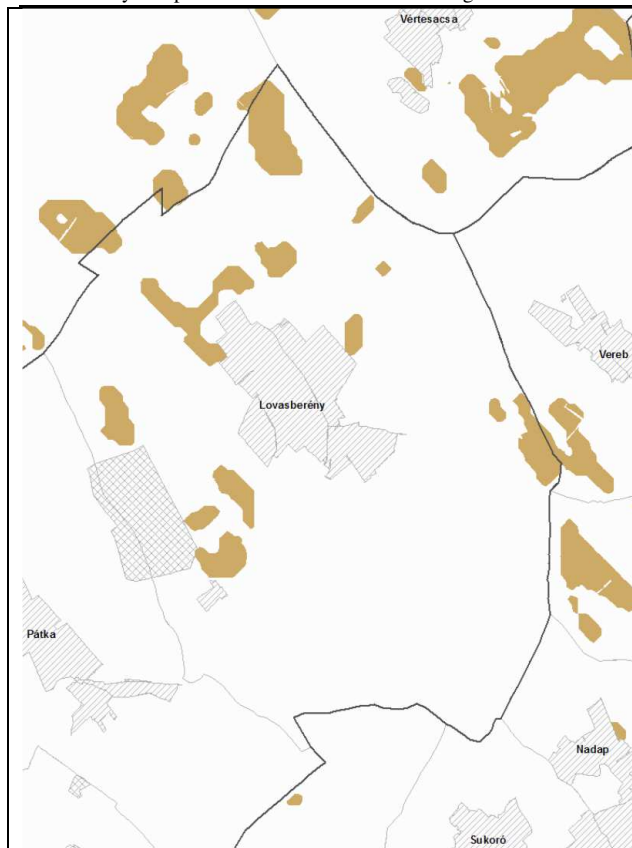
Az övezet Lovasberény közigazgatási területét nem érinti

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet 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.

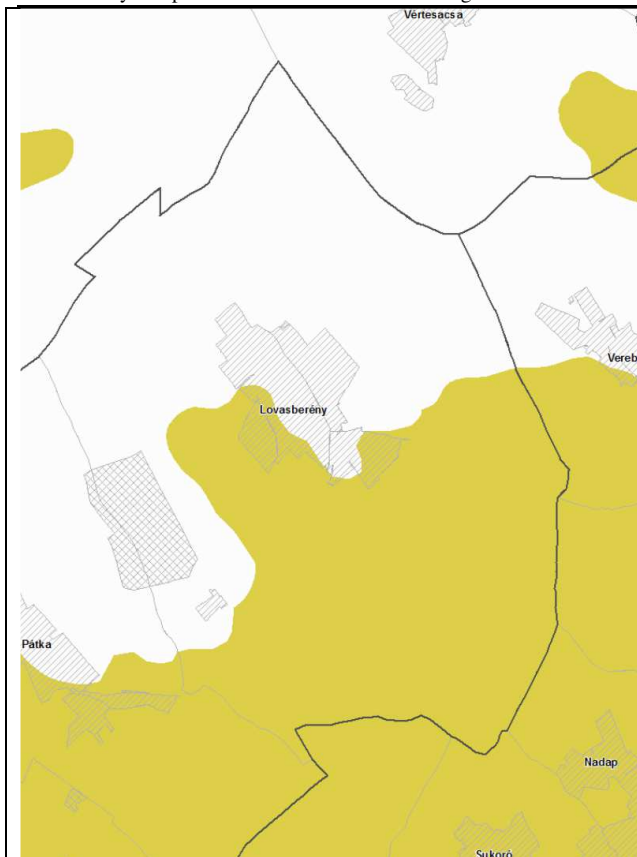
A módosítások nem érintik az övezet területét.



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 településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

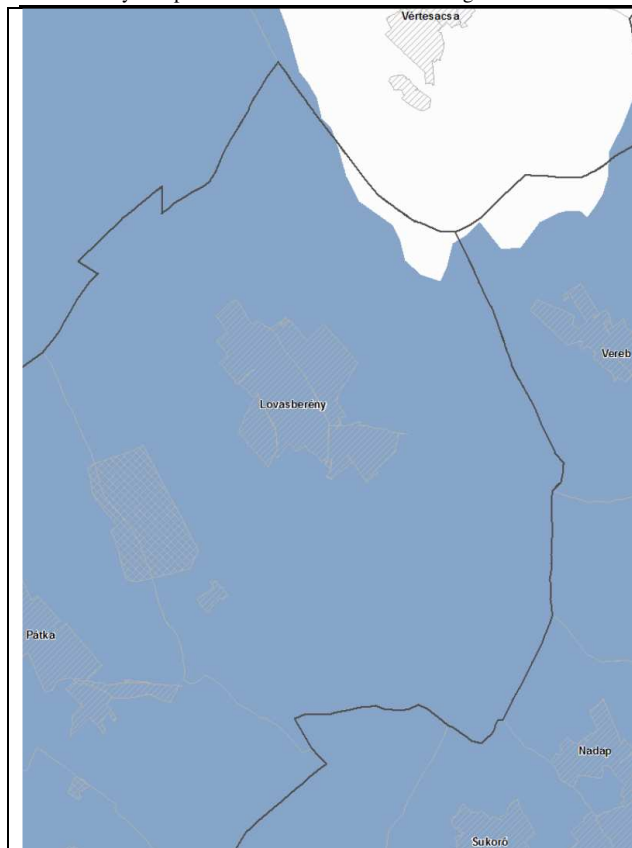
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről 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 pont érinti.



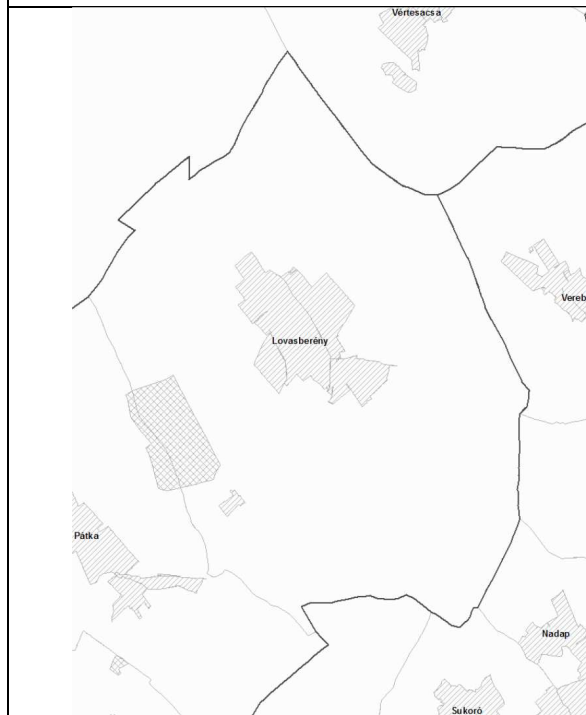
Vízminőség-védelmi terület övezete

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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A kiemelten érzékeny vízminőségvédelmi területe lehatárolása megtörtént, a HÉSZ-ben a területre vonatkozó egyedi szabályokat előírtuk.



Nagyvízi meder övezete

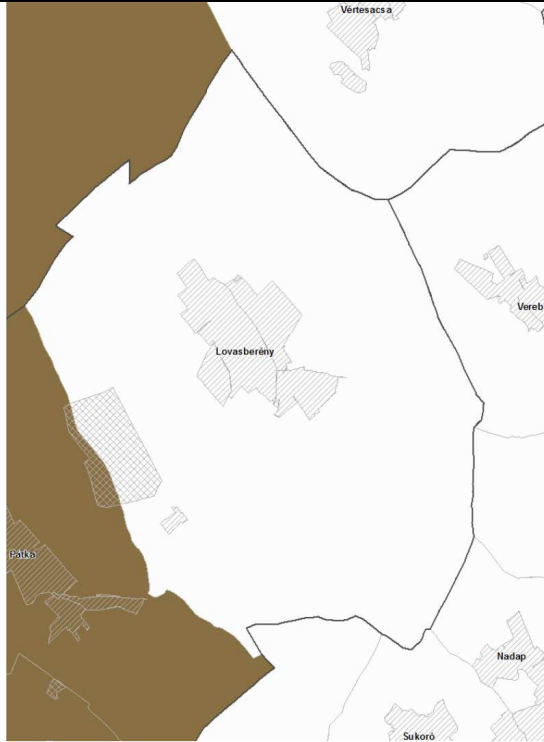
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

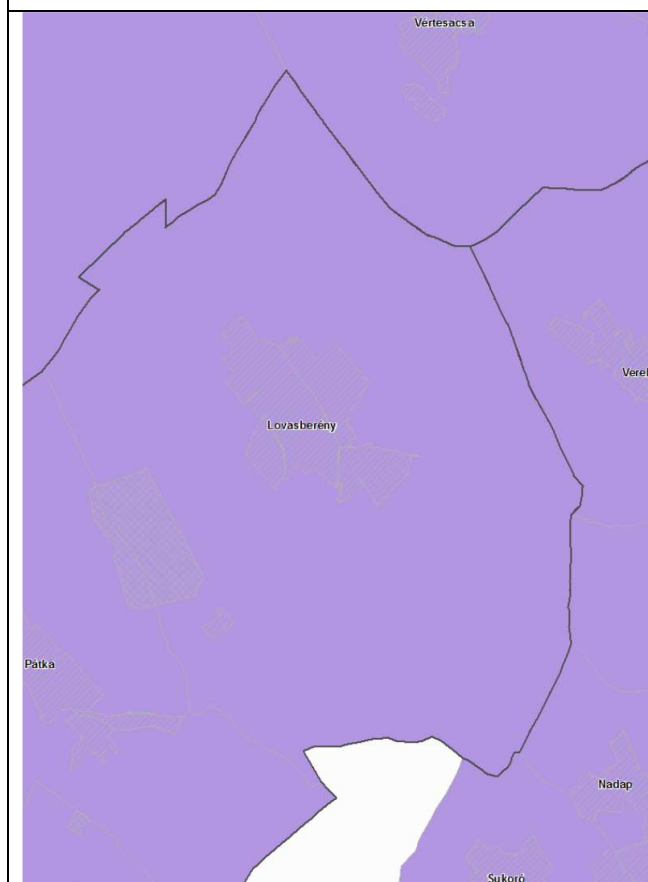
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben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



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Földtani veszélyforrás terület övezete

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

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

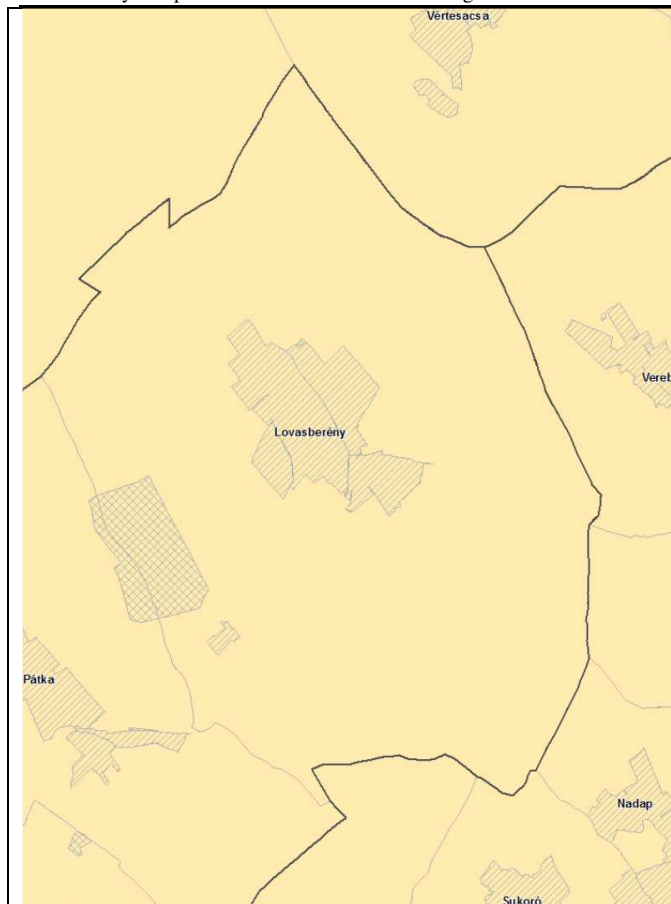
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

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

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

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

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az 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 biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.

A tervezett módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.



Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet

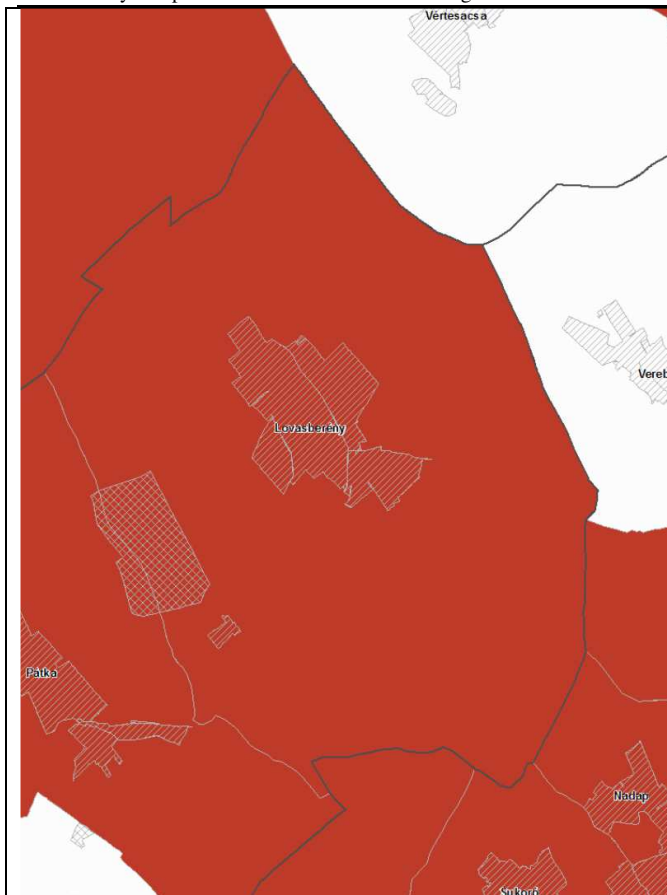
10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú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

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

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

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

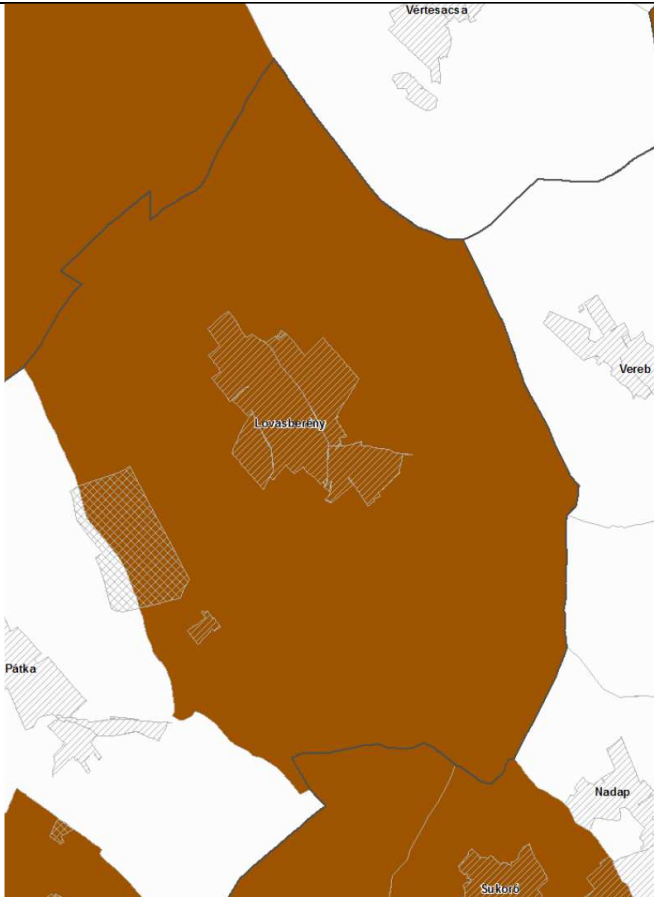
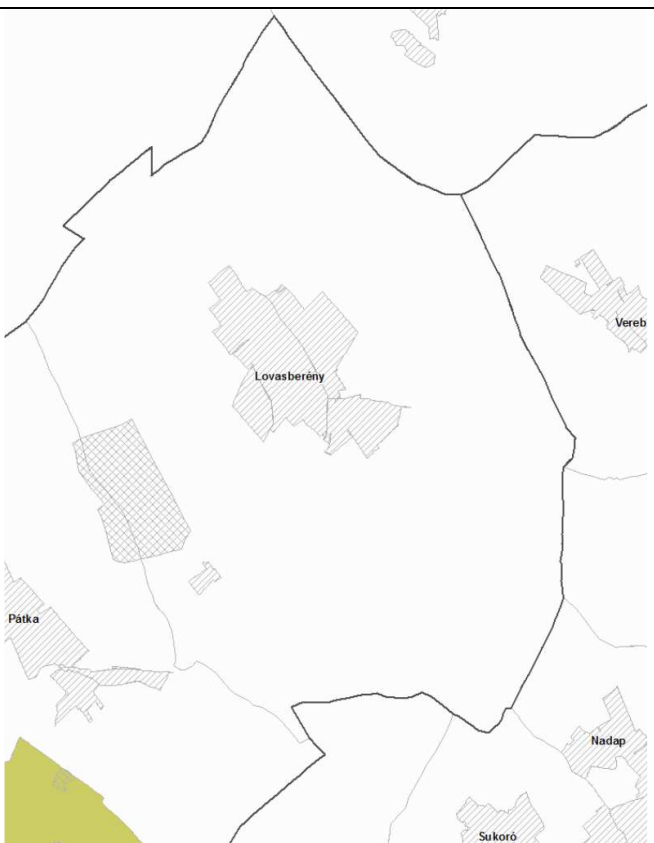
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást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

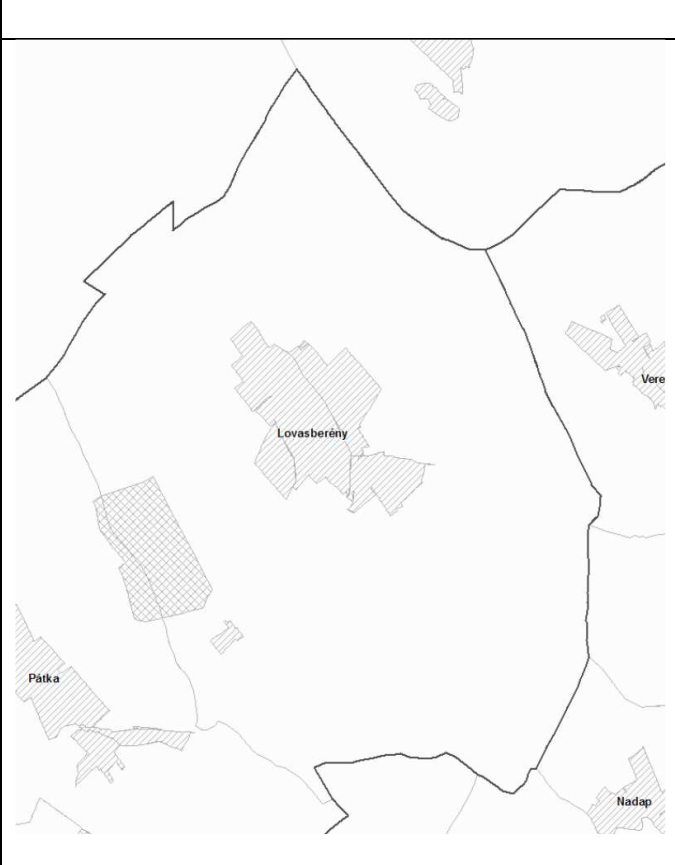
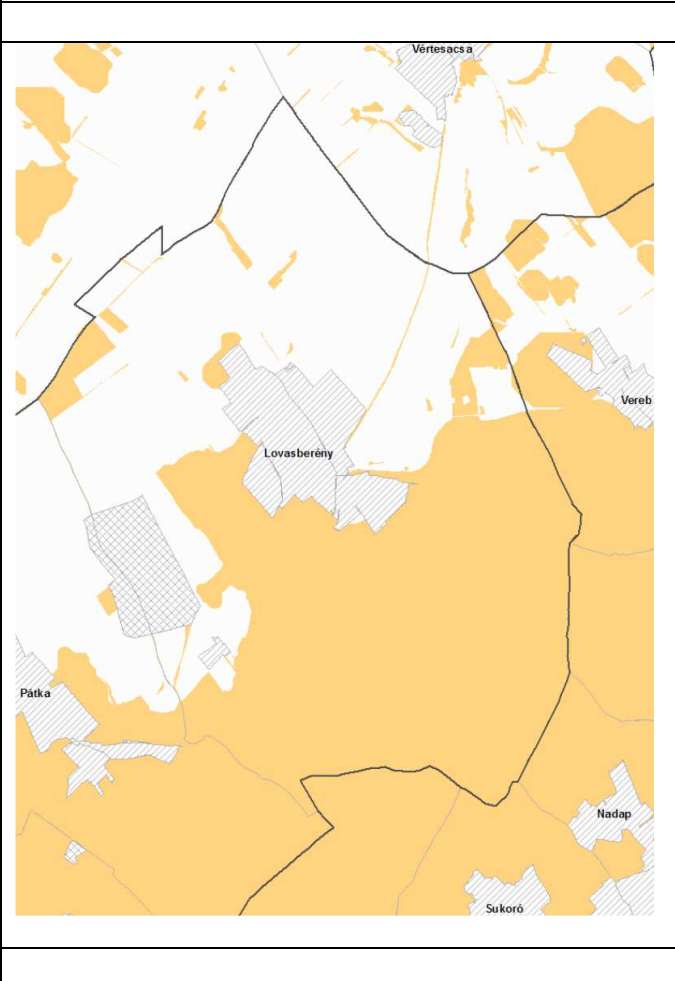
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha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

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználatához 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”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Lovasberény területét az övezet nem érinti.

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

6. melléklet

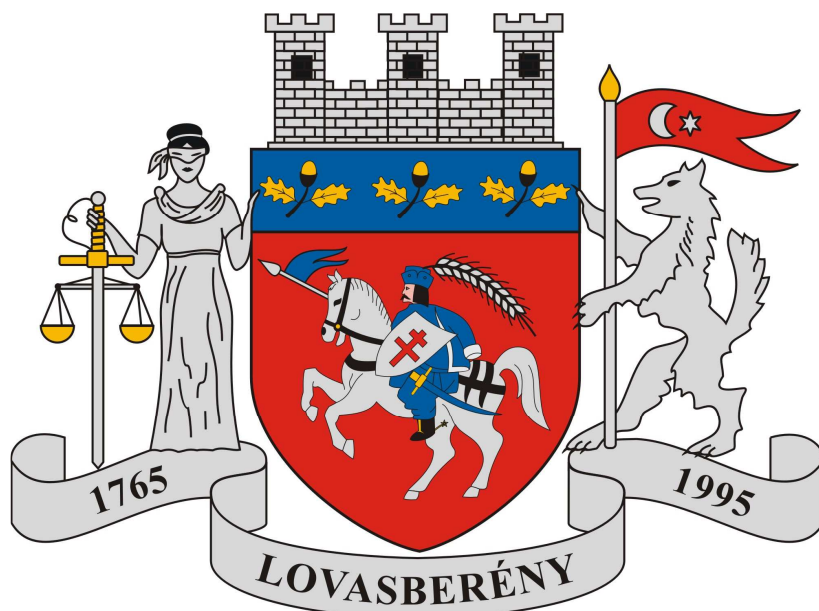
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Korábbi területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ
1	166,468	Lf	2,4	399,5232
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	86,567	Lke	2,7	233,7309
4	51,97	Üh	3	155,91
5	13,436	Vt	0,5	6,718
6	30,794	Gkszt	0,4	12,3176
7	6,4593	K-T	3	19,3779
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
10	0,083	K-Ker	1,5	0,1245
11	0,8641	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,88	K-Kst	1,5	29,82
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,92	K-Mű	0,7	20,944
15	69,4549	K	1,5	104,18235
16	151,576	Köu	0,6	90,9456
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1914,4787	Ev	9	17230,3083
19	3,518	Z-kk	6	21,108
20	3192,9663	Má	3,7	11813,9753
21	204,6	Mk	5	1023
22	64,309	V	6	385,854
23	7,8647	Tk	8	62,9176
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:		6061,82		31694,6294

Új területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	ter.felh	szorzó	BAÉ
1	138,19	Lf	2,4	331,656
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	63,635	Lke	2,7	172,8459
4	4,85	Üh	3	14,55
5	15,104	Vt	0,5	7,548
6	72,74	Gkszt	0,4	29,096
7	5,198	K-T	3	15,594
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
11	0,9142	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,51	K-Kst	1,5	29,265
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,95	K-Mű	0,7	20,944
15	150,175	Köu-b	0,6	90,105
16	58,2849	K	1,5	87,42735
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1932,22	Ev	9	17361,43
19	0,74	Z-kk	6	4,77
20	3266	Má	3,7	12063,34
21	195,74	Mk	5	1023
22	51,76	V	6	308,172
23	10,196	Tk	8	81,568
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:	6061,82			31725,19
Még felhasználható érték:				+30,27

LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JÓVÁHAGYOTT TERV

MEGBÍZÓ:

Lovasberény Község Önkormányzata
8093 LOVASBERÉNY, Kossuth utca 62.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. május

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Lovasberény Község Képviselő-testületének 2022. május 10. napján tartott nyílt rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testület

65/2022. (V. 10.) határozata

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 Lovasberény közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékletekként 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 2022. 06.11. napján lép hatályba
3. A Képviselő-testület Lovasberény településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 102/2004.(IX.29.) sz. kt. számú határozatot visszavonja.

Felelős: Südi Mihály polgármester,

Határidő: azonnal

Südi Mihály
polgármester sk.

Dr. Koncz László
jegyző sk.

A kivonat hitelül:



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
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. Jogszabályi megfelelés miatt a területen tervezett üdülőterület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és véderdő terület, a vízgazdálkodási terület helyett véderdő kijelölés történt.

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 házias üdülőterület (Üh)

Különleges területek.
temető (K-T)
idegenforgalmi (K-I)
sport terület (K-Sp)
közút (K-közút)
kastély (K-Kst)
oktatási központok területe (K-Okt)
mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

- közút
- kötőtpályás közlekedési terület

Zöldterületek:

- közkert

Erdőterületek:

védelmi
gazdasági
közjóléti

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,
kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek**Különleges beépítésre nem szánt terület:**

közmű (Kb-Közmű)
lovarda (Kb-lov)

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

Lakóterületek (L):

Lovasberényben a lakóterületek nagyobb része laza beépítésű falusias lakóterület.

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

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

Kertvárosias lakóterület a Váci Mihály utca, a Kisfaludy utca környéke és a lakó fejlesztési területek.

A lakó fejlesztési terület a belterület északi részén csökken.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

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

Gazdasági területek (G)

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

Üdülő területek (Ü...)

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

Különleges területek (K...)

temető (K-T) a település meglevő temetőinek területe

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

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

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.

Közzóléti 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 TERMÉSZETVÉDELME

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 Tisza-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	Védett műemlék	278/3
M-2	1715	3676	Kossuth Lajos utca 84-86.	Ref. templom	Védett műemlék	260
M-3	1716	3672	Belmajor	volt Cziráky kastély	Kiemelten védett műemlék	1011/1, 1011/2
M-4	8800	3671, 15952, 15953	Arany János utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	Védett műemlék	121
M-5	9670	3673	Jókai Mór utca 13.	Népi lakóház	Védett műemlék	130
M-6	9707	3675	Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca sarok	Szent Flórián-szobor	Védett műemlék	278/5
M-7	10879	3670	Széchenyi utca	Zsidó temető	Védett műemlék	659
M-8	9209	3677	Nagydiósi-dűlő	Présház	Védett műemlék	3306

M-9	9719	3678	Nagydiósi dűlő 325.	Présház-pince	Védett műemlék	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

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:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

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

Közülük 1 db lelőhely (Mihályvár) kiemelten védett státuszú.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21666	Szűzvár	szórványlelet 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 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 (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) szórványelet szórványelet	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

Közüthálózat

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 városán 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 gyalogosközlekedést 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 hidrolóbuszról, 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 községben kiépült a közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózat a tisztító teleppel. Az összevont egységes szennyvízelvezető rendszer alkalmas a terepülésen keletkező valamennyi szennyvíz telepre szállítására. A községben gravitációs szennyvízelvezető rendszer mélypontokon szennyvíz átemelő létesült.

Amennyiben nagyobb vízigényű és szennyvízkibocsátású ipari létesítmény létesül a településen, akkor vagy önálló belső tisztító telepet kell építeni, vagy a községi telep kapacitását növelni kell.

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 gázfogyadója 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.

KISFESZÜLTSÉG:

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 hordaléklejtő jellegű **Lovasberényi-hát** kistáját a kiváló mezőgazdasági adottságú mészsíplepedékes csernozjom talajok uralják (88%). E talajok löszös üledéken 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 gyümölcsösként (3%) is hasznosíthatóak. Erdőként kb. 15% hasznosulhat.

A kistáj ÉNy-i határán – 4% területen – lepusztult rendzina talajok találhatók. A Velencei-hegység É-i lejtőjéhez csatlakozva csernozjom barna erdőtalajok (4%) fordulnak elő. Ezek a löszön képződött, vályog mechanikai összetételű talajok kedvező termékenységgűek (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 termőrétegűség 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 keresztül folyik 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 völgytálpakon 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, melyek zajkibocsátási 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 ELEMKEKET 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 ELEMKEKET 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
		0,568	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
13	Volt lőszerraktár területei	14,2	Üh	Gksz	0169/1,0169/2
		4,32	Üh	Gksz	
		6,16	Üh	Gksz	
		14,63	Üh	Gksz	
		7,81	Üh	Ev	

		7,5	V	Ev	
		1,988	V	Ev	
		1,5	K	Ev	

(Az új beépítésre szánt területek vastagon jelölve)

4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		6061,82ha
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,32
Kertvárosias lakóterület	Lke	63,63
Falusias lakóterület	Lf	138,19
Településközpont terület	Vt	15,10
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	72,74
Hétfégi házas terület	Üh	4,85
Különleges terület	K	132,37
Beépítésre szánt terület összesen:		430,21ha
Közlekedési és közmű területek	Köu	150,17
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	20,045
Zöldterület	Z	0,74
Erdőterület	E	1932,22
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	3461,74
Vízgazdálkodási terület	V	51,76
Természetközeli terület	TK	10,196
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,73
Beépítésre nem szánt összesen:		5631,61 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 településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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 MATrT 11. § a) szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 1932,22 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3419,07 ha	Az MATrT 11. § b) szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3419,07 \times 0,75 = 2564,3$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3461,74 ha, azaz megfelel A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 186,7 ha	Az MATrT 11. § e) szerint sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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	Az MATrT 11. § d) szerint a települési térség területén bármelyépítési övezet, övezet kijelölhető.	

Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 51,15 ha	Az MATrT 11. § c) szerint 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, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.
---	--	---

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben 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 mérlegelni, 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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés 3,218 ha területet érintően a 4., 7. és 8. tervezési területeken.

A 7 és 8. tervezési területeknél a zöldterület kijelölés az adott területen nem valósítható meg az új beépítésre szánt területek rendeltetése miatt. A 4.. tervezési területen véderdő kijelölés történik az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban.

Az új beépítésre szánt területek 5 %-a 0,16 ha. Új véderdő terület kijelölés a település igazgatási területén összesen 20,48 ha, tehát megfelel.

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 távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

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

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

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

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

15. §

(2) A településrendezési tervben

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 terv 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 nyomvonálváltozattól, 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 - Vértesacska - 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)

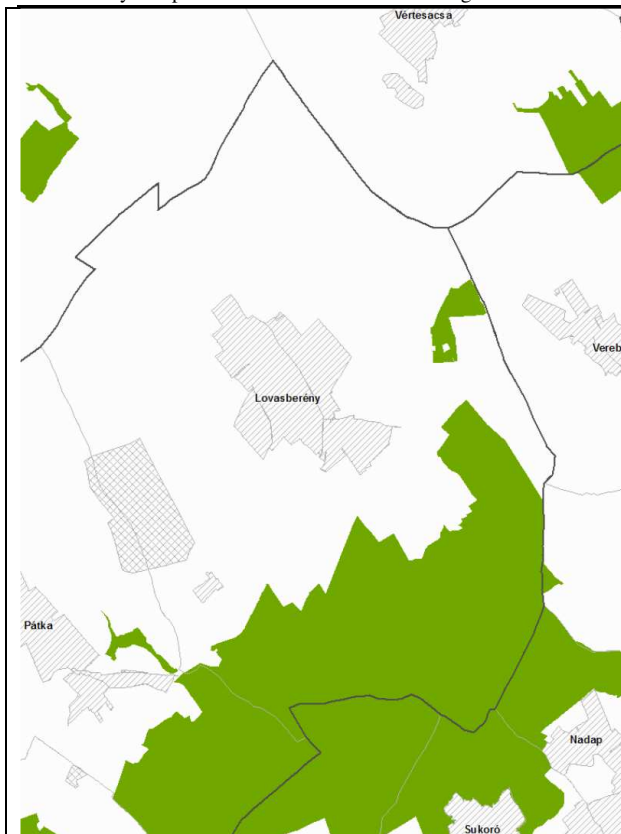
Meglevő földgázszállító vezeték

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 az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a 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.

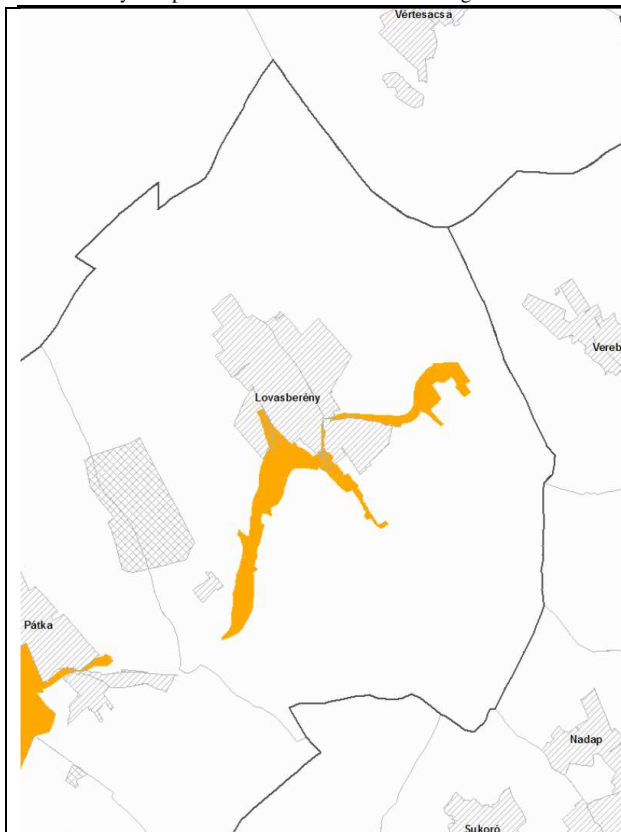
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **MATRT 26. §-a szerint**

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő 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 eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, 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.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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 közül a 11. 12. számú érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.



Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési 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 puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében 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

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet 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.

(2) 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 tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § 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: 1844,22ha

Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 61,79 ha (3,35%) < 5% (megfelel)

A tényleges települési erdőterület: 1932,22 ha



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

(1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint 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.

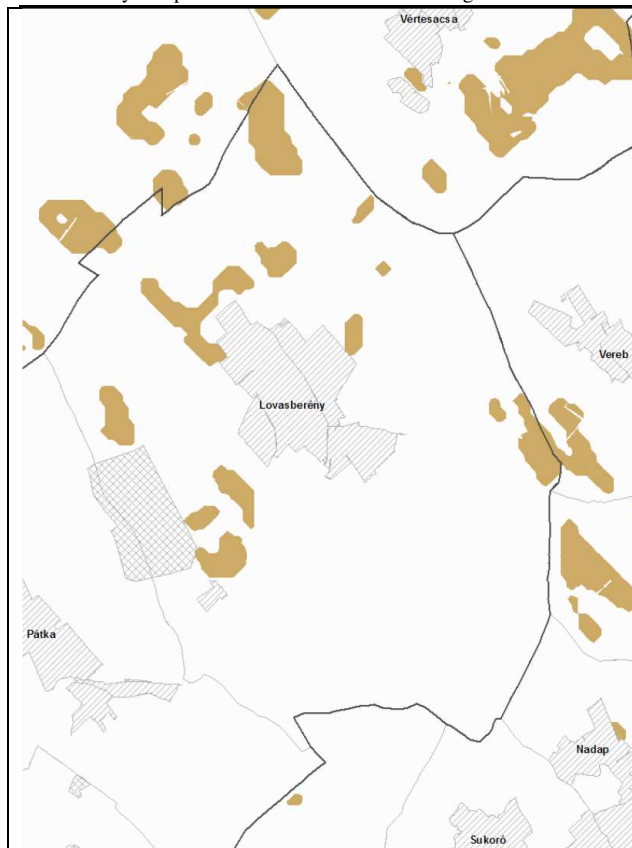
Az övezet Lovasberény közigazgatási területét nem érinti

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet 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.

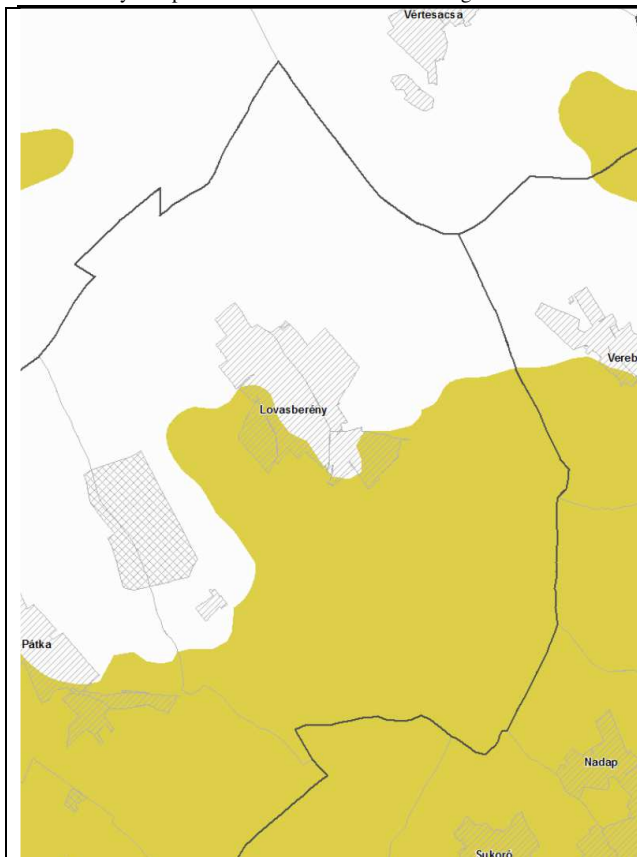
A módosítások nem érintik az övezet területét.



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 településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

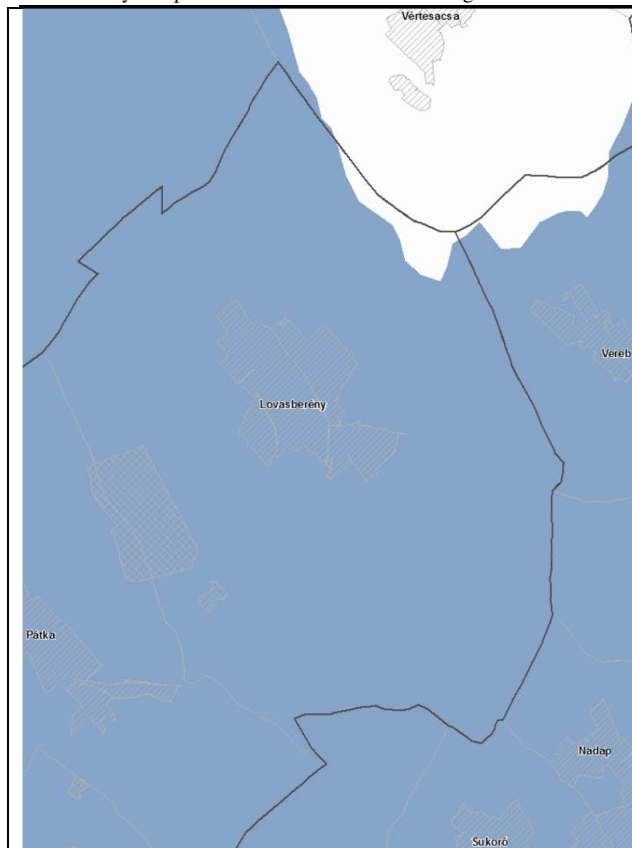
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az övezet területét 1., 7., 9., 11 és 12. módosítási pont érinti.



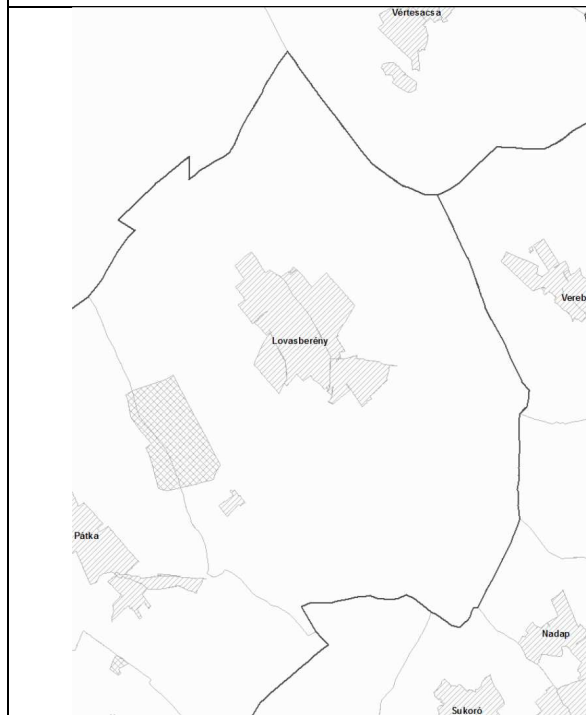
Vízminőség-védelmi terület övezete

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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A kiemelten érzékeny vízminőségvédelmi területe lehatárolása megtörtént, a HÉSZ-ben a területre vonatkozó egyedi szabályokat előírtuk.



Nagyvízi meder övezete

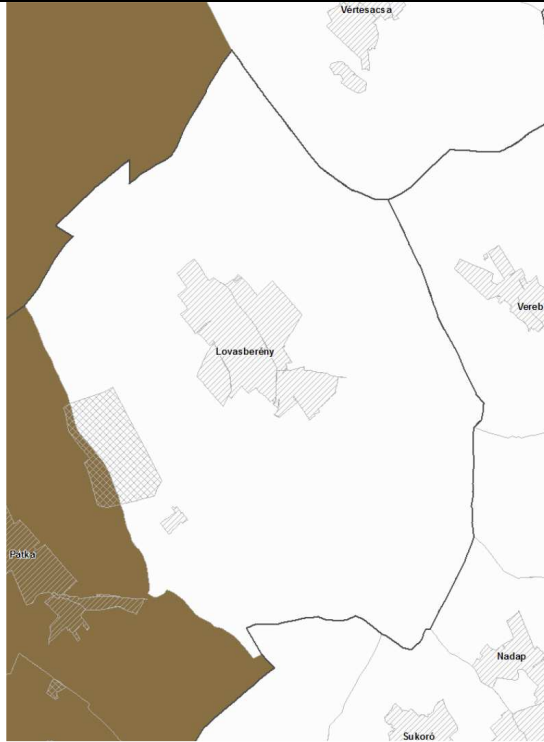
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

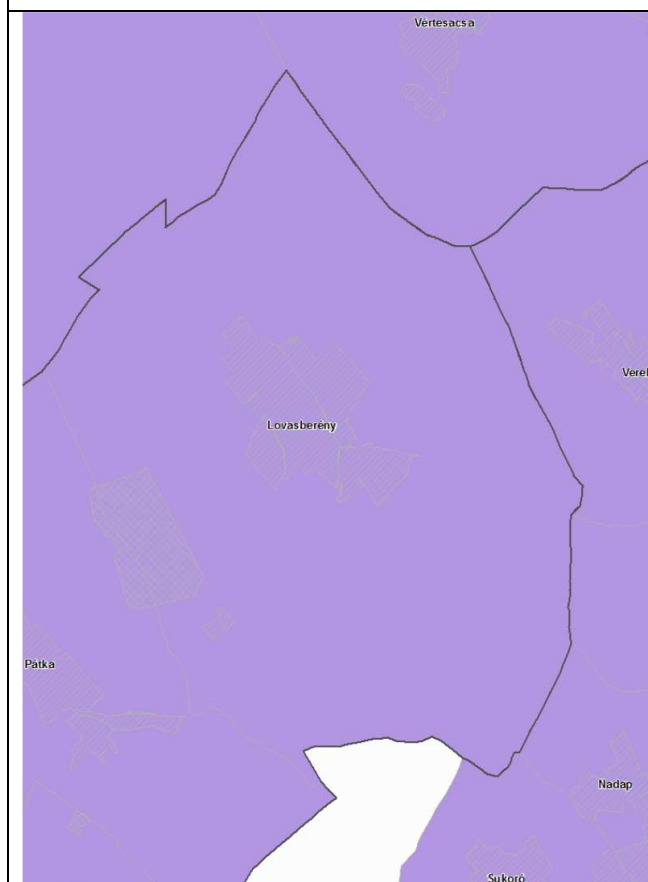
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben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



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Földtani veszélyforrás terület övezete

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

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

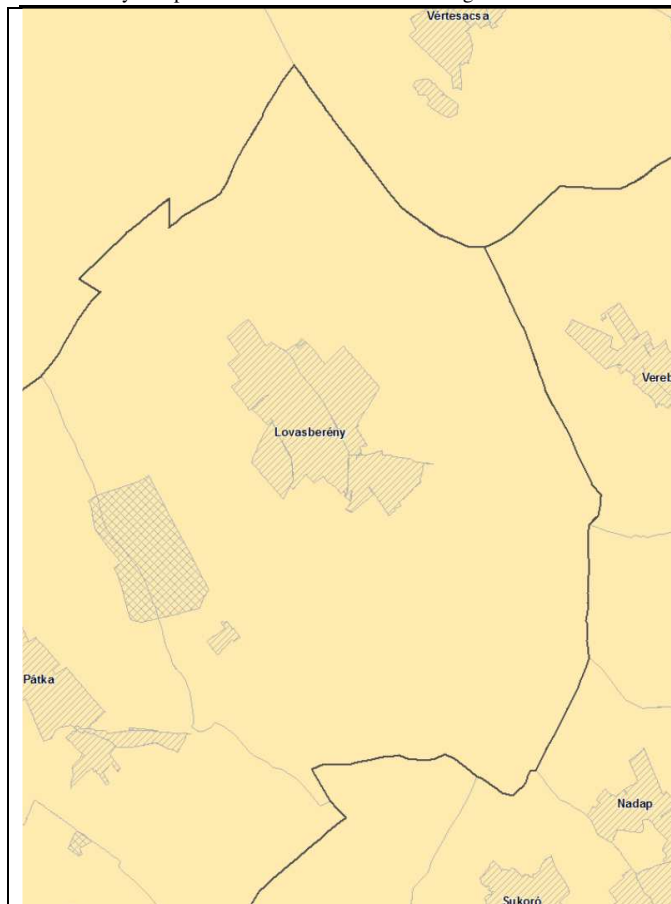
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

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

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

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

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az 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 biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.

A tervezett módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.



Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet

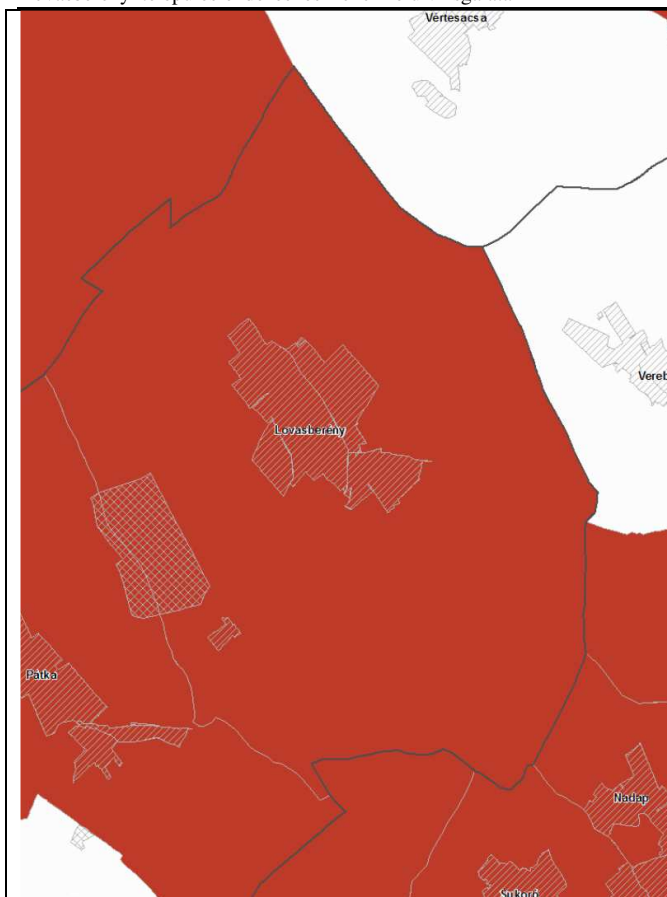
10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú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

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

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

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

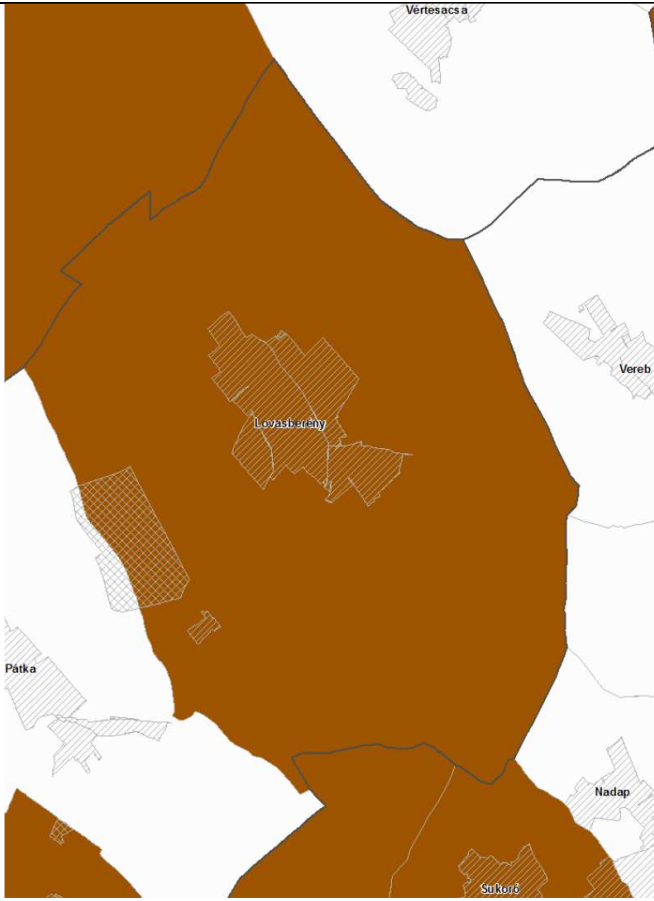
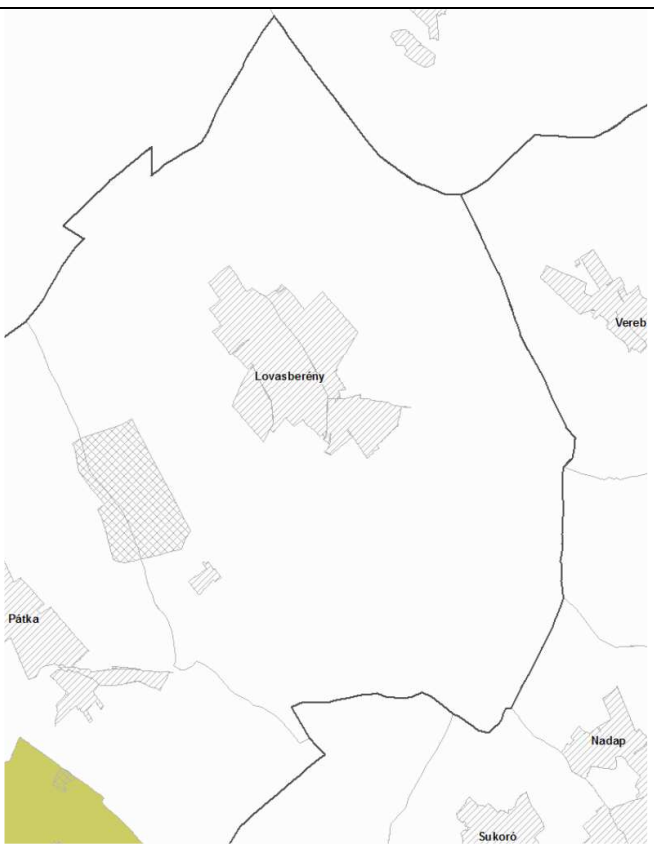
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást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

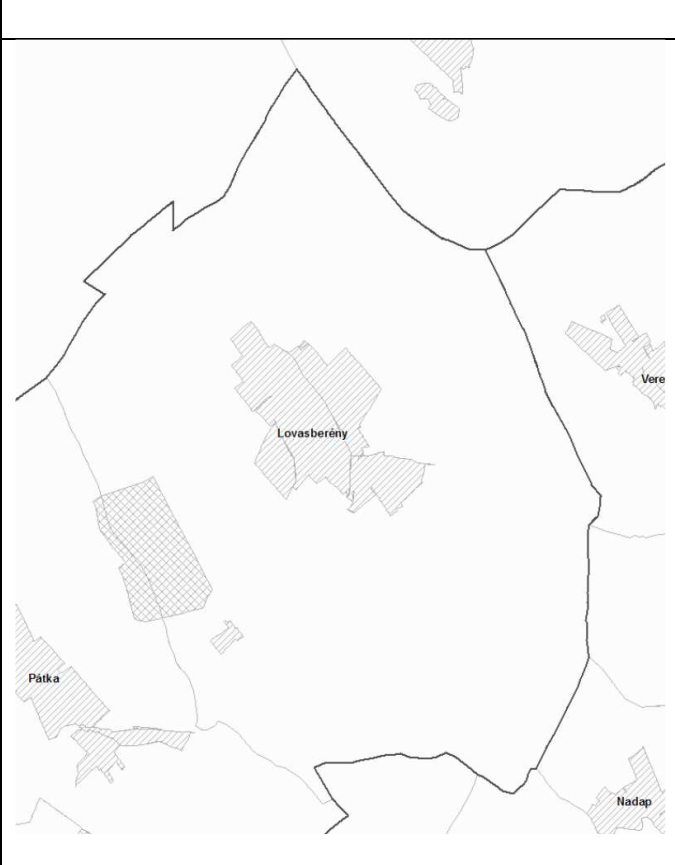
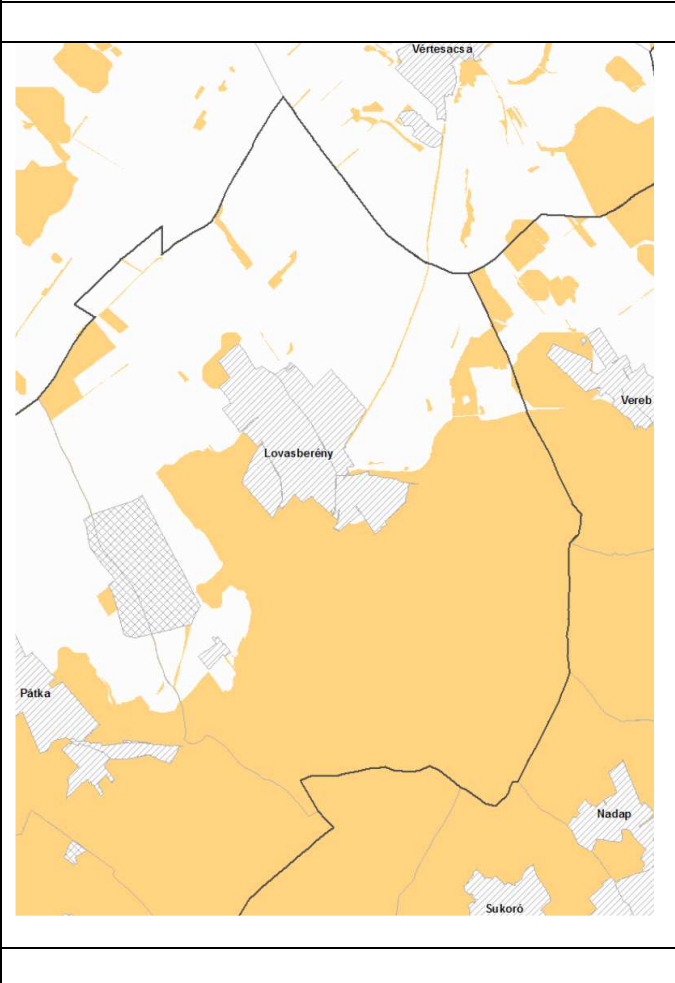
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha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

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználatához 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”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Lovasberény területét az övezet nem érinti.

	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is 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

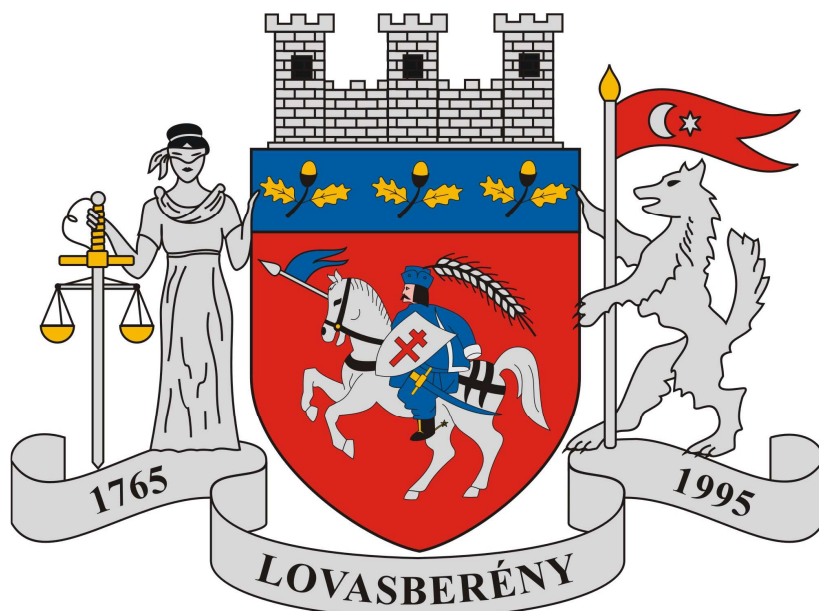
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Korábbi területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ
1	166,468	Lf	2,4	399,5232
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	86,567	Lke	2,7	233,7309
4	51,97	Üh	3	155,91
5	13,436	Vt	0,5	6,718
6	30,794	Gkszt	0,4	12,3176
7	6,4593	K-T	3	19,3779
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
10	0,083	K-Ker	1,5	0,1245
11	0,8641	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,88	K-Kst	1,5	29,82
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,92	K-Mű	0,7	20,944
15	69,4549	K	1,5	104,18235
16	151,576	Köu	0,6	90,9456
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1914,4787	Ev	9	17230,3083
19	3,518	Z-kk	6	21,108
20	3192,9663	Má	3,7	11813,9753
21	204,6	Mk	5	1023
22	64,309	V	6	385,854
23	7,8647	Tk	8	62,9176
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:		6061,82		31694,6294

Új területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	ter.felh	szorzó	BAÉ
1	138,19	Lf	2,4	331,656
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	63,635	Lke	2,7	172,8459
4	4,85	Üh	3	14,55
5	15,104	Vt	0,5	7,548
6	72,74	Gkszt	0,4	29,096
7	5,198	K-T	3	15,594
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
11	0,9142	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,51	K-Kst	1,5	29,265
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,95	K-Mű	0,7	20,944
15	150,175	Köu-b	0,6	90,105
16	58,2849	K	1,5	87,42735
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1932,22	Ev	9	17361,43
19	0,74	Z-kk	6	4,77
20	3266	Má	3,7	12063,34
21	195,74	Mk	5	1023
22	51,76	V	6	308,172
23	10,196	Tk	8	81,568
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:	6061,82			31725,19
Még felhasználható érték:				+30,27

LOVASBERÉNY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JÓVÁHAGYOTT TERV

MEGBÍZÓ:

Lovasberény Község Önkormányzata
8093 LOVASBERÉNY, Kossuth utca 62.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. május

HATÁROZATI KIVONAT

Készült Lovasberény Község Képviselő-testületének 2022. május 10. napján tartott nyílt rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Lovasberény Község Önkormányzata Képviselő-testület

65/2022. (V. 10.) határozata

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 Lovasberény közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékletekként 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 2022. 06.11. napján lép hatályba
3. A Képviselő-testület Lovasberény településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 102/2004.(IX.29.) sz. kt. számú határozatot visszavonja.

Felelős: Südi Mihály polgármester,

Határidő: azonnal

Südi Mihály
polgármester sk.

Dr. Koncz László
jegyző sk.

A kivonat hitelül:



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
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. Jogszabályi megfelelés miatt a területen tervezett üdülőterület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és véderdő terület, a vízgazdálkodási terület helyett véderdő kijelölés történt.

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 házias üdülőterület (Üh)

Különleges területek.
temető (K-T)
idegenforgalmi (K-I)
sport terület (K-Sp)
közút (K-közút)
kastély (K-Kst)
oktatási központok területe (K-Okt)
mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

- közút
- kötőtpályás közlekedési terület

Zöldterületek:

- közkert

Erdőterületek:

védelmi
gazdasági
közjóléti

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,
kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek**Különleges beépítésre nem szánt terület:**

közmű (Kb-Közmű)
lovarda (Kb-lov)

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

Lakóterületek (L):

Lovasberényben a lakóterületek nagyobb része laza beépítésű falusias lakóterület.

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

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

Kertvárosias lakóterület a Váci Mihály utca, a Kisfaludy utca környéke és a lakó fejlesztési területek.

A lakó fejlesztési terület a belterület északi részén csökken.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

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

Gazdasági területek (G)

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

Üdülő területek (Ü...)

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

Különleges területek (K...)

temető (K-T) a település meglevő temetőinek területe

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

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

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 TERMÉSZETVÉDELME

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 Tisza-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	Védett műemlék	278/3
M-2	1715	3676	Kossuth Lajos utca 84-86.	Ref. templom	Védett műemlék	260
M-3	1716	3672	Belmajor	volt Cziráky kastély	Kiemelten védett műemlék	1011/1, 1011/2
M-4	8800	3671, 15952, 15953	Arany János utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	Védett műemlék	121
M-5	9670	3673	Jókai Mór utca 13.	Népi lakóház	Védett műemlék	130
M-6	9707	3675	Kossuth Lajos utca - Vörösmarty Mihály utca sarok	Szent Flórián-szobor	Védett műemlék	278/5
M-7	10879	3670	Széchenyi utca	Zsidó temető	Védett műemlék	659
M-8	9209	3677	Nagydiósi-dűlő	Présház	Védett műemlék	3306

M-9	9719	3678	Nagydiósi dűlő 325.	Présház-pince	Védett műemlék	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

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:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

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

Közülük 1 db lelőhely (Mihályvár) kiemelten védett státuszú.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
21666	Szűzvár	szórványlelet 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 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 (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) szórványelet szórványelet	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

Közüthálózat

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 városán 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 gyalogosközlekedést 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 községben kiépült a közüzemi szennyvízelvezető csatornahálózat a tisztító teleppel. Az összevont egységes szennyvízelvezető rendszer alkalmas a terepülésen keletkező valamennyi szennyvíz telepre szállítására. A községben gravitációs szennyvízelvezető rendszer mélypontokon szennyvíz átemelő létesült.

Amennyiben nagyobb vízigényű és szennyvízkibocsátású ipari létesítmény létesül a településen, akkor vagy önálló belső tisztító telepet kell építeni, vagy a községi telep kapacitását növelni kell.

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.

KISFESZÜLTség:

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 hordaléklejtő jellegű **Lovasberényi-hát** kistáját a kiváló mezőgazdasági adottságú mészeledékes csernozjom talajok uralják (88%). E talajok löszös üledéken 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 gyümölcsösként (3%) is hasznosíthatóak. Erdőként kb. 15% hasznosulhat.

A kistáj ÉNy-i határán – 4% területen – lepusztult rendzina talajok találhatók. A Velencei-hegység É-i lejtőjéhez csatlakozva csernozjom barna erdőtalajok (4%) fordulnak elő. Ezek a löszön képződött, vályog mechanikai összetételű talajok kedvező termékenyséűek (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 termőrétegűség miatt vízgazdálkodásuk szélsőséges, termékenyséjük 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 (mellékveze a Rovákja-patak), D-i részét a Vereb–Pázmándi-vízfolyás, K-i peremét a Váli-víz (mellékveze 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 keresztül folyik 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 völgytálakon 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.

Közeledés 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, melyek zajkibocsátási 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 belterülethől 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 tervekől 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
		0,568	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
13	Volt lőszerraktár területei	14,2	Üh	Gksz	0169/1,0169/2
		4,32	Üh	Gksz	
		6,16	Üh	Gksz	
		14,63	Üh	Gksz	
		7,81	Üh	Ev	

		7,5	V	Ev	
		1,988	V	Ev	
		1,5	K	Ev	

(Az új beépítésre szánt területek vastagon jelölve)

4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		6061,82ha
Kisvárosias lakóterület	Lk	3,32
Kertvárosias lakóterület	Lke	63,63
Falusias lakóterület	Lf	138,19
Településközpont terület	Vt	15,10
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	72,74
Hétfélig házas terület	Üh	4,85
Különleges terület	K	132,37
Beépítésre szánt terület összesen:		430,21ha
Közülekedési és közmű területek	Köu	150,17
Kötöttpályás közlekedési területek	Kök	20,045
Zöldterület	Z	0,74
Erdőterület	E	1932,22
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	3461,74
Vízgazdálkodási terület	V	51,76
Természetközeli terület	TK	10,196
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	4,73
Beépítésre nem szánt összesen:		5631,61 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 településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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 MATrT 11. § a) szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 1932,22 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3419,07 ha	Az MATrT 11. § b) szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3419,07 \times 0,75 = 2564,3$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3461,74 ha, azaz megfelel A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 186,7 ha	Az MATrT 11. § e) szerint sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe 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	Az MATrT 11. § d) szerint a települési térség területén bármelyépítési övezet, övezet kijelölhető.	

Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 51,15 ha	Az MATrT 11. § c) szerint 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, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.
---	--	---

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben 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 mérlegelni, 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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés 3,218 ha területet érintően a 4., 7. és 8. tervezési területeken.

A 7 és 8. tervezési területeknél a zöldterület kijelölés az adott területen nem valósítható meg az új beépítésre szánt területek rendeltetése miatt. A 4.. tervezési területen véderdő kijelölés történik az új beépítésre szánt területtel kapcsolatban.

Az új beépítésre szánt területek 5 %-a 0,16 ha. Új véderdő terület kijelölés a település igazgatási területén összesen 20,48 ha, tehát megfelel.

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 távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

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

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

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

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

15. §

(2) A településrendezési tervben

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 terv 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 nyomvonálváltozattól, 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 - Vértesacska - 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)

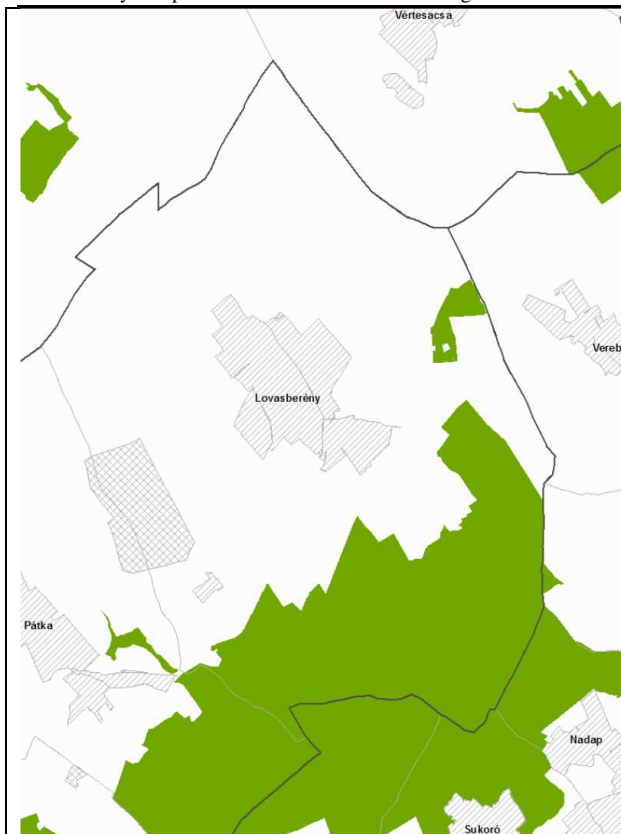
Meglevő földgázszállító vezeték

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 az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a 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.

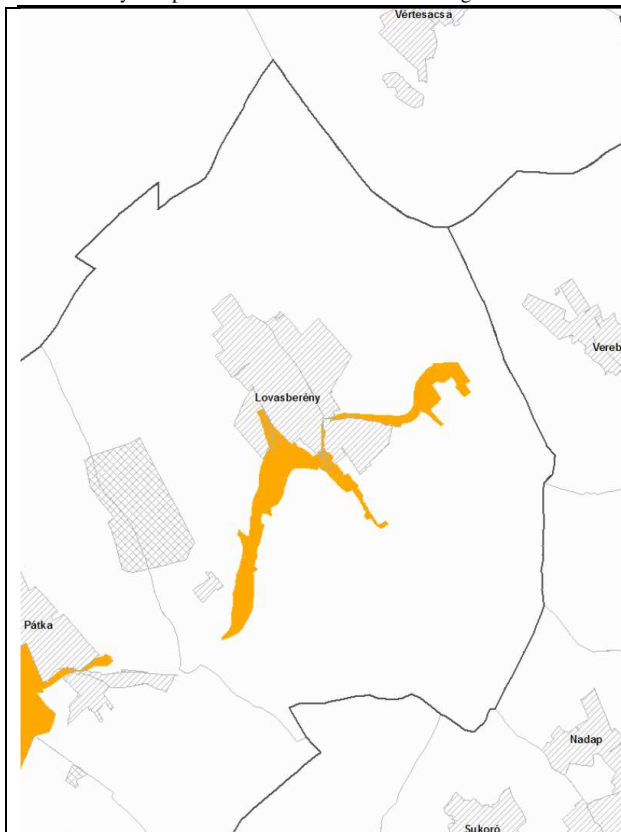
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **MATRT 26. §-a szerint**

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő 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 eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, 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.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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 közül a 11. 12. számú érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.



Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési 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 puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében 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

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet 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.

(2) 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 tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § 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: 1844,22ha

Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 61,79 ha (3,35%) < 5% (megfelel)

A tényleges települési erdőterület: 1932,22 ha



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

(1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint 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.

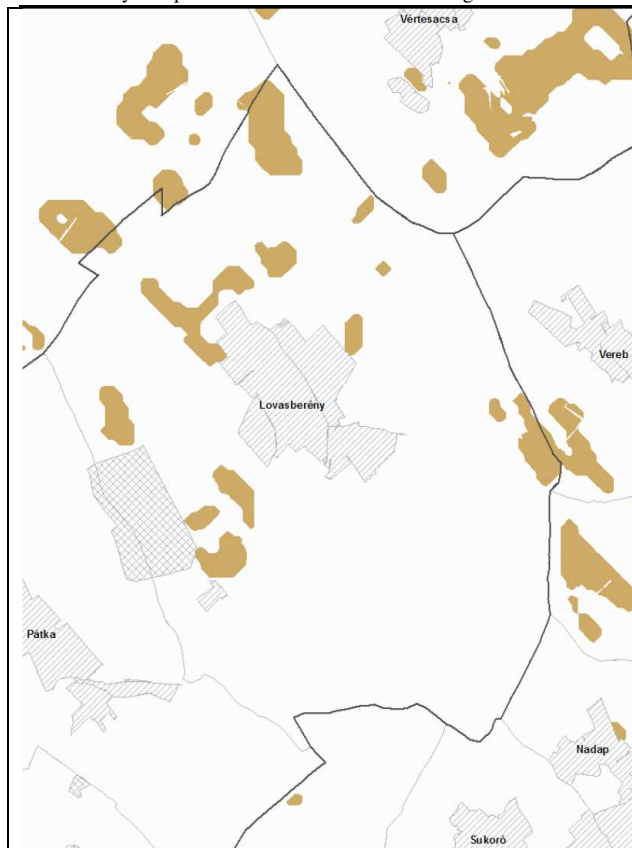
Az övezet Lovasberény közigazgatási területét nem érinti

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet 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.

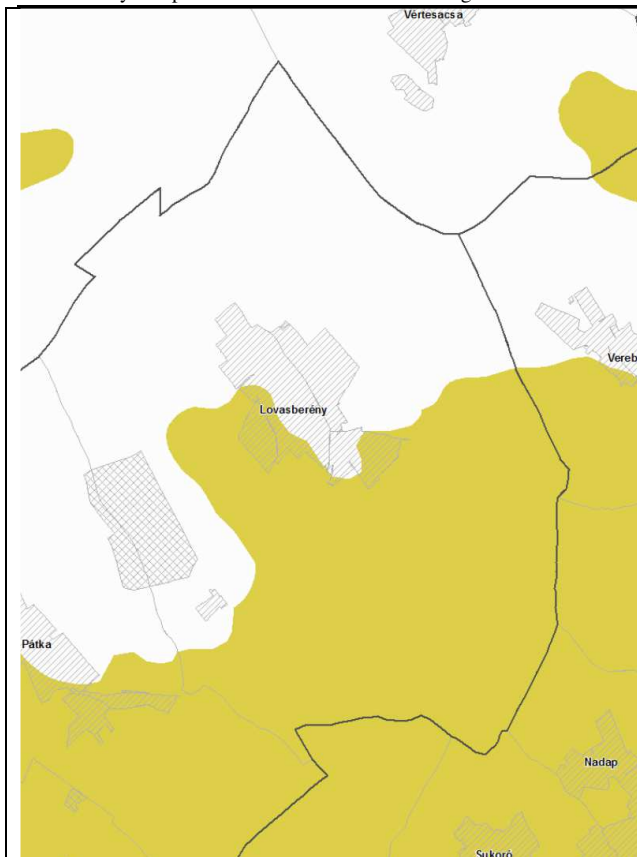
A módosítások nem érintik az övezet területét.



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 településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

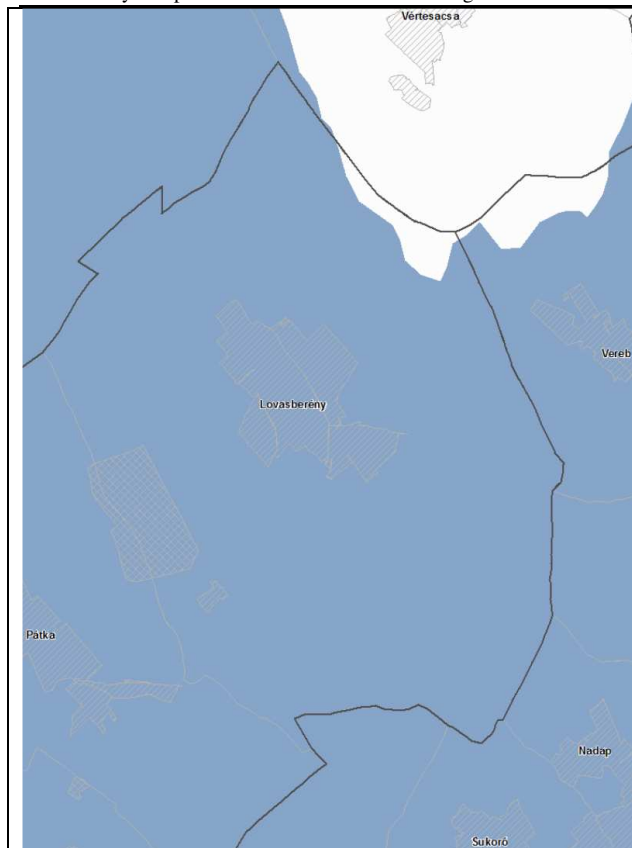
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az övezet területét 1., 7., 9., 11 és 12. módosítási pont érinti.



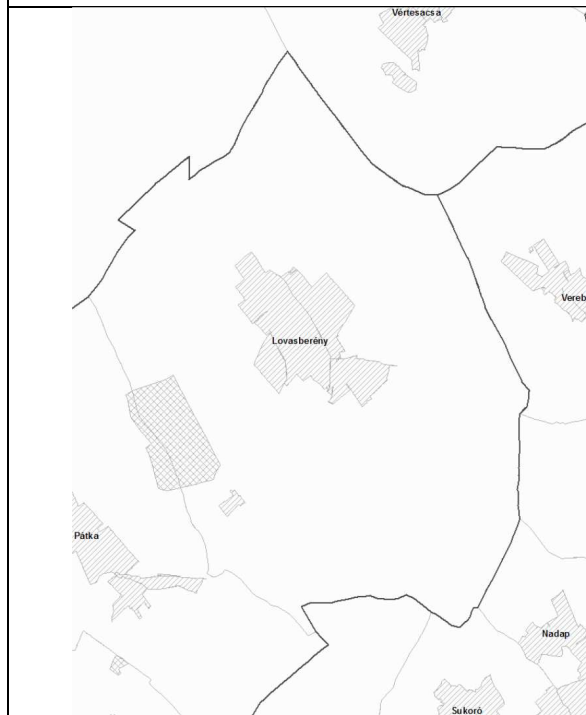
Vízminőség-védelmi terület övezete

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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

A kiemelten érzékeny vízminőségvédelmi területe lehatárolása megtörtént, a HÉSZ-ben a területre vonatkozó egyedi szabályokat előírtuk.



Nagyvízi meder övezete

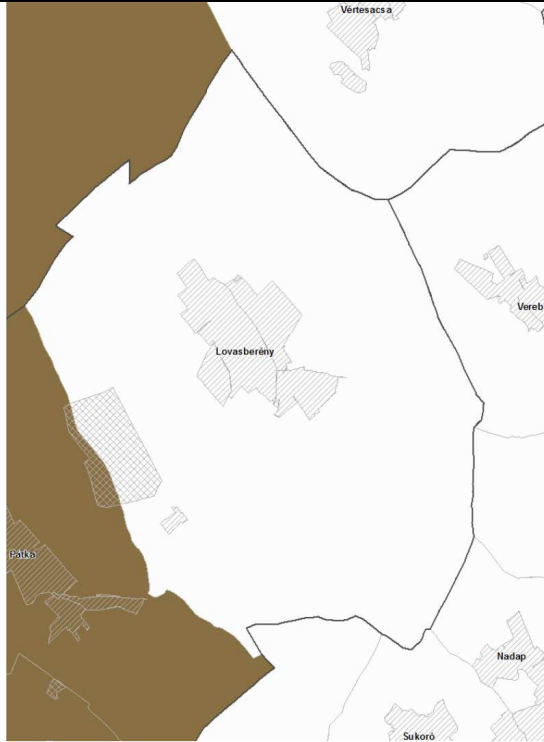
6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Lovasberény területét nem érinti.

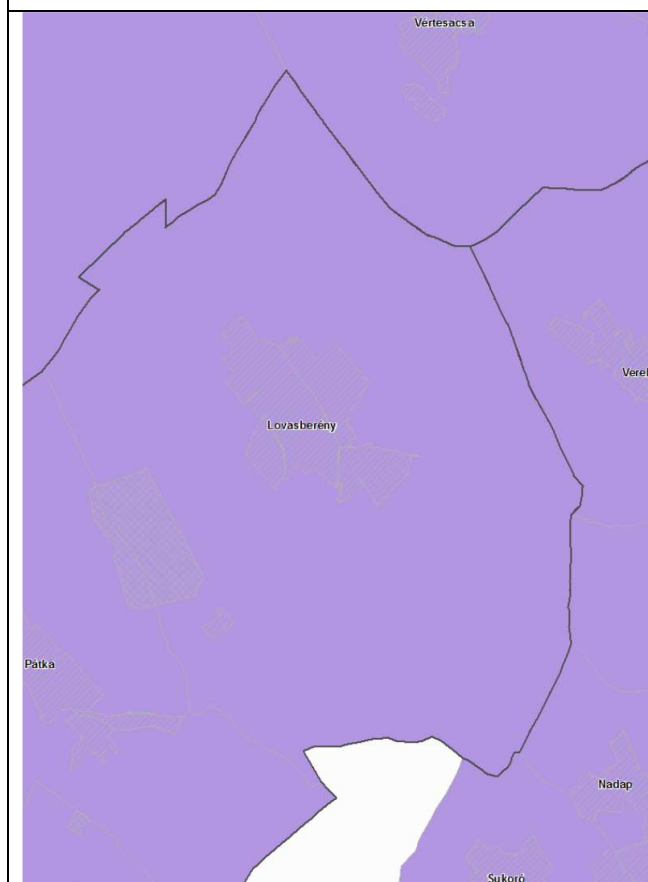
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben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



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Földtani veszélyforrás terület övezete

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

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

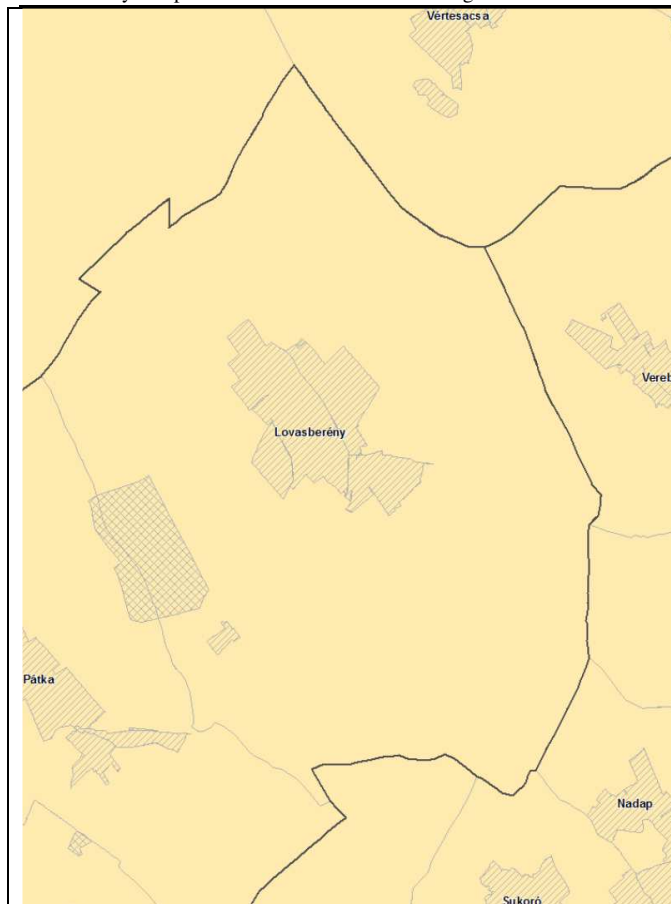
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

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

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

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

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az 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 biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.

A tervezett módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.



Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet

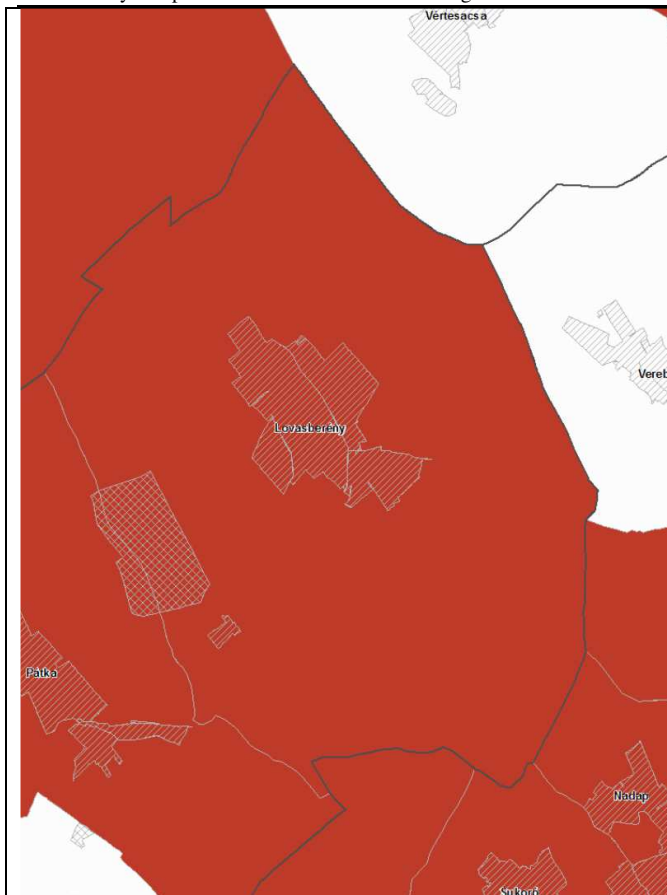
10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú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

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

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

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

Lovasberény területét az övezet nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

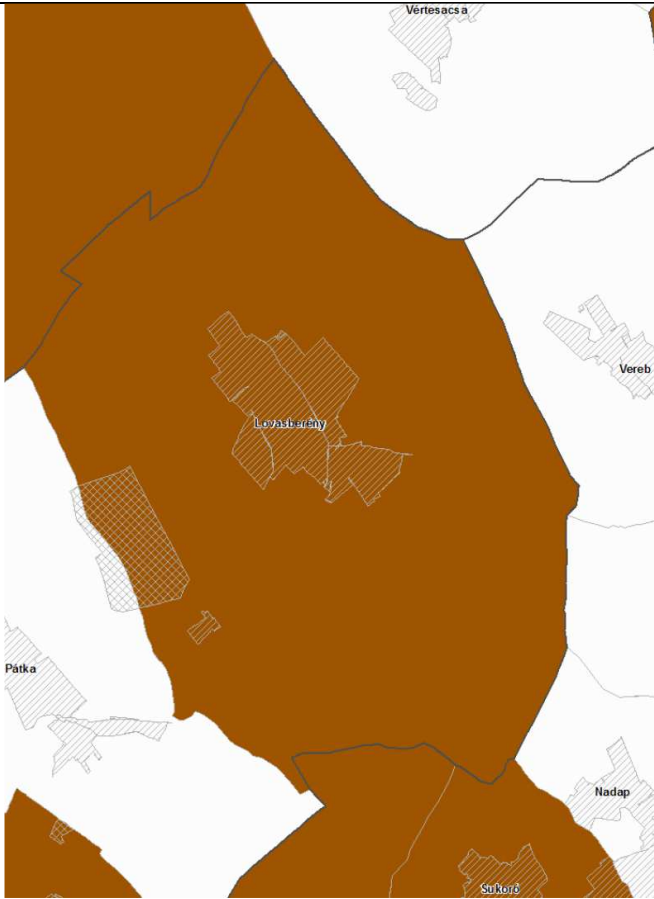
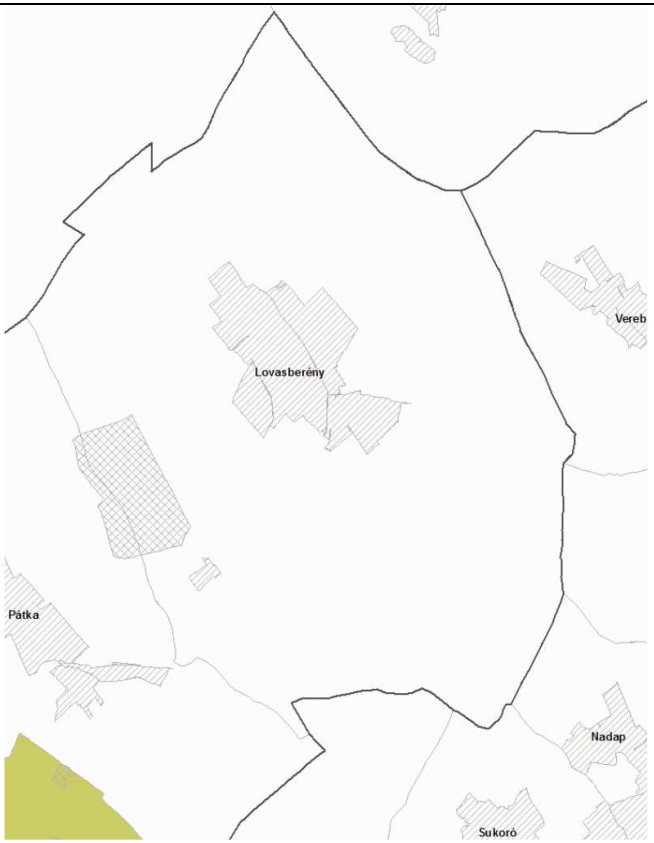
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást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

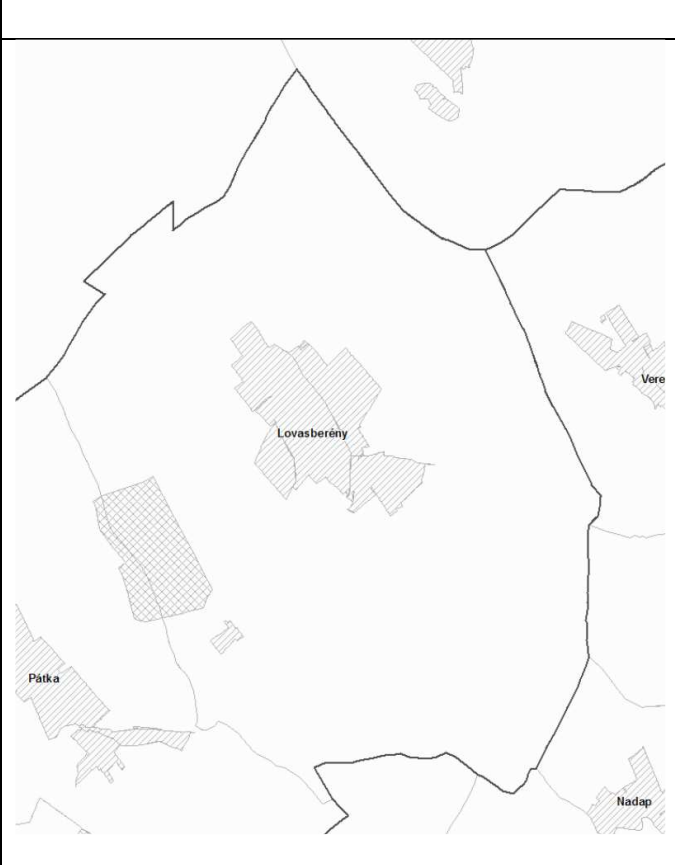
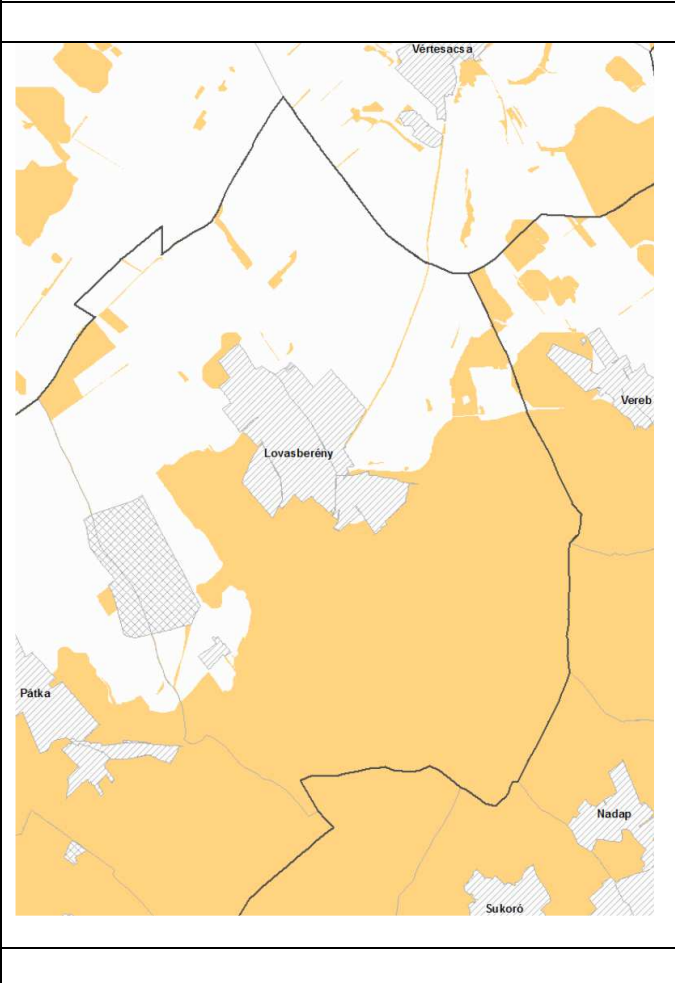
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha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

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

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

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

	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és 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”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Lovasberény területét az övezet nem érinti.

	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is 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

Korábbi területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ
1	166,468	Lf	2,4	399,5232
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	86,567	Lke	2,7	233,7309
4	51,97	Üh	3	155,91
5	13,436	Vt	0,5	6,718
6	30,794	Gkszt	0,4	12,3176
7	6,4593	K-T	3	19,3779
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
10	0,083	K-Ker	1,5	0,1245
11	0,8641	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,88	K-Kst	1,5	29,82
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,92	K-Mű	0,7	20,944
15	69,4549	K	1,5	104,18235
16	151,576	Köu	0,6	90,9456
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1914,4787	Ev	9	17230,3083
19	3,518	Z-kk	6	21,108
20	3192,9663	Má	3,7	11813,9753
21	204,6	Mk	5	1023
22	64,309	V	6	385,854
23	7,8647	Tk	8	62,9176
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:		6061,82		31694,6294

Új területfelhasználás				
Sorszám	terület (ha)	ter.felh	szorzó	BAÉ
1	138,19	Lf	2,4	331,656
2	3,32	Lk	1,2	3,984
3	63,635	Lke	2,7	172,8459
4	4,85	Üh	3	14,55
5	15,104	Vt	0,5	7,548
6	72,74	Gkszt	0,4	29,096
7	5,198	K-T	3	15,594
8	2,746	K-I	1,5	4,119
9	3,88	K-Sp	3	11,64
11	0,9142	K-Közmű	1,5	1,29615
12	19,51	K-Kst	1,5	29,265
13	11,89	K-Okt	3	35,67
14	29,95	K-Mű	0,7	20,944
15	150,175	Köu-b	0,6	90,105
16	58,2849	K	1,5	87,42735
17	20,045	Kök	0,6	12,027
18	1932,22	Ev	9	17361,43
19	0,74	Z-kk	6	4,77
20	3266	Má	3,7	12063,34
21	195,74	Mk	5	1023
22	51,76	V	6	308,172
23	10,196	Tk	8	81,568
24	3,825	Kb-Lov	3,2	12,24
25	0,905	Kb-Közmű	3,2	2,896
Összesen:	6061,82			31725,19
Még felhasználható érték:				+30,27