

BERHIDA VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ AKTUALIZÁLÁSA ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(egységes szerkezetben)

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:
Berhida Város Önkormányzata
8182 Berhida, Veszprémi u. 1-3.



2023. március

BERHIDA VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ AKTUALIZÁLÁSA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ AKTUALIZÁLÁSA

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. MELLÉKLET (IRATOK, BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK)

FŐÉPÍTÉS:

Bogdán László

TERVEZŐK:

Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán vezető terület- és településtervező

településrendezési zöldfelületi

és tájrendező vezető tervező

TT1, TK/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök

TÁJOLÓ-TERV Kft.

Közlekedés

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.

2131 GÖD, Bodza u. 2.

Dr. Macsinka Klára közlekedéstervező

KÉ-T, TRk-T/K1-d1

Szücs Gergely

okl. építőmérnök

MOBIL CITY Bt.

Közmű

KÉSZ Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Emőke

okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök

településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező

TE, TH, TV 01-2418

Bíró Attila okl. építőmérnök

településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező

TE, TH, TV 01-2456

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Berhida Város Önkormányzata 128/2021. (IX. 21.) önkormányzati határozatában döntött hatályos településfejlesztési koncepciójának aktualizálásáról és hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról. **A Képviselő-testület az elkészült előkészítő tervdokumentációkat (Megalapozó vizsgálatok kiegészítése) és a beérkezett változtatási igényeket áttekintette és/203. (III...) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy szükséges településrendezési eszközök változtatásának jellege, nagyságrendje a településrendezési eszközök módosítását igénylik, nem teszik szükségessé új terv készítését.** A Képviselő-testület döntött arról is, hogy a Településszerkezeti terv módosításának szöveges munkarészét egységes szerkezetben kéri kidolgozni.

Berhida Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2015-ben** fogadta el a város Településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban: TFK) és településrendezési eszközeit¹ (továbbiakban: TRE). A Képviselő-testület a 135/2015. (XI.26.) Kkt. határozattal fogadta el a város Településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT), valamint a 18/2015. (XII.10.) önkormányzati rendelettel fogadta el Berhida Város Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ).

Berhida város hatályos Településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (továbbiakban: 314/2012.R.) mellékleteiben meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra.**

A TFK-hoz és a TRE-höz közös Megalapozó vizsgálatok készültek. A TRE készítése során a TSZT-hez és a HÉSZ-hez közös Alátámasztók javaslatok készültek. A Megalapozó vizsgálatok és az Alátámasztó javaslatok szintén a 314/2012.R. mellékleteiben meghatározott tartalmi követelmények szerint kerültek kidolgozásra.

A TRE készítése során Települési örökségvédelmi hatástanulmány és Környezeti értékelés² is készült a vonatkozó jogszabályokban előírt tartalommal.

A TFK és TRE tervdokumentációit a Pápai Építész Stúdió Kft. készítette el.

A Településképi Arculati Kézikönyvet (továbbiakban: TAK) Berhida Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 152/2017. (X.26.) önkormányzati határozatával, a településképi védelméről szóló rendeletet (továbbiakban: TkR.) a 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A TFK és TRE elfogadása óta módosultak a Veszprém vármegye területfejlesztési dokumentumai, az Országos Területrendezési Terv és ennek folyamánként Veszprém Vármegye Területrendezési Terve is, valamint a 314/2012.R. és az OTÉK is változott. A TFK aktualizálása és a TRE módosítás egyik célja, hogy ezen változások átvezetésre kerüljenek Berhida Város településfejlesztési és településrendezési dokumentumaiban. A TRE módosítás során lakossági kezdeményezésre, illetve az Önkormányzat fejlesztési szándékainak megvalósíthatósága érdekében is sor kerül egy-két területen a TRE módosítására. **A TFK aktualizálása és a TRE módosítása a 314/2012.R. tartalmi követelményei szerint történik, a tervdokumentációk egyeztetésére a 314/2012.R. szerinti „tejes eljárással” kerül sor.**

¹ Településrendezési eszközök a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat. A helyi építési szabályzat (rajzi) melléklete a Szabályozási terv(ek)

² Mivel a településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre készültek, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm.rend. szerinti környezeti vizsgálat is lefolytatásra kerül, amely eredményének megállapításait a Környezeti értékelés (továbbiakban: TSKV) tartalmazta. A TRE és a TSKV egyeztetése egymással párhuzamosan történt.

Jelen tervezés során

- aktualizálásra kerülnek 2015-ben elfogadott Településfejlesztési koncepció elhatározásai
- kiegészítésre kerülnek a Megalapozó vizsgálatok
- módosításra kerül a TRE,
- módosításra kerülnek az Alátámasztó javaslatok (mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készül, most is közös szakági Alátámasztó javaslatok készülnek).

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok kiegészítése
- II. Településfejlesztési koncepció aktualizálása — elfogadásra került a /2023. (..) önkormányzati határozattal
- III. Településszerkezeti terv módosítása (egységes szerkezetben)
- IV. Helyi építési szabályzat módosítása
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Mellékletek (terviratok, beérkezett vélemények)

Mivel a Képviselő-testület határozata alapján a Településszerkezeti tervmódosítás leírása egységes szerkezetben kerül dokumentálásra, **piros betűvel jelöljük a szövegbéli változásokat**. A kisebb pontosításokat külön nem jelöljük.

Jelen tervdokumentáció:

Berhida Város Településfejlesztési koncepció aktualizálása és településrendezési eszközök módosítása

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Véleményezési tervdokumentáció.

TARTALOM

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	4
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	8
1. HATÁROZAT-TERVEZET.....	8
BERHIDA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA	9
1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JOGSZABÁLYI ALAPJA.....	9
2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI.....	9
2. TELEPÜLÉSSZERKEZET	10
3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI.....	11
3.1.1. Lakóterületek	12
3.1.2. Vegyes területek	12
3.1.3. Gazdasági területek	13
3.1.4. Beépítésre szánt különleges területek.....	13
3.2.1. Közlekedési területek	14
3.2.2. Zöldterületek	14
3.2.3. Erdőterületek.....	15
3.2.4. Mezőgazdasági területek	15
3.2.5. Vízgazdálkodási terület	16
3.2.6. Beépítésre nem szánt különleges területek.....	16
4. TÁJKARAKTER, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET	18
4.1.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek	19
4.1.2. Magyarországi védettség alatt álló területek.....	19
4.1.3. Országos ökológiai hálózat területei.....	20
4.2.1. Tájképvédelmi övezet területe.....	20
5. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER.....	21
6. ÖRÖKSÉGVÉDELLEM.....	21
6.1.1. Az országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek.....	21
6.1.2. Műemléki környezet	21
6.1.3. Régészeti lelőhelyek	22
6.1.4. Helyi értékvédelem.....	24
7. KÖZLEKEDÉS	26
7.1.1. Országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:.....	26
7.2.1. Főúthálózat	27
7.2.2. Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.).....	27

7.5.1.	Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:.....	28
7.5.2.	Helyi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:.....	28
7.5.3.	Főbb gyalogos közlekedés	29
7.5.4.	Gépjármű elhelyezés, parkolás	29
8.	KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	29
8.4.1.	Villamosenergia ellátás	36
8.4.2.	Földgázellátás	37
8.4.3.	Megújuló energiahordozó hasznosítás	37
9.	KÖRNYEZETVÉDELEM	38
10.	VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	42
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA	44
	BERHIDA VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE.....	52
5.	BERHIDA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	53
	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	62

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZAT-TERVEZET

Berhida Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2022. (....) határozata

Berhida Város Településszerkezeti tervének módosításáról

1. Berhida Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 135/2015. (XI.26.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti tervét jelen határozat 1-5. mellékleteiben foglaltak szerint módosítja:
 - 1. melléklet a „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
 - 2. melléklet Berhida Város Településszerkezeti terv leírásának módosítása
 - 3. melléklet:
 - 3.1. melléklet: **Változások Berhida Város területfelhasználásában**
 - 3.2. melléklet: „VÁLT” jelű „Területhasználat változásai” tervlap
 - 4. melléklet: Berhida Város területi mérlegének változása
 - 5. melléklete: Berhida Város Településszerkezeti terv módosításának a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
 - 6. melléklet: a biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére a 242/2018. (XII.13.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosítása során került sor, amely módosítást követően a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen +4,422 lett. Jelen módosítások során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek nagysága kisebb, mint 1 ha, ezért a vonatkozó jogszabályi előírás szerint a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték egyenlege változatlanul: **+4,422**.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a Településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott Településszerkezeti tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

polgármester

jegyző

1. melléklet

„TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap

2. melléklet

BERHIDA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA (egységes szerkezetben)

1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JOGSZABÁLYI ALAPJA

A Településszerkezeti terv a Berhida Város Településfejlesztési koncepciójának elhatározásainak megvalósítását szolgálja.

A Településszerkezeti tervet (továbbiakban: **TSZT**) Berhida Város Településfejlesztési koncepciójának elhatározásain túlmenően meghatározzák az alábbi jogszabályok;

területrendezés:

- 2018. évi CXXXIX. tv. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről,
- Veszprém Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: **VvmTrT**)

településrendezés:

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezetalakításáról és védelméről (továbbiakban **Étv**),
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: **OTÉK2021**) 2021. július 15-én hatályos állapota,
- 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: **314/2012.R.**) 2021. július 15-én hatályos állapota
- a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet a biológiai aktivitásérték számítás vonatkozásában

további ágazati törvények, kormányrendeletek, koncepciók:

- a szakági területekre vonatkozó általános jogszabályok, környezet-, a természet- és a kulturális örökség-, az erdő-, a termőföld védelme, infrastruktúrák kialakítása, elhelyezése, vízügy stb.
- Európai Unió Agendája 2020
- NFK 2030 — Nemzeti Fejlesztés 2030 / Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
- Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepció

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

Berhida Város Településszerkezeti tervének mellékletei együttesen értelmezendők, alkalmazandók.

A Településszerkezeti terv a Településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítva, az előző fejezetben részletezett követelményeknek is megfelelően rögzíti:

- a település térbeli és szerkezeti **fejlődésének irányait**,

- a **területfelhasználást**, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek térbeli elhelyezkedését,
- a településműködéséhez szükséges **műszaki infrastruktúra** elemeinek a település szerkezetét meghatározó **térbeli kialakítását és elrendezését**,
- a település **természeti- és épített örökségi értékei védelmével érintett területeket** (érvényesítve a más jogszabályokban elrendelt védelmeket),
- a veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat,

A fentieknek megfelelően határozza meg

- az egyes területrészek területfelhasználási kategóriákba történő besorolását,
- a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségét,

A TSZT-ben

- érvényesülnek az országos és a térségi érdekek a területrendezési tervekben foglaltak figyelembevételének révén,
- a szomszédos, vagy más módon érdekelt települések rendezési terveinek figyelembevételével érvényesülnek azok alapvető jogai.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a terv kielégíti a **környezet állapotának javításával vagy legalább szinten tartásával** kapcsolatos elvárásokat.

A terv tartalmi felépítése követi a 314/2012.R. Településszerkezeti tervre szóló rendelkezéseit, vagyis:

- a kormányrendeletben meghatározottak szerint 2012-2013-ban készített megalapozó vizsgálatokra épül, amelyek kiegészítésre, aktualizálásra kerültek 2018—2021-ben a Településfejlesztési koncepció aktualizálását megelőzően,
- a szerkezeti terv tartalmi felépítése megfelel a kormányrendeletben szereplő követelményeknek, azaz a szerkezeti tervlapokból és a szerkezeti terv leírásból áll,
- változások (beavatkozások és ütemezések) címen térképen bemutatásra kerülnek a változások helyszínei, leírással ismertetve azok megcélzott területfelhasználását, területi kihatásait és a beavatkozások javasolt feltételeit,
- tartalmazza a település területi mérlegét, a kiindulási és a tervezett területhasználat biológiai aktivitásérték számításának eredményét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását,
- a biológiai aktivitásérték számítás eredményét.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZET

Berhida a Közép-dunántúli régióban, a térség szerkezetét erősen meghatározó 8-as számú főközlekedési út Székesfehérvár-Veszprém infrastrukturális, innovációs tengelytől délre helyezkedik el. A település a Várpalotai kistérséghez tartozik. A város közigazgatási területét nem érinti egyik országos főúthálózati elem sem, közúton csak a 82108. j. úton érhető el, amely a Várpalota és Szápár között húzódó 8213. j. országos közútból ágazik ki.

Berhida történelmileg 3 településből alakult ki: Berhida, Peremarton és Kiskovácsi. A középkori egyutcas, domboldalra felkúszó faluszerkezet Kiskovácsiban még jellemzően megmaradt. Berhida és Peremarton utcahálózata a középkortól kezdve hálós szerkezetű, miután itt futnak össze a környező falvakba vezető utak. A főbb irányok útjai a két templom körül találkoznak. Új lakóterület beépítések Berhida városközponttól nyugat felé illetve északra haladva fokozatosan jönnek létre.

A közigazgatási területen meghatározó tájjelleg a síkvidéki mezőgazdasági táj. A tájban változatosságot a sík terepből kiemelkedő dombokon és kertes mezőgazdasági használatú területek képeznek. Kertes területek találhatók Berhidától keletre, Kiskovácsitól nyugatra és délnyugatra, ill. Kiskovácsitól keletre. E területeken vegyesen vannak szőlő, gyümölcsös, kert, művelési ágú területek. Korábbi időszakban e területek szőlőhegyek voltak. A tájszerkezet

meghatározó elemei még a patak völgyek, az azok menti természetközeli társulások. A közigazgatási terület észak-nyugati részének tájhasználata ettől eltérő, a Villonyai hegyek hegylábi részein nagyobb kiterjedésű összefüggő erdőterületek alakultak ki.

4. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített, ill. a további beépítés céljára szolgáló területrésze—, jellemzően, de nem kizárólag a belterület. A beépítésre nem szánt terület —a település közigazgatási területének a be nem épített, területrészei; zöldterületi, mezőgazdasági, erdő és közlekedési, illetőleg egyéb célra szolgáló része— jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Kisvárosias lakóterület — Lk	1,5
	Kertvárosias lakóterület — Lke	0,6
	Falusias lakóterület — Lf	0,5
Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	1,5
	Intézményterület — Vi	2,0
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	1,5
	Ipari terület — Gip	2,0
Beépítésre szánt különleges területek	Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü	0,8
	Sportolási célú terület — Ksp	1,0
	Hulladékkezelő terület — KHull	1,0
	Bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület — Kker	2,0

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu
	Kötőtpályás közlekedési terület — KÖk
Zöldterület	Közpark — Zkp
	Közkert — Zkk
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev
	Gazdasági erdőterület — Eg
	Közjóléti erdőterület — Ek
Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk
	Általános mezőgazdasági terület — Má
	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási terület — V
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető területe — KbT
	Nagyterjedésű sportolási célú terület — KbSp
	Mezőgazdasági üzemi terület — KbMü
	Külszíni bányaterület — KbB
	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — KbEn
	Közműterület — KbKm
	Hitéleti rendeltetésű terület — KbEgyh

4.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4.1.1. Lakóterületek

- **kisvárosias lakóterületek (Lk)**

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen belül épületmagasság és beépítési karakter szerint változnak az egyes területfelhasználási egységek. Kisvárosias lakóterület kizárólag Peremarton-Gyártelepen található.

Új kisvárosias lakóterület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítása.

- **kertvárosias lakóterületek (Lke)**

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

A Településszerkezeti tervben már kijelölt kertvárosias lakóterületeket a jelen Településszerkezeti terv módosítás változatlanul tartalmazza az alábbi területeken:

- a Liszt Ferenc utca és az új nyugati tehermentesítő útszakasz között,
- a Péti út és Mező Imre és az új átkötő elkerülő út között,
- a Péti út keleti oldalán
- a Jázmin utcától északra és keletre fekvő területeken.

- **falusias lakóterületek (Lf)**

A falusias lakóterület legfeljebb 8 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A városközponti területeken jelentős kiterjedésű falusias lakóterület található, amelyet a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokkal összhangban nem kíván a terv módosítani. A központ környékén a tömbön belül előfordulnak magasabb intenzitású, apróbb telkes ingatlanok is, viszont az általános karakter védelme miatt ezekre nem kíván a terv újabb, vagy eltérő területfelhasználást megállapítani. Az Erkel Ferenc utca folytatásában északi irányban a korábbi Településszerkezeti tervben elhatározott falusias lakóterületet megtartja a terv.

Új falusias lakóterület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítása.

4.1.2. Vegyes területek

- **településközponti terület (Vt)**

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településrészenként tartalmaz a Településszerkezeti terv településközpont vegyes területeket, amelyek egyrészt a történelmi településmaghoz kötődnek, másrészt csomóponti területen alakultak ki. A vegyes területekhez kapcsolódóan egyházi intézményeket, valamint parkolási létesítményeket is magába foglaló vegyes területek is találhatók.

Új településközponti terület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítása.

- **intézményterület (Vi)**

Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

A városban két kiterjedt településközponti terület helyezkedik el, amelyek többnyire igazgatási és ellátási rendeltetéseknek adnak helyet. Azonban a tervezett Lakath János park megvalósítása érdekében a Veszprémi út és a Kossuth Lajos utca kereszteződésénél található intézmény terület jelentős része került átsorolásra zöldterületbe, közparkba.

Új intézményterület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítása.

4.1.3. Gazdasági területek

- **kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)**

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Nagyobb kiterjedésű kereskedelmi szolgáltató területet a belterülethez északról kapcsolódó területen tartalmaz a Településszerkezeti terv. Meglévő kis- és középvállalkozások esetében kisebb kereskedelmi szolgáltató területeket is tartalmaz a Településszerkezeti terv, **ezek a Településszerkezeti terv módosítása során megtartásra kerültek. Szintén változatlanul kereskedelmi szolgáltató területben maradnak egyes külterületi volt major területek és a Károlyi tanya.**

A belterülettől délre elhelyezkedő Ezüst tanya területe a tulajdonos kérésére kikerül a kereskedelmi szolgáltató területek közül (naperőműpark létesül a területén).

Új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a 86 hrsz.-ú területen és környezetében a hrsz.-ú telek egy részén.

- **ipari terület (Gip)**

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Ipari területek a Peremarton Ipari Park területén elhelyezkedő gazdasági területek. Az Ipari Park területén elhelyezkedő ipari területeken belül megkülönböztethető alacsonyabb intenzitású, nagy zöldfelülettel bíró területek, valamint a meglévő ipari létesítményeket magába foglaló intenzívebb beépítettségű ipari területek.

Berhida ipari területe a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területnek tekintendő, amely a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

Új ipari terület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítás.

4.1.4. Beépítésre szánt különleges területek

A Településszerkezeti terv sajátos használatuk szerint a következő beépítésre szánt különleges területeket határozza meg:

- mezőgazdasági üzemi terület (KMü)
- sport rendeltetésű terület (KSp)
- hulladékkezelő terület (KHull)
- bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület (Kker)

- **mezőgazdasági üzemi terület (KMü)**

A mezőgazdasági üzemi területek az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgál.

A 7207. j. Küngösre vezető út nyugati oldalán elhelyezkedő mezőgazdasági major esetében távlati területfelhasználási javaslat tartalmában nem módosul, az országos szabályozással, az OTÉK-kal összhangban a terület beépítésre szánt különleges terület-mezőgazdasági üzemi területbe kerül besorolásra.

Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítása.

- **sport rendeltetésű terület (KSp)**

A beépítésre szánt különleges sport területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények és közlekedési, parkolási létesítményeik helyezhetők el.

A város sportpályája a Dankó Pista u.-Vasút u. találkozásának térségében helyezkedik el. A Településszerkezeti terv a meglévő sportpálya területének kibővítési területét is tartalmazza, így lehetőséget engedve városi sportcélú építmény elhelyezésére is. **Jelen módosítás során a nem módosul a városi sportpálya és bővítése számára korábban kijelölt sport rendeltetésű terület lehatárolása.**

A Peremartoni gyártelep városrész északi részén, az Ipari Park és a lakóterületek közötti részen található sportpályák tartoznak beépítésre szánt különleges sport rendeltetésű területbe.

Új beépítésre szánt különleges sport rendeltetésű területek kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítása.

- **hulladékkezelő terület (KHull)**

Beépítésre szánt különleges hulladékkezelő területbe a szennyvíztisztító-telep területe tartozik. A szennyvíztisztító-telep területén kizárólag a folyékony és iszapszerű hulladékok kezeléséhez, ártalmatlanításához kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, műtárgyak, valamint az e tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.

- **bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület (KKer)**

A korábbi Településszerkezeti tervben Veszprémi út Peramarton-Gyárteleppel határos szakaszától délre található területen kijelölt bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú beépítésre szánt különleges területet a módosítás során jelen Településszerkezeti terv megtartotta. A nagykiterjedésű kereskedelmi célú beépítésre szánt különleges terület elsősorban nagy összefüggő alapterületű kereskedelmi célú épületek és közlekedési, parkolási létesítményeik elhelyezésére szolgál.

Új bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítása.

4.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

4.2.1. Közlekedési területek

A közlekedési területeket részletesen ismerteti a 2.6. *Közlekedés* fejezet.

4.2.2. Zöldterületek

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. A zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a lakóterületek, illetve a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló területek. **A zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a terv közpark (Zkp) és közkert (Zkk) területfelhasználásba sorolja.**

- **közparkok (Zkp)**

Közparkba azon zöldterületek kerültek közpark besorolásba, ahol több zöldfelületi funkció elhelyezése tervezett (pl.: játék, szabadtéri sportolásra, pihenésre szolgáló területsáv, stb.).

- **közkertek (Zkk)**

Közkertek a kisebb, jellemzően egy meghatározott fő funkciót szolgáló zöldterületei közkert besorolást kaptak. Közpark területeken épületek nem helyezhetők el.

A zöldterületbe sorolt területeket részletesen „A zöldfelületi rendszer” c. fejezet ismerteti.

4.2.3. Erdőterületek

Az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők figyelembevételével történt.

Az erdőterületek sajátos használatuk szerint a településen:

- védelmi erdőterületbe,
- gazdasági erdőterületbe és
- közjóléti erdőterületbe kerültek besorolásra.

- **védelmi erdőterületek (Ev)**

Védelmi erdőterületbe tartoznak

- a Natura 2000 területen levő erdőterületek,
- a Natura 2000 területeken kívüli védelmi rendeltetésű erdőtervezett erdőterületek,
- a tervezett településvédelmi erdőterületek

A Településszerkezeti terv szükségesnek és indokoltnak tartja a természetvédelmi és tájvédelmi szempontok érvényesítését az erdészeti üzemtervezés során, oly módon, hogy nemzeti ökológiai hálózat magterületbe tartozó erdőterületek elsődleges rendeltetése védelmi rendeltetés legyen, elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterületek magterületen ne legyenek.

A Natura 2000 területen elhelyezkedő erdőterületeket építmények elhelyezése szempontjából a Településszerkezeti terv védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolja. Ezen erdőterületeken hasonlóan a mezőgazdasági területekhez erdőgazdasági tevékenységek a Natura 2000 terület kezelési tervében meghatározottak szerint történhet, az erdőgazdasági tevékenység védendő élőhelyek, a védett fajok élőhelyeinek megőrzésével folytathatók. Erdőterületen kizárólag honos fajokból álló erdő telepíthető.

- **gazdasági erdőterületek (Eg)**

Gazdasági erdőterületbe tartoznak az Országos Erdőállomány Adattárban elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolt területek, kivéve a Natura 2000 területeken elhelyezkedő erdőterületeket. E területeken kilátó, sétaút, illetve az erdőgazdálkodáshoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó épület, egyéb építmény helyezhető el.

- **közjóléti erdőterületek (Ek)**

Közjóléti erdőterületekbe tartoznak a Séd belterületi szakaszai menti erdőterületek. E területeken az ökológia folyosó szerepkör betöltésén túlmenően a lakosság és az idelátogatók rekreációs igénye is kielégíthető (pl: patak menti sétány pihenőhelyekkel). Közjóléti erdőterületen kizárólag az erdő közjóléti szerepkörével összhangban levő építmények helyezhetők el. Épületek elhelyezése csak a szabályozási tervben meghatározott helyeken lehetséges.

4.2.4. Mezőgazdasági területek

A közigazgatási terület mezőgazdasági területeit a Településszerkezeti terv a berhidai táj karakterének megőrzése, valamint sajátos használatuk szerint az alábbi területfelhasználási kategóriába sorolta be:

- kertes mezőgazdasági terület (Má)

- általános mezőgazdasági terület (Mk)
- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

- **Kertes mezőgazdasági terület (Mk)**

Kertes mezőgazdasági területbe a berhidai volt szőlőhegyek tartoznak, amelyek sajátos tájkaraktert képviselnek. A távlati tájhasználati célkitűzés e terület esetében továbbra is a saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység fenntartása. A volt szőlőhegyen több megtartásra érdemes, termeléshez kapcsolódó egyedi tájértéknek minősülő pince található. Ezek megőrzése biztosítandó.

- **Általános mezőgazdasági terület (Má)**

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a nagytáblás művelés alá tartozó mezőgazdasági területek tartoznak. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdálkodáshoz szükséges épületek hagyományosan a majorságokban kerülnek elhelyezésre. Ezeken a területeken a síkvidéki mezőgazdasági tájkarakter megőrzése a tájhasználati célkitűzés. Az általános mezőgazdasági területeken továbbra is cél, csak olyan sűrűn (ritkán) jelenjenek meg épületek a tájban, amennyire azt az árutermelő mezőgazdálkodás indokoltá teszi.

A településrendezési eszközök támogatják, hogy általános mezőgazdasági területen birtokközpontok kialakíthatók legyenek.

Szélerőműpark számára külön területet nem jelöl ki a Településszerkezeti terv módosítás, de a szélerőműparkok elhelyezésének feltételeit a szabályozásra kerülnek a helyi építési szabályzatban (Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben. helyezhetők el.)

- ~~**korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)**~~

A Településszerkezeti tervben korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko) elnevezése megváltozik a lehatárolás „tartalmát” jobban kifejező tájgazdálkodási mezőgazdasági területre (Mt). Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe tartoznak azok a mezőgazdasági területek, melyek Natura2000 területen, illetve a vízfolyások menti — elsősorban a Séd-patak menti— területen találhatóak. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen kiemelt cél a tájkarakterek megőrzése, megóvása illetve a tájjelleg erősítése, továbbá a természetvédelmi érdekek érvényesítése. Natura 2000 területen a mezőgazdasági tevékenységek a Natura 2000 terület kezelési tervében meghatározottak szerint történhet, a mezőgazdasági tevékenység védendő élőhelyek, a védett fajok élőhelyeinek megőrzésével folytathatók.

A Séd-patak menti területeken javasolt a szántóterületek művelési ágváltása gyep vagy rét területté.

4.2.5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- a természetes és mesterséges vízfolyások medre és parti sávjai,
- a vízgazdálkodással kapcsolatos művi létesítmények (vízműterületek) területei

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

4.2.6. Beépítésre nem szánt különleges területek

A Településszerkezeti terv sajátos használatuk szerint a következő beépítésre nem szánt különleges területeket határozza meg:

- temető terület (KbT)

- nagyterjedésű sportolási célú terület (KbSp)
- mezőgazdasági üzemi terület (KbMü)
- **külszíni bányaterület (KbB)**
- megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KbEn)
- **közművek területe (KbKm)**
- hitéleti rendeltetésű terület (KbEgyh)

- **temető területe (KbT)**

A temetők területe egységesen beépítésre nem szánt különleges területbe kerültek besorolásra. A temető területén annak működéséhez szükséges építmények helyezhetők el (ravatalozó, kápolna, kripták, sírok, urnafalak, emlékművek, fészületek).

A településen több temető is található:

- az összenőtt Berhida-Peremarton városrész északi részén,
- a Péti út és a Csokonai út kereszteződésénél,
- Kiskovácsi területén

Zsidó temető található a Vilonya felé vezető Veszprémi út bal oldalán. Ebben a temetőben ma már nem temetkeznek.

Temető fejlesztési területet a korábbi Településszerkezeti tervvel megegyező területen, Berhida ÉK-i részén, a Péti út mentén K-i irányban tartalmaz a Településszerkezeti terv.

Új temető terület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítás.

- **beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú terület (KbSp)**

Beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú terület építési övezeteiben szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények céljára szolgáló terület.

Az övezetbe tartozik a Vilonya és Papkeszi közt húzódó erdőterületben található sportpálya, amelyet jellemzően a papkeszi Cholorchémia lakótelep lakói használnak.

Új beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú terület kijelölését nem tartalmazza a Településszerkezeti terv módosítás.

- **beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (KbMü):**

Beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe tartozik Kiskovácsitól DK-re lévő mezőgazdasági üzemi jellegű tájhasználatú terület. A terület elsősorban az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolásra szolgál. Az épületek, építmények tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

- **külszíni bányaterület (KbB)**

A bányászati hatóság adatszolgáltatása szerint a „Berhida I.—homok” védnevű bányatelek területe tartozik a külszíni bányaterület területfelhasználásba. A bánya érvényes kitermelési műszaki tervvel rendelkezik. A külszíni bányaterület távlati, a művelés felhagyását követő javasolt területfelhasználása beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú terület.

- **beépítésre nem szánt közműterület (KbKm)**

Beépítésre nem szánt közműterületbe a gázfogadó állomás területe tartozik. Beépítésre nem szánt közműterületen a gázfogadók, gázátadók műtárgyai helyezhetők el.

- **megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (KbEn)**

Megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló területek közül Berhida közigazgatási területén naperőműparkok fordulnak elő. A Településszerkezeti terv naperőmű területet tartalmaz

- az Árvácska utcától keletre, a Levendula utcától északra a 1806 hrsz-ú telek egy részén megvalósult naperőműpark területe,
- a Jázmin utcától keletre a 1751/32 (korábban 1751/22) hrsz.-ú telek egy részén megvalósult naperőműpark területe,
- valamint az Ezüst-tanya tanya területét tulajdonosi kérésre újonnan jelöli ki naperőmű céljára szolgáló területnek.
- **hitéleti rendeltetésű terület (KbEgyh):**

Hitéleti rendeltetésű területbe tartozik Kiskovácsi településrész déli szélén, az autóbusszforduló melletti terület. A terület elsősorban a hitéleti célt szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

5. TÁJKARAKTER, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

Berhida a Közép-dunántúli régió geometriai súlypontjában, a térség szerkezetét erősen meghatározó 8-as számú főközlekedési út Székesfehérvár-Veszprém infrastrukturális, innovációs tengelytől délre helyezkedik el. A település annak ellenére, hogy az ország fejlett közép-dunántúli térségében található, mégis az egyik legfejletlenebb, a Várpalotai kistérséghez tartozik. Berhida közigazgatási területe természetföldrajzi szempontból két nagytáj az Alföld és a Dunántúli középhegység határán helyezkedik el.

A közigazgatási területen meghatározó tájhasználat a síkvidéki mezőgazdasági táj. Változatosságot a tájban a sík terepből kiemelkedő dombokon kialakult kertes mezőgazdasági használatú területek képeznek. A tájszerkezet további elemei a patak völgyek, az azok menti természetközeli társulások, valamint a közigazgatási terület északnyugati szélé, mely a Vilonyai hegyek hegylábi része, itt nagyobb kiterjedésű összefüggő erdőterületek alakultak ki. A hegylábi területet jelen Településszerkezeti terv erdőterületként megtartja. Továbbá kisebb foltokban erdőterületeket tartalmaz a Séd völgyében és a Papkeszi és Peremarton-gyártelep közötti részen. Az erdők besorolásánál elsődleges szempont volt az Országos Erdőállomány Adattár (E-TÉR adatszolgáltatás) szerinti elsődleges rendeltetés.

A mezőgazdasági területek között három tájkarakter különböztethető meg:

- síkvidéki, jellemzően nagy táblákban művelt mezőgazdasági területek.
- kertes használatú mezőgazdasági területek (volt zártkerti területek)
- természetvédelmi-, tájvédelmi szempontból megkülönböztetett figyelmet érintő mezőgazdasági területek

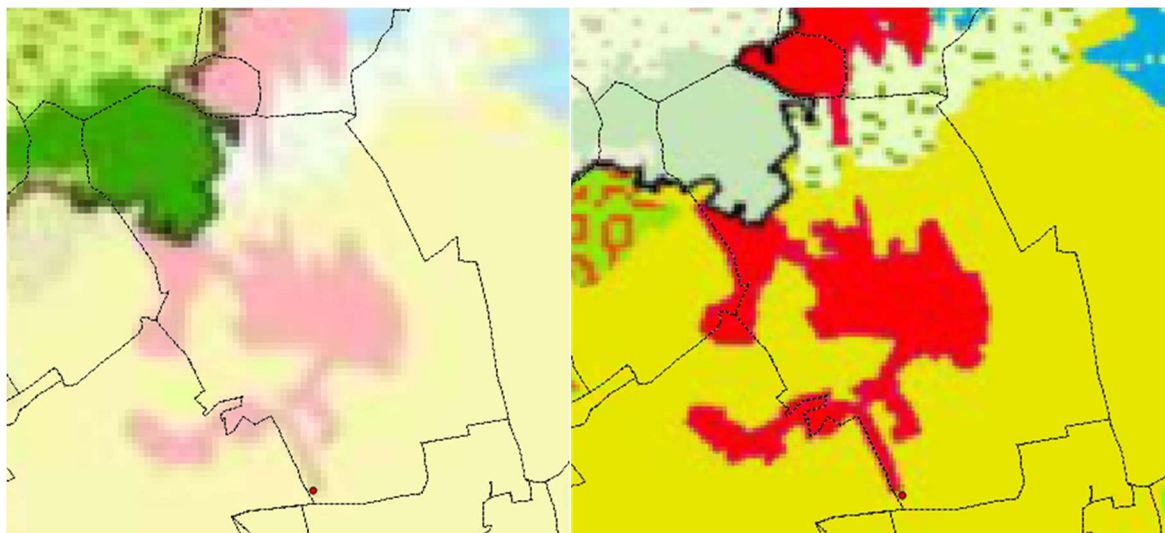
A síkvidéki mezőgazdasági területek jellemzőn nagy táblákban művelt szántó művelési ágú területek. E területek a mezőgazdasági művelésre kiválóan alkalmasak, a szántóföldek minősége a megyei átlagot jóval meghaladja.

Sajátos tájkaraktert képviselnek Berhidán a volt szőlőhegyek, kertes mezőgazdasági területek. A nagyüzemi művelésre alkalmatlan, dombos területeken kertes mezőgazdasági tájhasználat alakult ki. Kertes területek találhatók Berhidától keletre, Kiskovácsitól nyugatra és délnyugatra, ill. Kiskovácsitól keletre. E területeken vegyesen vannak szőlő, gyümölcsös, kert, művelési ágú területek. Korábbi időszakban e területek szőlőhegyek voltak. A műveléshez kapcsolódóan számos értékes, a termeléshez kapcsolódó egyedi tájértéknek minősülő pince épület is fennmaradt, melyek a szőlőművelés tájhasználatra emlékeztetnek. Jelen TRE megtartja a kertes mezőgazdasági területeket, továbbra is cél a tájhasználat változatlanul tartása, hogy ezek a területek továbbra is a saját ellátást saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenység színterei maradjanak.

Elkészült az Országos tájkarakter-területek leírása. A projekt célja hogy a korábbi, a tájkép védelemét kiemelő szemléletet tudományosan is megalapozza, a természet védeleméről szóló törvényben már nevesített tájkaraktert alapul vevő tájvédelem kereteit definiálja. A tájak karakter alapú számbavétele és értékelése az ország teljes területére elkészült.

A karakterleírások alapján Berhida közigazgatási területe nagyrészt a Mezőföld tájkarakter-területbe tartozik, egyedül a hegylábi területek északnyugaton nyúlnak át a Bakony-vidéke tájkarakter-területbe. A Mezőföld tájkarakter-terület az Alföld Balatonig terjedő nyúlványa. Természetföldrajzi szempontból kevésbé különbözik a nagy medencesíkság némely keleti tájától. A tájhoz tartozik a Dunántúli-középhegység lábánál kialakult helyi süllyedéktérület, a Sárrét, valamint két jelentős, önálló kistájként szereplő völgy, a Sió- és a Sárvíz-völgye. Az eredeti természeti adottságokat északnyugaton a beépítettség és a közlekedési infrastruktúra, délfelé inkább az intenzív mezőgazdasági művelés módosította. Természetvédelmi értékei a Sárvíz-völgy nedves élőhelyein találhatók. Területe 4011,1 km². Berhida területén az alábbi tájkarakterek jellemzőek:

- Erdődomináns, jellemzően mozaikos dombsági táj
- Gyepdomináns, mozaikos síksági táj
- Szántódomináns, homogén síksági táj
- Települési táj síkságon



5.1. TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

5.1.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Berhida közigazgatási területét érinti a **Berhidai löszvölgyek (HUBF 20024)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000 terület). Érintett területek Berhida közigazgatási területén: 089/10, 0112/7, 0112/13, 0112/14 hrsz.

5.1.2. Magyarországi védettség alatt álló területek

Országos jelentőségű védett természeti területek, természeti emlékek

Berhida közigazgatási területén nem található:

- nemzeti parki terület,
- tájvédelmi körzet területe
- természetvédelmi terület —kivéve ex lege védett területeket—
- természeti emlék —kivéve ex lege védett természeti emlékeket—.

Ex lege védett természeti területek, értékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű védett természeti területnek, értéknek minősülnek a lápok, szikes tavak, kunhalmok, földvárak, források, víznyelők és barlangok.

Ex lege védett források

Berhida közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján 3 db forrás vízhozama haladja meg az 5 l/p értéket, ezáltal ex lege védelem alatt áll:

ex lege forrás neve	kat.szám	EOV X	EOV Y
Berhida-forrás	F-4400-1057	580941	196710
Nepomuki-forrás	F-4400-1807	581070	196238
Ördög-kút	F-4400-3157	576837	199652

A BfNPI adatszolgáltatása alapján ex lege védett láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár nem található a közigazgatási területen.

Helyi jelentőségű védett természeti területek, értékek

Helyi jelentőségű védett természeti terület, érték Berhida közigazgatási területén nem található.

5.1.3. Országos ökológiai hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területeit VvmTrT térségi övezeti tervlapjai határolják le, amely lehatárolásokat a BfNPI adatszolgáltatása alapján pontosított módon tartalmazzák Berhida településrendezési eszközei. Berhida közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

— **magterület:**

- o a közigazgatási terület északi részén levő erdőterületek,
- o a településtől északra Ősi felé menő úttól délre található beerdősülő terület,
- o a Natura 2000 terület teljes nyugati része, a Séd-patak és a Cinca-patak közötti terület,
- o a Natura 2000 terület keleti részén, a Cinca-pataktól keletre lévő természetes gyepterület;

— **ökológiai folyosó:**

- o a közigazgatási terület északi részén a Kálóz-patak mente,
- o a Séd-patak és a Cinca patak mente,
- o a Natura 2000 terület Cinca-pataktól keletre található összefüggő terület;

— **pufferterület:**

- o a közigazgatási terület északi részén elhelyezkedő erdőterületekhez kapcsolódóan, azoktól délre és keletre.

5.2. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK

5.2.1. Tájképvédelmi övezet területe

A tájképvédelmi területeket VvmTrT térségi övezeti tervlapja határolja le, amely lehatárolást a BfNPI adatszolgáltatása alapján pontosított módon tartalmazzák Berhida településrendezési eszközei. „Tájképvédelmi terület övezetébe” a közigazgatási terület északi része (magába foglalva az erdőterületeket), valamint a Berhidai löszvölgyek Natura 2000 terület és annak térsége a belterülettől délre, a település nyugati határáig terjedően kijelölt tartozik.

6. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Berhida zöldfelületi rendszere a belterületi zöldfelületi elemekből —zöldterületek (közparkok, közterületek), zöldfelületi intézmények (temető, sportterület), intézménykertek, közterületek zöldfelületei (útmenti zöldfelületek), egyéni használatú kertek (lakóterületek, gazdasági területek stb. kertjei)—, valamint az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemekből —erdők, fásított közterületek, gyepterületek, fás, ligetes területtel, nádassal övezett vízfelületek— áll.

Bár az elmúlt időszakban sok törekvés volt a település zöldfelületi elemeinek fejlesztésére, több beruházás megvalósult, ám még mindig szükség lenne a zöldfelületi rendszer és annak elemeinek további fejlesztésére, bővítésére.

Az új településszerkezeti terv a korábbi tervben kijelölt zöldterületeket megtartotta, ezen kívül több új zöldterületet is kijelöl. A tervezett Lakath János park területét a Veszprémi út és a Kossuth Lajos utca kereszteződésénél található intézmény terület egy részét (~1,7 ha) átsorolja közparkba. A park kertépítészeti tervek alapján fog megvalósulni. Az új településszerkezeti terv szintén átsorolja kisvárosias lakóterületből közparkba a 1765/41 hrsz-ú telek egy részét (~0,64 ha) ahol már megépült egy fitness park és tervezett egy pumpapálya kialakítása is, ezek számára a lakóházak közötti zöldfelület kerül átsorolásra. Valamint kijelöl egy közterületet is az Erkel Ferenc utca nyugati oldalán, ahol új lakótelkek kialakítását tervezi az Önkormányzat, melyhez kapcsolódóan az elektromos vezetékek kereszteződése alatt került kijelölésre a közkert.

A zöldfelületi rendszer jelentős funkcionális elemei a zöldfelületi intézmények (temető, sportterületek) és rekreációs területek. Az új Településszerkezeti terv meghagyta a korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait, új rekreációs terület nem kerül kijelölésre.

Közhasználat elől elzárt, viszont a kondicionálásban, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai mérséklésében és a kedvező városkép kialakulásában jelentős szerepet játszó **egyéni használatú kertek** (lakóterületek, gazdasági területek zöldfelületei) mennyiségi és minőségi kialakításáról a HESZ rendelkezik. Az egyes telkek esetében kialakítandó minimális zöldfelületi arány a korábbi értékekhez képest nem csökken.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

7.1. BERHIDA ORSZÁGOSAN VÉDETT ÉRTÉKEI

7.1.1. Az országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek

Berhida közigazgatási területén nyilvántartott műemlékek:

#	Műemlék neve	Műemlék címe	Érintett helyrajzi számok
1	Peremartoni Római Katolikus templom	Berhida, Hősök tere	282
2	Református templom	Berhida, Kálvin tér	820
3	Római Katolikus templom	Berhida, Kossuth u. 4	745
4	Kiskovácsi Református templom	Berhida, Kiskovácsi u. 23	1554

7.1.2. Műemléki környezet

Berhida közigazgatási területén nyilvántartott műemléki környezetek:

#	Műemléki környezet neve	Érintett helyrajzi számok
1	Ref. templom ex-lege műemléki környezete	819, 841, 832, 896, 851, 821, 817/1, 818, 949/1, 948, 849, 952/10, 947/2
2	Kiskovácsi ref. templom ex-lege műemléki környezete	1541, 1556/1, 1618/1, 1618/2, 1618/3, 1553, 1651/3, 1651/1, 1648
4	Peremartoni r. k. templom ex-lege műemléki környezete	246, 247, 250, 256/1, 256/2, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 287, 288, 289, 291/2, 292, 293, 327, 681, 683, 695, 696
5	Berhida, rk. templom műemlék "műemléki környezet	741, 746, 749, 796/2, 744, 740, 742, 875/9, 880/3, 736, 797/5, 797/6, 751, 750, 745

7.1.3. Régészeti lelőhelyek

Berhida közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

#	Leelőhely azonosítója	Leelőhely neve	Érintett HRSZ-ok	EOV koordináták	
				Y	X
1	7554	Belterület	283, 284, 285, 286/1, 286/3, 286/4, 286/5, 286/6, 287, 288, 289, 291/2, 292, 293, 294, 297, 256/1, 282, 230/2, 230/3, 230/4, 234, 235, 236, 237/1, 238, 239/2, 240, 241, 242, 246, 247, 250, 251, 252, 253/1, 256/2, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266/1, 266/2, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 651, 652, 653, 654, 655, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 704, 705, 706, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 733/1, 733/2, 734, 735, 736, 737, 738, 739/1, 739/2, 740, 741, 742, 743/1, 743/2, 744, 745, 746, 747, 748/2, 748/3, 748/4, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 756, 760, 761, 762, 764, 765, 766, 767, 768/1, 768/2, 769, 770, 772/1, 772/4, 865, 867, 868, 870, 875/1, 875/6, 875/7, 875/8, 875/9, 875/11, 875/12, 875/5, 889/2, 889/3, 880/3, 797/5, 796/1, 798/2, 797/6, 1005/9, 1005/10, 1005/11, 696, 695, 327, 796/2, 324, 707, 711, 712, 710, 709, 708, 313, 319, 759	580920	196762
2	7555	Római katolikus templom	796/2, 745, 741, 746, 742, 744, 797/5	580745	196889
3	7556	Peremarton	051/35, 387/1, 387/2, 394/2, 395/1, 395/4, 051/30, 051/33, 051/34, 384, 385, 386, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 400, 396/3, 395/3, 396/5, 397/1	581177	197667
4	7557	Római katolikus templom	256/1, 282, 289, 291/2, 292, 293	580745	197183
5	7558	Kiskovácsi	1540, 1570, 1572, 1573, 1574, 1575, 1581, 1582/2, 1559, 1560, 1561, 1563, 1565/1, 1565/2, 1566, 1567, 1569/1, 1569/2, 1556/1, 1618/1, 1618/2, 1618/4, 1614, 1615, 1616, 1617, 1619, 1633, 1637/2, 1637/1, 1554, 1557, 1618/3, 1558	581406	195997
6	7559	Rét feletti dűlő	0119/2, 0119/1	580122	195113
7	7560	Nagy-földek	0117	580778	195381

#	Lelőhely azonosítója	Lelőhely neve	Érintett HRSZ-ok	EOV koordináták	
				Y	X
8	7561	Kiskovácsi- hegyek	0111/8, 0112/14	580506	194611
9	7562	Kiskovácsi- hegyek II.	0112/14, 2702/1, 2704/1, 2704/2, 2704/4, 2704/5, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 0111/8	580732	194851
10	7563	Kiskovácsi-szőlők	0112/14, 2701, 2702/1, 2704/1, 2704/4, 2704/5, 2707, 0112/13	581016	195008
11	7564	Nagy-Gizder	0112/13, 0112/14, 0112/6, 2702/1, 0112/11	581107	195213
12	7565	Kis-Gizder	0112/10, 0112/11, 0112/13	581207	195369
13	7566	Kiskovácsi - Pulykaistálló	0104/3, 0104/4, 0104/5, 0104/9, 0104/7, 0104/6	581637	195458
14	7567	Kiskovácsipuszta	098	582128	194301
15	7568	Karakó-domb	089/10, 097, 0103/1	581926	195423
16	7569	Szőlők alja	071/1, 071/2, 069, 070, 073, 074/1, 074/2, 074/3, 074/4	581308	196678
17	7570	Hegedűs-földek	667/3, 667/2, 2113, 2112, 2111, 2110, 2109, 2108, 2107, 2106/2, 2105, 076/6, 665, 662/3, 662/2, 662/1, 666	581399	197282
18	7571	Öreg-hegy I.	2127, 2128, 2129/1, 2129/2, 2130/1, 2130/2, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136	581708	197341
19	7572	Öreg-hegy II.	2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290/2, 2295, 2296/4, 2298, 2302, 2316, 2317, 2318/1, 2318/2, 2318/3, 2319, 2320, 2350, 2351/1, 2351/2, 2352, 2353, 2348, 2349, 2322, 2323	581936	196931
20	7573	Szénahordó-dűlő I.	056/6, 056/11, 056/4, 056/5, 056/1	581537	198699
21	7574	Szénahordó-dűlő II.	056/11	581620	198945
22	7575	Szennyes-hegy	056/17, 056/15, 056/16, 056/9	581832	199656
23	7576	Huszár-bánya	042/23	579818	197857
24	7577	Róma-domb	042/23, 041	579604	198151
25	7578	Peremarton - Külsőmajor I.	03/25, 07	578864	198547
26	7579	Peremarton - Külsőmajor II.	018, 016, 06/180, 06/199, 013, 010, 012, 011, 09	578560	198939
27	7580	Peremarton - Újmajor	018, 014, 015/3, 015/4, 015/2	578447	199040
28	7581	Dezsőkáloz	018	577546	198949
29	7582	Túzoktelek	033	579389	199268
30	7583	Péti országút Ny-i oldala	039/1, 042/23, 040	579862	198589
31	7584	Alsó-erdő	030/9, 030/2, 030/3	579752	200374
32	7585	Gánya-domb	0126/31, 0126/30, 0126/14, 0126/21	579098	196423
33	57043	Vasúttól ÉÉK-re	071/6, 071/7, 071/8	581668	196287
34	57046	Országút-melletti- dűlő	0104/11, 0104/9	581698	195146
35	57047	Koldus-tag I.	089/10	581940	195416
36	57048	Rostás-puszta I.	0122/13	578882	194776
37	57049	Rostás-puszta II.	Berhida: 0122/12, 0122/13, 0122/14 (Papkeszi: 023/5, 023/1)	579068	194644
38	57050	Rostás-puszta III.	0122/10, 0122/11, 0122/12	579343	194937
39	57051	Koldus-tag II.	088/10, 088/11, 088/12, 089/7, 088/9	581716	195840
41	9023	Károlyi-dűlő	0119/1, 0122/5, 0122/6	579862	195033
42	9024	Rostás	0113/4	579890	194612
43	57157	Káloz-patak ÉK-i oldala	021, 032, 037/1	578928	199200

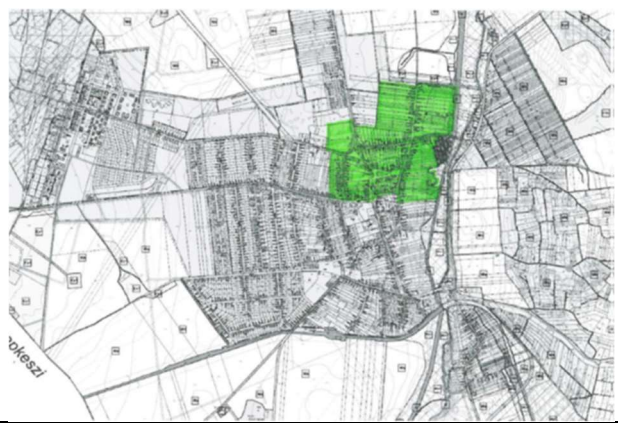
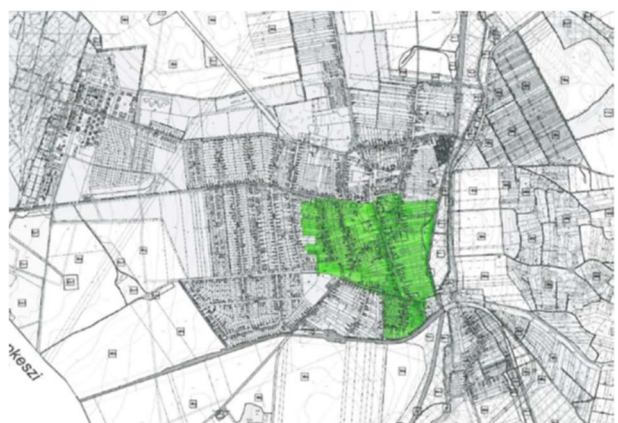
#	Lelőhely azonosítója	Lelőhely neve	Érintett HRSZ-ok	EOV koordináták	
				Y	X
44	57158	Káloz-patak DNy-i oldala	039/2, 040, 042/9, 042/15	579150	198796
45	57161	Rét-feletti-dűlő DNy-i része	0118/18, 0118/17	580178	194992
46	57163	MRT 9. lelőhelytől Ny-ra	0111/8, 0112/14	580703	194796
47	57164	MRT 9. lelőhelytől DNy-ra	0111/8	580742	194719
7	57063	Mocsolya-dűlő II.	Berhida: 0112/13, 0112/6, 2702/1, 2702/2, 2704/1, 2705, 2706, 2707, 2713, 2714, 2716 (Küngös: 01173)	584024	190725
3	8841	Szilas-hát	Berhida: 056/17, 056/19, 056/20 (Ósi: 033/42, 033/26, 033/27)	582159	199959

7.1.4. Helyi értékvédelem

A településkép, település arculatának védelmét Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) önkormányzati rendelete „A város településképének védelméről” biztosítja.

Területi védelem

Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) a város településképének védelméről szóló önkormányzati rendeletében meghatározta a település helyi védelemre javasolt lehatárolt területeit:

<p>1. Az egykori Peremarton település területe: Veszprémi út, Bem utca, a katolikus temető területe, a Honvéd utca, Mező utca, Ósi út által határolt terület</p>	
<p>2. Az egykori Berhida település területe: Veszprémi út déli oldala, Ósi út déli oldala, Rákóczi utca, Kossuth utca a Séd partjáig, Petőfi S. utca, Diófa utca a Rózsa utcaáig, Hunyadi tér, Boronkai utca</p>	

3. Az egykori Kis Kovácsi települési területe /Kiskovácsi/: A Kiskovácsi út mindkét oldala a Kovácsi utcáig és a József A. utcáig



Egyedi védettség

A településen egy épület áll helyi védelem alatt: Berhida, Rákóczi Ferenc utca 24. (733/2 hrsz.)

Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2019.(IX.27.) a város településképezének védelméről szóló önkormányzati rendeletében meghatározta a település helyi védelemre javasolt épületeket, építményeket és szobrokat:

	megnevezés	cím	hrsz.
1	Katolikus templom /Szent István Király/	Peremarton	1765/25
2	Egykori katolikus iskola épülete	Ősi u. 22.	272
3	Egykori katolikus, ún. „Flink” iskola épülete	Hősök tere 1.	281
4	Szent Flórián szobor		695
5	Nepomuki Szent János szobor	Kossuth u. 77	1516
6	Víztorony épülete	Peremartoni Gyártelep területén	06/185
7	I. Világháborús emlékmű	Kiskovácsi u.	1554
8	I. Világháborús emlékmű		256/1
9	II. világháborús emlékmű		256
10	Kőkereszt	Hősök tere	256/1
11	Kőkereszt	Mező u.	383
12	Kőkereszt	Malom utca – Séd utca deltájában	667/3
13	Kőkereszt	Temető	179/1
14	Gazdasági épület - gabonatarló	Csokonai u. 2	164/5
15	Utcai kerítés	Ősi u. 35	651
16	Egykori Csecsemő Otthon kapuja	Kossuth u.	875/9
17	Utcai kerítés	Kossuth u. 27	835
18	Utcai kerítés	Kossuth u. 14	754
19	Kapuzat /Peremarton Gyártelepi Lakótelep egykori bejárata/	Tulipán utca	1771
20	Népi kúria épülete és utcai kerítés	Kossuth u. 49	811/4
21	Katolikus Parókia épülete	Hősök tere 2	246
22	Református Gyülekezeti Ház	Kálvin tér 1	948
23	Lakóépület és gazdasági épület	Mező u. 19	389
24	Lakóépületek fűrészfogas beépítése	Hősök tere 16/a; 18; 20	297; 298; 299/1
25	Hegedűs-malom	Malom u. 3	664
26	Zsidó temető	Veszprémi u. 30	1007; 1047/5

8. KÖZLEKEDÉS

8.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A várost érintő országos úthálózati elemeken kívül új nyomvonalak távlatban sem tervezettek a magasabb rendű tervekben.

Országos főúthálózati elem nem halad a város térségében.

8.1.1. Országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:

Meglévő, megmaradó:

- 7202.j. Szabadbattyán – Veszprém összekötő út Útkategória: K.V.B. és B.III.a.C.
- 7207. j. Lepsény – Pétfürdő összekötő út Útkategória: K.V.A. és B.IV.b.C.

Továbbra is térségi jelentőségű útszakasz marad a Várpalota – Berhida – Küngös – Balatonfőkajár – Lepsény útszakasz (7207. j. összekötő út), amely észak – déli irányú nyomvonala jelenleg a város központján halad keresztül.

A városközpontot szintén terhelő, kelet-nyugati irányú országos mellékúti kapcsolat (7202. j. összekötő út) hálózati szempontból kisebb jelentőségű, de a 7207. j. összekötő úthoz hasonló forgalmi terhelésű nyomvonal.

Tervezett:

Az országos útszakaszokon közlekedő forgalom városi környezetet érő káros hatásainak csökkentése érdekében tehermentesítő útszakaszokat terveztünk a város területén belül, amelyek ily módon a térségi közlekedés könnyítésére is kihatnak majd:

- Északi elkerülő út a 7207.j. és a 7202. j. út között, Útkategória: K.V.B. és B.III.a.C. (szabályozási szélesség 16-20 m)

Az elkerülő út északon az Ősi út külterületi és a Péti út belterületi szakaszát köti össze, kelet-nyugati irányban, majd körforgalmi csomópontban csatlakozik a Péti úthoz és kb. 120 m hosszban a Péti út nyomvonalán halad. Azután nyugati irányba fordul és a Csokonai utcával párhuzamosan, kb. 170 m távolságban halad és egy R= 120 m sugarú ívvel délnyugati irányba fordul és ezen a nyomvonalon éri el a Veszprémi utat. A nyomvonal tervezési sebessége: v= 60 km/h.

Mind a Péti út, mind a Veszprémi úttal alkotott csomópontban nagyméretű körforgalmat terveztünk (külső sugarak 18 m , illetve 25 m), a forgalom biztonságos, egyenletes áthaladása érdekében. A körforgalmak oldalágainak szigeteinél a gyalogos és kerékpáros forgalom is biztonságosan átvezethető.

- Keleti tehermentesítő út a 7202.j. és a 7207. j. út között, Útkategória: K.V.B.. (szabályozási szélesség 16-22 m.

A tervezett tehermentesítő út a város keleti, külterületi részén halad észak-déli irányba. Az Ősi felől érkező országos mellékútból azelőtt válik ki, mielőtt az út elérje Berhida belterületét és 22 m szabályozási szélességgel a Malom utca mellett halad, majd a Cédrus utca nyomvonalára tér át, követve a Séd patak keleti ágát.

A Kossuth Lajos utca – Kiskovácsi út – tehermentesítő út csomópontja körforgalomként tervezett (külső sugár: 15 m), amelyből a tehermentesítő út keleti irányba fordulva a Fenyősor utca nyomvonalát igénybe véve halad tovább. Mivel ezen a szakaszon az út a vágányokkal párhuzamosan 146 m hosszan vasúti területen halad (4-4,75 m széles területsávot igénybe véve), itt a szabályozási szélességet 16 m szélességre csökkentettük. Mivel a MÁV a vasúti forgalom visszaállítását tervezi a 27-es vonalon, így mindenképpen úgy kell az utat kiépíteni, hogy a vasúti felépítményt ne érintse a nyomvonal és a vízelvezető árok. A Vadkörtefa utcát

elérve a tehermentesítő út (22 m szabályozási szélességgel) 200 m sugarú ívvel nyugati irányba fordul a József Attila utcánál és csatlakozik a Kiskovácsi úthoz a város külterületén.

Mindkét nyomvonalat külterületi útszakaszként, nyílt árkos vízelvezetéssel javasoljuk megépíteni.

Az elkerülő és tehermentesítő utak megvalósulása után az átkelési forgalom kevésbé fogja terhelni a városi úthálózatot, vagyis az új útszakaszok tehermentesítő szerepe jelentős lesz. Ugyanakkor a régi átkelési szakaszok továbbra is a város belső forgalmának fő gerincei maradnak majd.

8.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

8.2.1. Főúthálózat

Az országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:

Meglévő, megmaradó:

I. rendű főút:

- 7202.j. Szabadbattyán – Veszprém összekötő út, Útkategória: K.V.B. és B.III.a.C. (tervezett északi elkerülő út csomópontjain kívül eső szakaszok)
- 7207. j. Lepsény – Pétfürdő összekötő út Útkategória: K.V.A. és B.III.a.C. (tervezett északi elkerülő út és keleti tehermentesítő út csomópontjain kívül eső szakaszok)

Tervezett:

- Északi elkerülő út a 7207.j. és a 7202. j. út között, Útkategória: K.V.B. és B.III.a.C. (szabályozási szélesség 16-20 m)
- Keleti tehermentesítő út a 7202.j. és a 7207. j. út között, Útkategória: K.V.B.. (szabályozási szélesség 16-22 m)

II. rendű főút:

Meglévő, megmaradó:

- 7202.j. Szabadbattyán – Veszprém összekötő út, Útkategória: B.IV.b.C. (városon belterületén haladó nyomvonalak: Ősi út, Veszprémi út)
- 7207. j. Lepsény – Pétfürdő összekötő út Útkategória: B.IV.b.C. (város belterületén haladó nyomvonalak Péti út, Bem József utca, Kossuth Lajos utca, Kiskovácsi utca)

8.2.2. Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.)

Meglévő, megmaradó belterületi gyűjtőutak:

- Csokonai M. utca
- Orgona út
- Szegfű utca
- Dankó Pista utca
- Diófa utca

Tervezett belterületi gyűjtőutak:

Új gyűjtőúti nyomvonal a Veszprémi út és az Arany János utca között. A gyűjtőút nyomvonala a Veszprémi út és a tervezett északi elkerülő út nagyméretű körforgalmi csomópontjából indul és a Dankó Pista utcához érkezik az Arany János utcai csomópontban. A gyűjtőút a város nyugati részének megközelíthetőségét javítja.

8.3. KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

A terv nem tartalmaz a menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára létesítményeket, nagyobb felületeket. Javasoljuk a lehetséges helyszíneken a buszmegállók öbölben való kiépítését, amire a közterületi szélesség lehetőséget nyújt. A buszjáratok szervezésének fontos szempontja, hogy a vasútállomás és a vasúti megállóhelyek autóbusszal is kiszolgálható legyenek és a vasúti menetrenddel összehangolva érkezzenek a ráhordó járatok, amikor a 27-es vasútvonal újra üzemelni fog, a település szempontjából elkerülhetetlen feladat lesz a vasútra ráhordó járatok megszervezése, üzemeltetése.

8.4. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

A várost kiszolgáló 27-es számú, Lepsény - Hajmáskér vasútvonal üzemeltetése jelenleg szünetel, de a 168/2010. számú, az országos törzshálózati, regionális és egyéb vasúti pályák felsorolásáról szóló Kormányrendelet az egyéb vasúti pályákhoz sorolja, így a nyomvonal vasútként fenntartandó. A terv tartalmazza a vasúti forgalom visszaállítását, mivel egy település megközelíthetősége, térségi mobilitása kötöttpályás közlekedéssel fejleszthető a legjobban.

8.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Országos törzshálózati kerékpárút nem tervezett a városban.

8.5.1. Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonal irányát jelöli ki Veszprém Megye Területrendezési terve (Bakony – Balaton nyomvonal részeként Balatonfüzfő – Berhida – Várpalota – Bakonykúti):

Pétfürdő – Berhida – Papkeszi útvonalon a város térségében.

A kerékpáros nyomvonal városon való áthaladását a belterületi főutak érintése nélkül, a közúti és kerékpáros forgalom keveredésétől mentesen, elválasztott kerékpáros létesítményként (kerékpárút) javasoljuk kiépíteni.

A nyomvonal a terv szerint a Séd patakkal párhuzamos kiszolgáló sávban érkezik a város területére, észak-déli irányban haladva. Az Ősi utat elérve a kerékpárút nyugati irányba fordul és elválasztott kerékpárútként az Ősi út – Csokonai Vitéz Mihály utca – Orgona utca nyomvonalon halad tovább Peremarton, Gyártelep irányába. Erre a szakaszra, amely Berhida és Peremarton biztonságos kerékpáros összekötését megteremtené, már elkészültek az engedélyezési tervek. Az Orgona utca és a Tulipán utca csomópontjában a kerékpárút déli irányba fordul és a Tulipán utcával párhuzamosan haladva éri el a Veszprémi utat. A Veszprémi úton kb. 120 m hosszú szakasz után a kerékpárút délre fordul és Papkeszi felé halad tovább, a városi területeken kívül.

A város külterületét északi oldalról érinti a tervezett Ősküből jövő térségi kerékpárút, amely a település északi közigazgatási határa mentén köt be a Séd mentén húzódó tervezett nyomvonalba.

8.5.2. Helyi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

A hálózat kiegészítése, a helyi kerékpáros forgalmi igények biztonságos kiszolgálása, valamint a turisztikai célú kerékpározás elősegítése érdekében az alábbi nyomvonalakat javasoljuk még kiépíteni:

- Séd patak menti kerékpárút

Az Ősi felől érkező kerékpárutat végigvezetjük déli irányba a patak menti kiszolgáló/zöldszávon. A vasútvonal alatt a kerékpárút a meglévő aluljáróban halad át, majd nyugati irányba fordulva, a vasúti területek felhasználásával, 4 m széles közterületi sávban éri el újra a patak nyomvonalát. A vasúti területből kiszabályozott,

88 m hosszú sávban a kerékpáros létesítmény pontos helye geodéziai felmérés birtokában, a vágány helyszínrajzi elhelyezkedésének ismeretében határozható meg. A kerékpárút a város déli külterületén a patak mellől áttér a vízmű-telephez vezető földútra.

- A turisztikai célú kerékpárúthoz kapcsolódva, a Séd melletti zöldterület és a Rákóczi Ferenc utca között 4 m széles kerékpáros nyomvonalat szabályoztunk ki a városközpont és a rekreációs terület közvetlen kerékpáros kapcsolatának érdekében.

Mindenképpen javasoljuk biztonságos kerékpáros infrastruktúra kiépítését az oktatási intézmények környékén, legalább forgalomtechnikai eszközökkel. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztéséhez elengedhetetlen a kerékpártárolás lehetőségeinek bővítése a városban.

8.5.3. Főbb gyalogos közlekedés

A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét biztosítjuk, a közterületek szélességének megadásával a város minden útszakaszán. A terv a városszerkezet szempontjából meghatározó gyalogos irányokat és kapcsolatokat jelöli.

A városközpontban annak jobb élıhetőségét, a gyalogosok biztonságát elősegítve több, csak gyalogosok számára járható, vagy forgalomcsillapított, vegyes használatú felületet terveztünk a Kossuth utca – Veszprémi út – Bezerédy utca – Bezerédy tér által körbezárt területen, ahol egy nagyméretű, vegyes használatú burkolattal ellátott közösségi tér épül. A tér az események időszakán kívül közterületi parkolóként funkcionálhat.

8.5.4. Gépjármű elhelyezés, parkolás

Jelentősebb közterületi parkolókat az alábbi helyszínre terveztünk a városban:

- a városközpont rehabilitációjához kapcsolódva:
 - a Kossuth utca – Veszprémi út – Bezerédy utca – Bezerédy tér által körbezárt területen belül egy nagyméretű, vegyes használatú burkolat közösségi tér épül, amelyet az események közötti időszakokban kb. 250 személyautó tud parkolóként igénybe venni,
 - a Veszprémi út – Bem József utca – Hősök tere – Szabadság tér által határolt tömbbelsőben a zöldfelület és a gyalogossétány mellett, a tömbbelső déli oldalán 49, északi oldalán 62 férőhelyes parkoló felületet javasolunk kialakítani, amelyek közterületi kapcsolata nyugati irányba, illetve észak felé adott.
- A Séd patak mellett, a tervezett keleti tehermentesítő út Cédrus utca nyomvonalán egy rekreációs terület megvalósítását javasolja a terv, amelyhez 15-20 személygépjármű megállására alkalmas területet biztosítottunk.

9. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A település a helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült. Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnak. A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés, azonban, ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízelvezetést. A felszíni vizek főbefogadója a település keleti oldalán észak-déli irányban végighaladó Veszprémi-Séd, de jelentős szerepe van a vizek elszállításában a Kalóz-pataknak, a Cince-pataknak és a Séd-Sárvízi-malom csatornának is.

A település közműellátás lehetőségét befolyásoló természeti adottsága, hogy egy része vízminőség-védelmi területek övezetében fekszik, továbbá a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A

település területén a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny és kevésbé érzékeny területek is előfordulnak. A város területét érinti lehatárolt és kijelölt hidrogeológiai védőzóna, a Berhida-Ösi Vízmű hidrogeológiai „B” védőidoma és a Várpalota Városi Vízmű-Pétfürdői kutak hidrogeológiai „B” védőterülete és védőidoma (bár az eljárás jelenleg folyamatban van, azonban a lehatárolást figyelembe kell venni). A Katasztrófavédelem tájékoztatása szerint a településen ár- és mérsékelt belvízzel veszélyeztetett területek vannak, továbbá löszös, laza szerkezetű talajok előfordulását is nyilvántartják. A települést a nagyvízi meder övezete nem érinti, így ágazati árvízvédelmi feladatok nincsenek, de a település dombvidéki adottságából eredően a területén haladó vízfolyások mederben tartása időnként ad a helyi katasztrófavédelemnek feladatot.

A település fejlődését szolgáló területhasznosítási változtatás lehetőségét, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását, korlátozzák a közműves szempontú adottságok, illetve a közművesítés lehetőségét is érintő természeti adottságok. Közműves szempontból természeti adottságok közül a hidrológiai, geológiai és hidrogeológiai adottságokat, a környezetvédelmi igényeket, elvárásokat kell figyelembe venni, valamint azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak:

- Vízellátás
 - Vízmű kutak (ipari)
 - Víztorony (ipari)
 - Figyelőkút (ipari)
 - Regionális ivóvízvezeték és műtárgyai
 - Hidrogeológiai „B” védőterülete, védőidom
 - források (Nepomuki-forrás, Berhida-forrás, Ördög-kút)
- Szennyvízelvezetés
 - Vízminőség védelmi terület
 - Szennyvízátemelő műtárgyak és hatásterületük
 - Szennyvíztisztító telep és 150 m-es szaghatás védelmi területe
- Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - Veszprém-Séd-vízfolyás VIZIG kezelésű 6-6 m-es mederkarbantartó sávval
 - Séd-sárvízi malomcsatorna VIZIG kezelésű 6-6 m-es mederkarbantartó sávval
 - Cinca-patak, Kalóz-patak és egyéb Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, tavak 3-3 m-es mederkarbantartó sávval
 - Belvízzel veszélyeztetett területek
- Energiaellátás
 - Villamosenergia
 - „Litér-Martonvásár” és „Paks-Litér” 400 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia átviteli távvezeték nyomvonala és 35-35 m-es biztonsági övezete
 - 132 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia főelosztó vezeték nyomvonala és 20-20 m-es biztonsági övezete
 - 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
 - 22/0,4 kV-os transzformátor
 - Földgázellátás
 - „Peremarton-Gyártelep” nagynyomású földgázszállító vezeték 28-28 m-es biztonsági övezettel és bányaüzemi hírközlési földkábel
 - Nagyközép-nyomású regionális jelentőségű gerinchálózat 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - Gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás
 - Megújuló energiahordozót hasznosító naperőművek
- Elektronikus hírközlés

— Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságok, ha ütköznek a fejlesztési szándékokkal, akkor kiváltásukra a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását gazdasági mérlegeléssel lehet eldönteni, dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A település népességmegtartó képességének megőrzéséhez a megvalósításra váró már beépített és új fejlesztési területein is a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A településen új beépítési szánt célú területfelhasználás módosítás mindössze négy helyen javasolt, három helyen lakóterület célú hasznosításra, egynél kereskedelmi gazdasági célú hasznosításra. A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek teljes közműellátással rendelkező területeken, illetve azokhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél, a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátás biztosításához biztosítani kell a vezetékes ivóvíz ellátást, a közüzemű közcseratornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia és a vezetékes termikus energiaellátást, valamint az elektronikus hírközlést. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek így a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

A településen több helyen javasolt új beépítésre nem szánt célú területhasznosítási módosítás, amelyeknek elméletileg közművesítési köteleme nincs. A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele – amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése – hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a helyi építési szabályzatban előírtaknak megfelelő szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

A helyi építési szabályzatban a szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldására tett javaslatnál figyelembe kell venni a helyi természeti és környezeti adottságokat. Így a kiemelt felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezetén fekvő területeken, vagy hidrogeológiai vízbázis védelmi területen a beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén is a szennyvizek elvezetését elsődlegesen közhálózati csatlakozás kiépítésével kell megoldani. Ettől eltérni, közműpótlót alkalmazni, csak a helyi építési szabályzatban leírtak betartásával lehet.

Azonon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése sem szükséges.

A távlati közműigények meghatározásánál figyelembe kell venni a javasolt új fejlesztési lehetőségek megvalósításához szükséges közműigények mellett a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához és a számukra megengedett többlet építési lehetőségek ellátásához szükséges többlet közműigényeket. Ezzel az új javasolt beépítésre szánt területeken jelentkező új közműigények és a meglévő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak.

Tervezői tapasztalat, hogy a távlatra prognosztizált fejlesztéseknek a tervezés távlatáig reálisan csak egy kis része kerül megvalósításra, ezért a közműfejlesztés megvalósításának ütemezését segíti, a távlatra prognosztizált igényekből a tervezés távlatáig várható igény meghatározása.

A közműfejlesztési javaslatban ezt az összesített tervezési időtávban reálisan várható közműigények kielégítési lehetőségét kell vizsgálni:

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energia igény (kW)		Termikus energia- igény (kW)	
			hálózat	megújuló	hálózat	megújuló
Új fejlesztési területek igényei	12,8	12	231	58	442	110
Meglevő beépítés távlati igénynövekedés	243	328	4230	1058	10243	2561
Összes távlati kielégítendő igény	256	340	4461	1115	10685	2671
Ebből: a tervezés távlatáig reálisan várható igény	38	51	669	167	1603	401

A távlati fejlődés esetén várható összesített igények csak előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Meg kell említeni az energiaválság, az energiahordozó árrobbanás hatására a lakosság fokozódó költség-érzékenységet, amely rövid idő alatt is már jelentős fogyasztás csökkenést eredményezett és növelte az érdeklődést a megújuló energiahordozók iránt. Előtérbe került a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetősége, egyben követelménye is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igények is csökkenthetők.

Az energiaár-robbanás hatott a vízi közművekre is, ott is érzékelhető takarékosági folyamatok indultak el, a közműköltségek csökkentése érdekében.

A várható igények kielégítéséhez a közmű-üzemeltetők egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igény kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

9.1. VÍZELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a település vízellátását, a vízellátó hálózatának üzemeltetője és kezelője a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt (röviden Bakonykarszt Zrt.) biztosítja.

Berhida ivóvízellátását a Pétfürdő déli részén található 2 db mélyfúrású karsztkútjából ellátott kistérségi vízellátó rendszeréről biztosítják. A kiépített regionális vezetékre Berhidán kívül még Ősi település is csatlakozik. A kutakból kinyert ivóvizet szivattyúk nyomják Berhida várostól keletre található Somló fölötti víztárolóig. Ez a víztároló biztosítja a vízhálózatban a megfelelő nyomást. A kutakból kijövő víz közvetlenül kerül felhasználásra, vízkezelés nem történik.

Berhidán, Peremarton településrészen található Ipari Park területén több ipari vízműkút is található, amely az egykori vegyigár vízellátását biztosította.

A város területét érinti lehatárolt és kijelölt hidrogeológiai védőzóna, a Berhida-Ősi Vízmű hidrogeológiai „B” védőidoma és a Várpalota Városi Vízmű-Pétfürdői kutak hidrogeológiai „B” védőterülete és védőidoma (az eljárás jelenleg folyamatban van, azonban a lehatárolást figyelembe kell venni), amelyekre vonatkozóan a 123/1997 (VII.18.) Korm rendeletben és a lehatárolásra vonatkozó vízügyi ágazati határozatokban előírtakat figyelembe kell venni.

A vízelosztó hálózat a belterület minden utcájában kiépítésre került. A hálózaton néhány nagyobb átmérőjű gerincvezeték üzemel. A városba, az Ősi út mentén érkezik be az NA150-es távvezeték. A fő ivóvíz gerincvezetékek a Veszprémi úton, Kossuth Lajos utcában és Dankó Pista utcában vannak kiépítve. Peremarton gyártelep felé menő vízvezeték a Csokonai majd az Orgona utcában létesült. Az üzemen belül szintén kiépítésre került a vízhálózat. A

vezetékek anyaga egységesen KM-PVC és KPE. A település hálózati rendszere alapvetően körvezetékes módon épült meg a biztonságos vízellátás céljából.

A település javasolt fejlesztési lehetőségeinek megvalósítása esetén a település várható vízigénye a tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből és a meglévő fogyasztóknál reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházásokból 38 m³/nap-ra prognosztizálható, amely a jelenlegi regionális vízbázisról és regionális vízhálózatról különösebb fejlesztési igény nélkül kielégíthető.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg.

Az egyes ingatlanok fenntartási költségeinek csökkentésére a nem ivóvíz minőségű vízigényeiket célszerű az ivóvíz minőségű közüzemű szolgáltatás helyett, saját vízbeszerzés kiépítéséről kielégíteni. A nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítéséhez létesítendő házi kút csak engedéllyel létesíthető, az arra vonatkozó engedélyezési eljárásnak megfelelően.

Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a tűzivíz ellátás lehetőségét. A tervezett hálózatfejlesztéseknél is az előírások szerinti távolságban a tűzcsapok felszerelését meg kell oldani. Az egyes beruházások továbbtervezése során meghatározott tényleges tűzivíz igények alapján lehet a tűzivíz ellátást megoldani. A közhálózatról vételezhető tűzivíz mennyiséget meghaladó igényt, a katasztrófa védelemmel egyeztetve, telken belüli pótlással, pl. tűzivíz tároló létesítésével lehet kielégíteni.

9.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatban rögzítettek alapján, a településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsontra hálózatot és egy szennyvíztisztító telepet is létesítettek. A település szennyvízhálózatának üzemeltetője és a szennyvízkezelés biztosítója is a Bakonykarszt Zrt.

A település természeti adottsága, hogy a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Berhida a felszín alatti víz szempontjából fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, továbbá a település egy részét érinti a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet alá tartozó vízminőség védelmi területek övezete is érinti, ezért a szennyvíz közcsontrás elvezetésének és korszerű kezelésének megoldása a település kiemelt környezetvédelmi feladata a felszín alatti vízkészletek és a települési környezet minőségének javítása érdekében.

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a településen az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózattal összegyűjtött szennyvizet a település észak-keleti részén üzemelő regionális szerepkörű szennyvíztisztító telepe fogadja, ahová a környező településekről, Papkeszről, Küngüsről és Csajágról is nyomóvezetékekkel szállítják a szennyvizet. A szennyvíztisztító telep védőtávolsága az előzmény tervek alapján 150 m, kapacitása 900 m³/d, a szippantott szennyvíz fogadó kapacitása pedig 25 m³/d. A tisztított szennyvíz befogadója a Veszprémi-Séd patak.

Az Észak- és Közép-Dunántúli szennyvízelvezetési és kezelési fejlesztések 4. című projekt keretében a szennyvíztisztító telep korszerűsítése mellett a csatornahálózat bővítésére és a műtárgy rekonstrukcióra is sor került.

Peremarton-Ipari Parkjának, a korábban volt Ipari Robbanóanyaggyár területének önálló szennyvíztisztító telepe van. Peremarton-Gyártelepen a lakóterület szennyvízcsatorna hálózata az Orgona utcán keresztül csatlakozik a város szennyvízcsatorna hálózatára.

A városban nagyrészt gravitációs szennyvízcsatorna hálózat épült ki, egyes helyeken szennyvízátemelővel, szennyvíz nyomóvezetékekkel. A szennyvízátemelő műtárgyak jelenlegi védőtávolság igénye, mivel megfelelő zajvédelemmel és bűzzárral nem rendelkeznek 150 m. A szennyvízcsatorna-hálózat anyaga KG-PVC, a szennyvíznyomó-vezetéké pedig KPE.

A közcsonatnás szennyvízelvezetés település szintű kiépítésének megoldása, mivel jelenleg 81 %-os az ingatlanok közcsonatna hálózati csatlakozása, a település komolyabb fejlesztési feladataként jelentkezik, amely nem csak az igényesebb közmű infrastruktúra ellátása érdekében fontos, hanem egyben hozzájárul a település környezeti állapotának a javításához, a felszín alatti és felszíni vizek vízminőség védelméhez is. A településen - különösen a település vízminőség-védelmi érintettség miatt is - kiemelt cél a jelentős talaj- és talajvíz szennyezést okozó egyedi, szakszerűtlen szennyvízkezelések megszüntetése, a szennyvíz elvezetésének, kezelésének minél korábbi, minél gazdaságosabban és a környezet minél kisebb veszélyeztetésével történő megoldása.

A beépítésre szánt hasznosítású területeken, legyen az akár belterületen, akár külterületen, új beépítés csak a teljes közműellátással, ezzel a közcsonatna csatlakozás kiépítésével támogatható.

Szigorú szennyvízkezelési szabályozást igényel a település vízminőség-védelmi terület övezetén való fekvése. Elsődlegesen a szennyvízelvezetést közcsonatna hálózati csatlakozással kell megoldani, külterületen, beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén is, ha az elérhető távolságban fekszik a közcsonatna hálózattól, akkor arra kell csatlakozni és a közműpótlás csak nagyon szigorú szabályozással alkalmazható.

A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

9.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a dombvidéki fekvésű település nagy része a Veszprém-Séd-patak bal partján helyezkedik el. A Veszprémi-Séd-vízfolyás a város belterületén észak-déli irányban folyik keresztül, melynek kezelője a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. Berhida Kiskovácsi településrészén halad át a Cinca-patak és a szintén VIZIG kezelésben lévő Séd-Sárvízi-malomcsatorna, valamint a település északi közigazgatási területén megy át még a Kalóz-patak is. A Cinca-patak a város Séd jobb oldalára eső területének csapadékvíz befogadója, a Kalóz-patak pedig a Peremartoni városrész nagy részének csapadékvizeit fogadja.

Berhida város belterületi vízrendezésére a Viziterv Alba Kft. Székesfehérvár készített tanulmánytervet. A városban a főutak nyomvonalát követi a csapadékvíz elvezető rendszer gerince, azaz a főutak mentén épültek ki a főgyűjtő árkok. A mellékgyűjtő csatornák a mellékutak mentén alakultak ki a terepszint vonalakkal közel párhuzamosan. E topográfiai adottságokból következően a csapadékvíz elvezetési gondok elsősorban a főgyűjtők alsó szakaszain jelentkeznek. Az árkok a legtöbb helyen elhanyagoltak, az átereszek feliszapolódtak.

Jelenleg a városban kiépített csapadékvíz elvezető hálózatban részben kiépített zártszelvényű szakaszok, részben nyílt árkos csapadékvíz elvezető szakaszoké biztosítják a vízelvezetést, azok kiépítettsége azonban nem mindenhol megfelelő kapacitású, nem mindenhol megfelelő műszaki állapotú, illetve nem alkotnak műszakilag egységes rendszert, nem biztosítják a felszíni vizek biztonságos továbbvezetését a befogadó vízfolyásokba. Berhida főbefogadó vízfolyása a Veszprémi-Séd patak.

Előfordul, hogy heves esőzések idején a keletkező nagy mennyiségű csapadékvíz anyagi károkat okoz a lakosságnak és az önkormányzatnak is.

Meg kell említeni, hogy a település közigazgatási területének észak-keleti széle a Pálfa-féle belvízi veszélyeztetettség nyilvántartás szerint mérsékelt belvízzel veszélyeztetett, ahol a felszíni vízrendezés megoldása fokozottabban szükséges.

A javasolt új fejlesztési területeken, ahol ahhoz feltáró út kialakítása is szükséges ott, a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani. Berhida település döntő hányadán, a jövőben is marad nyílt árkos rendszerű megoldás, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél. Továbbá számolni kell a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények előfordulásával is, amelynek környezetkárosítás mentes elvezetési lehetőségére szintén fel kell készülni.

Ezért minden beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét vizsgálni kell. A vízelvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani. A vízvisszatartást helyi, telken belüli záportározó létesítésével lehet biztosítani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó csapadékvíz elvezető hálózatba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

9.4. ENERGIAELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálatban rögzítésre került, hogy a település jelenlegi energiaellátásában kiépített hálózati rendszerrel a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre, biztosítva az automatikus üzemvitelű, környezetbarát termikus energiaellátás lehetőségét, a háztartások három-negyedében. A közelmúltban zajlott energiaválság, az energiahordozói árrobbanás, nemzetközi energiahordozó ellátási zavar, az eddigi ellátási struktúra felülvizsgálatát teszi szükségessé.

A felülvizsgálat során kialakítandó új ellátási struktúrának biztosítani kellene a komfortos életkörülmény megőrzését, figyelembe kell venni a fenntarthatóság gazdasági elvárásait, a környezetterhelés növekedésének a minimalizálását és a várható klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálásának kezelési igényét is. A felmelegedés mértéke már elérte azt a szintet, hogy a gépi hűtés biztosítása nélkül a hőség-napokon az élıhetőség nem biztosítható. A gépi hűtés energiaigénye pedig lassan meghaladja a téli fűtés hőszükségletének energia igényét.

Az új energiamixben így nemcsak a téli fűtés energiaellátását, hanem a nyári hűtés energiaigényének a kielégítését is optimális energiahordozói struktúrával, biztosítani kell. A háztartások számára jelenleg rendelkezésre álló, gazdasági szempontból elérhető gépi hűtésre alkalmazott műszaki berendezés villamosenergiával üzemeltethető, amely egyben fűtési célra is alkalmas. Az új energiamixben így a földgáz árrobbanásától és a rendelkezésre állásának kockázatától független is, a termikus célú (fűtés-hűtés) energiaellátásra a villamosenergia hasznosítása fog előtérbe kerülni.

A villamosenergia felhasználásának mérséklésére a megújuló energiahordozó szélesebb körű hasznosítási lehetősége áll rendelkezésre.

Meg kell említeni, hogy Berhidán jelenleg a lakosság egy-negyede hagyományos nem vezetékes energiahordozót használ és az utóbbi időkben a gazdasági nehézségekkel küzdő földgázt hasznosító háztartásokban is a termikus energia ellátásukra kisebb-nagyobb

mértékben visszatértek a hagyományos energiahordozó használatára, amely jelentős környezetszennyezést okoz. A hagyományos tüzelőanyag okozta környezetszennyezés csökkentésének megoldására szolgáló közműfejlesztések beruházására alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet. Ez az EU-s támogatási keret, a „Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv” (SECAP) egy pályázati lehetőség, amelyre pontosan az olyan közműfejlesztési feladatok megvalósítására lehet pályázni, amely a dekarbonizációt szolgálja, hozzájárul a környezeti állapot javításához.

A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot. Célszerű a dekarbonizációt szolgáló beruházással együtt a felmelegedés hatáskompenzálás lehetőségére is előkészülni. Mindkettőhöz olyan műszaki megoldás szükséges, amely egyidejűleg élhetőbbé teszi a környezetet és üzemeltetésében fenntartható. Az élhetőséget és a fenntarthatóságot egyidejűleg kielégíteni csak a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet, ennek a beruházásához is pályázati forrás szükséges.

9.4.1. Villamosenergia ellátás

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján Berhida város villamosenergia ellátását szolgáló hálózat üzemeltetését az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. A villamosenergia ellátás település szinten kiépített. A villamosenergia ellátás bázisai a tágabb térségben üzemelő alállomások. A településhez legközelebb Litéren és Várpalotán üzemel alállomás, ezek a térség villamosenergia ellátásának a bázisai.

A település északi részén áthalad a Litér-Martonvásár 400 kV-os átviteli hálózat távvezetéke, valamint a település déli részen átmegy a Paks-Litér 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékének oszlopokra fektetett nyomvonala is. Az átviteli hálózatok távvezetékait a MAVIR Zrt. üzemelteti, és azok nyomvonalát, valamint a biztonsági övezetét, mint területfelhasználást korlátozó adottságot figyelembe kell venni.

A város villamosenergia ellátását részben a litéri 400/132/22 kV-os országos gerinchálózati súlyponti transzformátor alállomásról biztosítják. Ez az alállomás körzet Berhida peremartoni városrészét látja el. A város másik betáplálása a várpalotai 132/22 kV-os országos gerinchálózati súlyponti transzformátor alállomásáról biztosított, és ez a város Ősi felőli részét látja el.

A kiépített középfeszültségű hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A 22 kV-os gerinc elosztó hálózat oszlopokra fektetéssel épült.

A transzformátor állomásokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról elégítik ki közvetlenül a fogyasztói igényeket. A kisfeszültségű elosztóhálózatok is föld felett, oszlopokra fektetve üzemelnek a település területén.

A település belterületén a közvilágítás a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott, kisebb részt földkábeles ellátású térvilágítási lámpaoszlopokkal történik.

A villamosenergia ellátás fejlesztési javaslatának készítésekor az új, teljesen átalakuló energia-mixben a villamosenergia növekvő szerepével számolni kell. Távolatlag a világítási és technológiai igények kielégítése mellett a termikus energiaellátásban is jelentős szerepet kap a villamosenergia, részben közvetlen ellátási feladatként, részben a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségének kiegyenlítéseként.

Az energia árrobbanás hatására, bár a háztartások fenntartási költségeinek csökkentése érdekében a takarékosabb fogyasztásra törekednek, mégis nő a prognosztizált villamosenergia igény, amelyet a villamosenergia termikus energiaellátásban várhatóan betöltendő növekvő szerepvállalása okoz.

A termikus energiaellátásban a fenntarthatóság érdekében a megújuló energiahordozók hasznosításának bevonása szükséges, de annak időjárás függőségének kiegyenlítésére

igénybe veendő villamosenergia jelentősen növeli a közhálózati villamosenergia igényt. Ennek csökkentésére a helyi tárolókapacitás kiépítésével nyílik majd lehetőség, amelyhez szükséges műszaki berendezés jelenleg fejlesztés alatt áll.

A villamosenergia igényprognózis kielégítéséhez szükséges hálózatfejlesztés a szolgáltató feladata és a villamosenergia szolgáltatási törvény alapján a költségei is, amelyből csak a törvényben előírt mértékig terhelheti rá a költségeket a fogyasztókra.

A településen meglevő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Új hálózatépítésnél viszont érvényt kell szerezni a VET-ben előírtaknak, mely új elosztóhálózat építését belterületen már földalatti elhelyezéssel írja elő, valamint figyelembe kell venni a helyi TKR-ben rögzített előírásokat.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

9.4.2. Földgázellátás

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település földgázellátó hálózatának üzemeltetője az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Berhida város észak-nyugati határán és a Peremarton-Gyárteleptől keletre húzódik az FGSZ Zrt. kezelésében lévő nagynyomású földgáz szállítóvezetése. A nagynyomású földgáz szállítóvezeték nyomvonalának és annak 28-28 m-es biztonsági övezetének helyfoglalását, mint a területfelhasználást korlátozó adottságot a továbbtervezésnél figyelembe kell venni.

A város és a gyártelep között a Veszprémi úttól északra található a gázátadó állomás. A gázátadó-nyomáscsökkentőtől induló nagyközép-nyomású vezeték három irányba indul el, Berhida várost ellátó gázfogadó állomás felé, Peremarton-Gyártelepet ellátó gázfogadó állomás felé, valamint Papkeszi határában telepített gázfogadó állomásig.

Az önálló telken üzemelő berhidai gázátadó állomástól induló nagyközép-nyomású földgázvezeték (biztonsági övezete 7-7 m) látja el Berhida város nyugati határán illetve Peremarton-Gyártelep keleti határán telepített körzeti gáznyomáscsökkentőket. A nyomáscsökkentőtől induló kiépített gázelosztó hálózat középnyomású, amelyről az egyes ingatlanok bekötését, középnyomású csatlakozással építették ki. A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található házfal síkjára szerelt nyomásszabályozó is.

Az elosztóhálózatot az E-közmű nyilvántartása alapján szinte valamennyi belterületi utcában kiépítették. A nagyon kedvező kiépítettség ellenére a gáz árrobbanás és a nemzetközi beszerzési lehetőség bizonytalansága a földgáz igénybevételét csökkenteni fogja. A kialakításra kerülő új energiamixben így várhatóan a földgáz szerepe csökken, s ha nem stabilizálódik a beszerzési lehetősége és normalizálódik az árszintje, akkor hosszabb távon teljesen kiszorul az ellátásból.

9.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítás

A vizsgálatokban is már rögzítésre került, hogy távlatilag, különösen a jelenlegi hazai és nemzetközi energiaválság hatásainak kompenzálására, az energiaellátásban a megújuló energiahordozók fontos szerepet kaphatnak. Berhida földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága alapján érdemi energiatermelési célú hasznosításra a szél- és a napenergia vehető igénybe, de mint alternatíva a geotermikus energia is hasznosítható termásvíz formájában.

A megújuló energiahordozók közül jelenleg a napenergia kínálja a leghatékonyabb hasznosítási lehetőséget, de reálisan hasznosítható még a föld energiája is. A település

természeti adottsága, hogy a napenergiáját 2000 körüli éves napos órákkal tudja hasznosítani, ennek aktív hasznosításával környezetkímélő energiaellátás valósítható meg.

A napenergia aktív hasznosítása napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Az energiagazdálkodást is érintő aktív napenergia hasznosítás elsődlegesen a naperőmű panelek üzemeltetésével érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, amelynek feltételeit a TKR keretében lehet szabályozni.

Berhidán már három naperőmű parkot is létesítettek az elmúlt években, amely jelzi a településen a napenergia gazdaságos hasznosítási lehetőségét.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. A passzív napenergia-hasznosítással is jelentős mértékű energiafogyasztás takarítható meg. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos ennek a szemléletnek az alkalmazása.

9.5. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Invitel Zrt. biztosítja. Berhida a Székesfehérvár szekunderközpontához tartozó 49-es körzetszámú Veszprém primer központ a vezetékes távközlési hálózat bázisa. Berhida 88-as körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik, ezért az új igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, a TKR-ben leírtak figyelembe vételével.

Berhida esetén az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segíti.

9.6. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás fenntartása a település területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével megoldott, új létesítmények elhelyezését egyedileg a létesítmény telepítési tervének keretében lehet vizsgálni, a TKR-ben rögzített előírások figyelembe vételével.

10. KÖRNYEZETVÉDELME

10.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TERMŐFÖLD VÉDELME

A 2018-ban elfogadott új Országos Területrendezési Terv, valamint a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet Berhida közigazgatási határán belül **nem határol le kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket, a jó termőhelyi adottságú szántóterületek** övezetébe tartozó területek a közigazgatási terület déli részén kerültek lehatárolásra. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek a közigazgatási területen az alábbi minőségi osztályba tartozó területek minősülnek:

— szántó művelési ág esetén: 1, 2,

- legelő művelési ág esetén: 3
- rét művelési ág esetén: 4
- kert művelési ág esetén: 1, 2,3
- gyümölcsös művelési ág esetén: 1, 2
- szőlő művelési ág esetén: 3

A Bányafelügyelet adatszolgáltatása szerint közigazgatási területet az alábbi bányatelkek érintik:

Működő bányatelkek védneve	Kitermelt anyag	kitermelés jellege	Kitermelést végző cég
Berhida I.—homok	homok	külszíni művelés	MAGYAR KŐTÖRŐ Zúzalékgyártó Kft.

VM TrT alapján a település **nem tartozik a földtani veszélyforrással érintett terület övezetébe.**

A település környezetében található az eoalpi hosszanti, kompressziós szerkezetű Litéri-törés. Berhida területe Magyarország szeizmikus zónatérképén, az 1-5. skálán az 5. zónába esik, ami azt jelenti, hogy az átlagosnál sokkal valószínűbb földrengések előfordulása.

Berhida teljes közigazgatási területe **nitratérzékeny**. Ezeken a területeken mezőgazdasági tevékenységet a jogszabályokban és a cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

Az 1992-ben felszámolt Peremartoni Vegyipari Vállalat tevékenysége során jelentős mértékben elszennyeződött a talaj és a felszín alatti vizek. A különböző vegyipari technológiák alkalmazásából visszamaradt hulladékokat és melléktermékeket műszaki védelem nélkül vállalathoz tartozó ingatlan felszíni mélyedéseiben, a talajtakaróra vagy közvetlenül a dolomitrétegre, nyílt karsztterületre rakták le. Itt végezték a piritgyörk (ipari melléktermék) és egyéb vegyipari hulladék ártalmatlanítását, égetését is, aminek maradványait az egyenetlen terepfelszín mélyedéseibe deponálták. Veszélyes hulladék és inert hulladék lerakása történt továbbá az ún. ÉNy-i bányaterületén, amely a földtani közeg és a talajvíz elszennyeződését okozta a Berhida 06/36 hrsz.-ú területen, ahol a csapadék hatására kioldódott anyagok leszivárogtak a talajba, elszennyezve azt. A terület erősen szennyezett fémekkel, nehézfémekkel (diklór-benzol, szulfát, arzén, nikkel, kadmium) és különböző szénhidrogénekkel (PAH, TPH). Az erózió és egyéb hulladékmozgások hatására a szomszédos területek is elszennyeződtek (Berhida 016, 017/5, 017/6, 017/7 és 017/10 hrsz.). A terület közvetlenül határos a Pétfürdői vízbázis "B" hidrogeológiai védőterületével. A terület bekerült az Országos Környezeti Kármentesítési Programba (OKKP). A kármentesítés célja, hogy megakadályozza, hogy a szennyeződések a mélyebb fekvésű kőzetekből a karsztvíz készletekbe és a Kalóz-patakba is bekerüljön. A kármentesítés három ütemben zajlott, illetve jelenleg is zajlik.

10.2. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

A település területe a nagyrésztben a Duna részvízgyűjtőn, az 1-13 Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen, kis részben az 1-11 Sió vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet.

A település közigazgatási területén található vízfolyások közül az állam kizárólagos tulajdonában, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyon kezelésében az alábbi vízfolyások vannak:

vízfolyás neve:	vízfolyás szakasz	hrsz.
Veszprémi-Séd	2+833 — 9+440 km szelvények között	052, 064/1, 0117, 657, 794/6, 1520

vízfolyás neve:	vízfolyás szakasz	hrsz.
Séd-Sárvízi-malomcsatorna	7+045 — 14+012 km szelvények között	054, 068, 0115, 661, 1521/5, 1535/2

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nyilvántartása alapján a település közigazgatási területe „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben és a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

A településen folyó patakok vízminőségéről mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Berhida fokozottan érzékeny területen levő település, de a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny területnek minősülnek (gyakorlatilag a nyílt karszt területek és a Pétfürdői vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezete). A 219/2004.(VII. 21.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti besorolás alapján Berhida közigazgatási területén felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny és kevésbé érzékeny területek is előfordulnak.

Berhida közigazgatási területét a KDTVIZIG adatszolgáltatása szerint az alábbi két vízbázis hidrogeológiai védőövezetei³ érintik:

- Berhida—Ősi Vízmű „B” hidrogeológiai védőidoma a közigazgatási terület észak—északkeleti részén. Kijelölő határozat ügyszám: 9374/2005, ikt.szám: 41733/10.
- Várpalota Városi Vízmű—Pétfürdői vízbázis „B” hidrogeológiai védőterülete és védőidoma, a közigazgatási terület észak—északnyugati részén. A kijelölő határozat eljárása folyamatban van.

A vízbázisok védőterületein és hidrogeológiai védőidomain belül tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése a vonatkozó országos szintű jogszabály (jelenleg a vonatkozó jogszabály a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ívóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. sz. melléklete), a biztonságba helyezési terv, valamint a vízbázisok védőterületének kijelöléséről és kialakításáról szóló határozatok előírásainak betartásával történhet.

A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet szerint Berhida közigazgatási területét érinti **a vízminőség-védelmi terület övezete**. A település északnyugati külterületén található **nyílt karsztterület**. A természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) értelmében a nyílt (fedetlen) karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása. A természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) értelmében a nyílt (fedetlen) karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.

10.3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Berhida a Veszprém – Székesfehérvár tengelybe tartozó településként közigazgatási területét a 4. zónába sorolta.

Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) szerint Berhida közigazgatási területén 2020-ban 6 telephelyen volt bejelentett pontforrás. A légszennyező anyagok kibocsájtása Peremarton-gyártelepre, iparterületre és a külterületre koncentrálódik. Fő kibocsájtók a műtrágya-, nitrogénvegyületek-, egyéb műanyagtermék és mezőgazdasági vegyi termék

³ A vízbázisok védelme érdekében kijelölendő védőterületek rendszerét, a lehatárolás elveit a 123/1997. (VIII.18.) Korm.rendelet tartalmazza.

gyártásáért felelős iparágak, valamint a gázellátás szolgáltatás. A légszennyezéshez ezen felül hozzájárul a téli fűtésből származó, illetve száraz nyári időszakban a szilárd burkolattal nem rendelkező utak mentén és a katonai területek felől szálló jelentős porterhelés.

Új pontforrások csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők.

A védett természeti területek, természeti emlékek és a Natura 2000 területek **levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiaileg sérülékeny területeknek** tekintendők, e területeken az ökológiaileg sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb levegőtisztaság-védelmi határértékek tartandók be.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezet**et igénylő létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

10.4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

Országos fő közlekedési útvonalak nem érintik Berhidát, de mindezek ellenére a város zajhelyzetét alapvetően a városon átmenő **közüti forgalom**, azon belül is az átmenő teherforgalom által okozott zaj határozza meg.

A településen áthaladó **vasútvonalon** a forgalom megszűnt, ezáltal vasúti közlekedésből zaj nem származik. A közigazgatási területen működő **üzemi, ipari tevékenységből** származó zajhatásokat a környezetvédelmi hatóság ellenőrzi, ill. engedélyezi különösen az egységes környezethasználati engedéllyel (IPPC) rendelkező üzemek (Peremarton-Gyártelepen sóképző üzem és szerves vegyi alapanyag gyártó üzem, külterületen műtrágyagyár esetében).

A **fejlesztési területeken** azon épületek, amelyek zajtól védendő helyiségeket tartalmaznak, oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt az adott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékek betarthatók legyenek. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet)

Új közút, közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

A rendeltetésük miatt zaj ellen különös védelmet igénylő létesítmények, valamint a csendes pihenésre, kikapcsolódásra alkalmas közterületek esetében meg kell vizsgálni **csendes övezet, illetve zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület** kijelölésének lehetőségét, feltételeit.

10.5. HULLADÉKKEZELÉS

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolandók.

A **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakóhelyre szállítani.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező **termelési hulladékok** elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező veszélyes hulladékokat jogszabályban foglaltak szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet)

Berhida víziközmű szolgáltatója a Bakonykarszt Zrt. A szennyvízhálózat kiépítettsége a településen gyakorlatilag teljes. A szennyvízbekötések száma magas, a közműolló 90% feletti. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. A szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések (pl. külterületi rekreációs célú fejlesztések) is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén valósíthatók meg.

11. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

11.1. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

- Vízvédelemmel kapcsolatos védelmek és korlátozások
 - vízbázisok (Berhida–Ősi Vízmű, Várpalota Városi Vízmű–Pétfürdői vízbázis):
 - „B” jelű hidrogeológiai védőidom,
 - „B” jelű hidrogeológiai védőterület,
 - **ex lege védett források**
 - **nyílt karszt területek,**
 - állóvizek, tavak mentén a jogszabályokban előírt szélességű karbantartó sáv,
- **Szennyvíztisztítás, szennyvízelvezetés,**
 - **szennyvíztisztító 150 m-es védőterülete**
 - **szennyvízátemelők szaghatásvédelmi területe:**
 - védelem nélkül 150 m,
 - búzzárral ellátva 20 m, vagy
 - hatásvizsgálat alapján megállapított méret.
- **Csapadékvíz elvezetés**
 - **Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval**
- Villamosenergia ellátás:
 - 400 kV-os oszlopokon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala, annak 35-35 m es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
 - 132 kV-os oszlopokon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala, annak 20-20 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
 - 22 kV-os oszlopokon vezetett elosztó hálózat nyomvonala, annak 7-7 m es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- Szénhidrogén ellátás:
 - nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőtávolsága 28-28 méteres biztonsági övezettel és bányauzemi hírközlési kábellel,
 - nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 méteres biztonsági övezete
- **Elektronikus hírközlés:**
 - **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei**

11.2. KÖZLEKEDÉS VÉDŐTERÜLETEI, VÉDŐTÁVOLSÁGAI

- országos mellékutak nyomvonala mentén, külterületen, úttengelytől 50-50 m

11.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület

- Berhidai löszvölgyek (HUBF 20024) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Ex lege védett természeti területek, értékek:
 - források (3 db)
- Országos Ökológiai Hálózat területei
 - magterületek
 - ökológiai folyosó területei
- **Tájképvédelmi terület övezete**

11.4. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Régészeti területek
- Műemlékek és műemléki környezetek

11.5. TERÜLETI ADOTTSÁGBÓL EREDŐ KORLÁTOZÁSOK

- katasztrófavédelmi területek
- feltárt szennyezett, de még nem lezárt kármentesítésű területek
- **levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiaileg sérülékeny területek**
- **nyílt karszt területek**
- **vízminőség-védelmi terület térségi övezetbe tartozó területek**

3. melléklet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA

3.1. melléklet:

A **VÁLT jelű tervlap**, a **Területfelhasználás változásai** c. 3.2. (rajzi) melléklet a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen az alábbi **Változások** c. táblázatban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által. Valamennyi módosult területhasználatú helyszín kapott egy „kódot”, a változás jellegének megfelelően. A térképen a megjelölt területek a területfelhasználás szerinti színnel jelöltek.

A tervlap a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv alábbi okokból adódó eltéréseit nem mutatja be a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

a) Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. egyes területek kikerültek a természetközeli területek köréből, így más területfelhasználásba sorolandók); vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, VvmTrT módosulása) révén a községet érintő országos és kiemelt térségi övezetek változásából adódó módosítások.

b) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásból, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, melyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

c) Új, ill. módosuló fejlesztési igényekből, vagy lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások

Alábbi táblázat a **VÁLT jelű tervlap**, a **Területfelhasználás változásai** c. 3.2. (rajzi) melléklet tervlapon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza területfelhasználási egységekként.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
Lf= falusias lakóterület	KÖu= közúti közlekedési terület
Lk=kisvárosias lakóterület	Ev= védelmi erdőterület
Lke=kertvárosias lakóterület	Zkp= közpark
Vt=településközpont vegyes terület	Zkk= közkert
Vi=intézményterület	KbEn= beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
Gksz=kereskedelmi, szolgáltató terület	

Jele *	Területe m ²	Módosítás indoka	Településszerkezeti terv	
			Jelenlegi területfel használás	Tervezett területfelh asználás
Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület lett				
a	882,1	tervezett feltáró utak nem valósultak meg, mert nem szükségesek a naperőműpark feltárására, a megközelítése másik útról történik, a tervezett utak a környező telkekhez kerül hozzákapcsolásra	KÖu	Lke
b	3528,2	az önkormányzat új gazdasági terület számára jelöli ki a területet	KÖu	Gksz
Beépítésre szánt terület beépítésre szánt terület maradt				
A	80,9	telekrendezés miatt a településközpont vegyes terület egy része lakóterületbe kerül	Vt	Lf
Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület lett				
I	17 113,3	a Lakath János tér kialakítását tervezi az Önkormányzat, melyhez a kertépítészeti tervek elkészültek	Vi	Zkp
II	6432,4	a 1765/41 hrsz-ú területen megépült fitness és tervezett egy pumpapálya kialakítása is, ezek számára a lakóházak közötti egyébként is zöldterületet soroljuk át közparkká	Lk	Zkp
III	797,6	tervezett lakóterületen kerül kialakításra feltáró út, mely a 7202 sz. útra biztosítana kikötést	Lke	Köu
IV	160,4	a csomópont szabályozásának korrekciója miatt a tervezett gazdasági terület sarka útterületbe kerül, a gazdasági terület széle visszahúzódik a meglévő telekhatárra	Gksz	KÖu
V	46 987,8	az Ezüst tanya tulajdonosa a tanya területén naperőműpark építését tervezi, ezért kérelmezte a tanya átsorolását beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe	Gksz	KbEn
Beépítésre nem szánt terület beépítésre nem szánt terület maradt				
1	677,4	tervezett feltáró utak nem valósultak meg, mert nem szükségesek a naperőműpark feltárására, a megközelítése másik útról történik, a tervezett út a naperőmű területéhez kerül hozzákapcsolásra	KÖu	KbEn
2	683,6	tervezett lakóterület számára kerül kialakításra feltáró út, mely a 7202 sz. útra biztosítana kikötést	Ev	KÖu

*: Jele a „VÁLT” jelű „Területfelhasználás változásai” tervlapon

3.2. melléklet

„VÁLT” jelű „Területfelhasználás változásai” tervlap

JELENTŐSEBB MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

E fejezetben a (jelentősebb) változásokkal érintett területfelhasználás-változások és azok indokai kerülnek bemutatásra.

Újonnan beépítésre szánt területek kijelölése

Külterületi beépítésre nem szánt területek újonnan beépítésre szánt területbe való átsorolását („zöldmezős fejlesztési terület”) nem tartalmazza a TSZT módosítás.

Két telek esetében belterületen kerül sor beépítésre nem szánt közlekedési terület beépítésre szánt területbe (882,1 m² nagyságú terület kertvárosias lakóterületbe és 3528,2 m² nagyságú terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe) való átsorolására („a” jelű és „b” jelű változások).

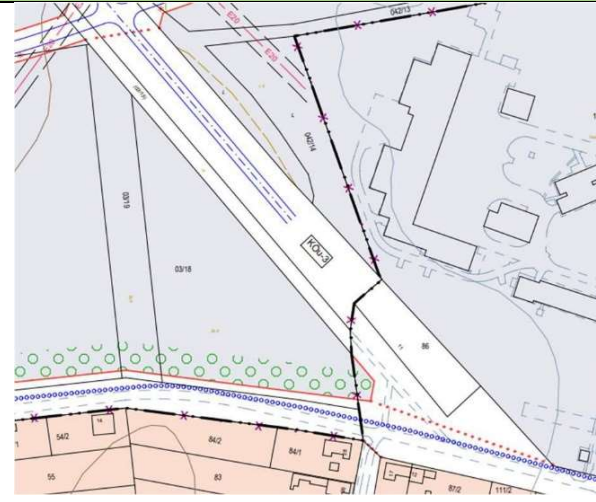
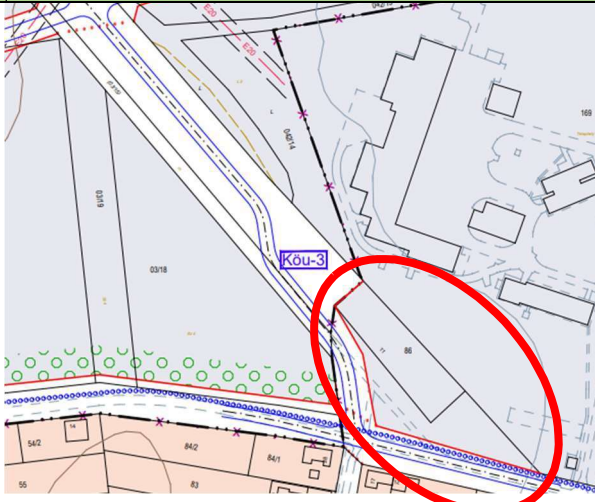
Lakóterületek változásai

A TRE módosítás új lakóterületi rendeltetésű, nagyobb új beépítésre szánt terület kijelölést nem tartalmaz, a település lakóterület-fejlesztési igényét már korábban erre a célra kijelölt területeken kívánja továbbra is biztosítani. Az utóbbi időben jelentősen megnőtt a kereslet a városban új lakótelek iránt, ezért a korábban kijelölt területek megtartása indokolt. A felülvizsgálat során egy-két lakótelek kerül kialakításra, ill. megszüntetésre.

„A” JELŰ VÁLTOZÁS — ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	
hatályos SZB-1 tervlap részlete	módosításra kerülő SZB-1 tervlap részlete
<p>A (1815) hrsz.-ú út megszüntetésre kerül, feleslegessé vált, mivel a naperőműpark megközelítése nem innen történik, hanem a Levendula utcából. A (1815) hrsz.-ú telek területe a szomszédos két telek között felosztásra kerül.</p> <p>A módosítással érintett terület nagysága: 882,1 m²</p>	

Gazdasági területek változásai

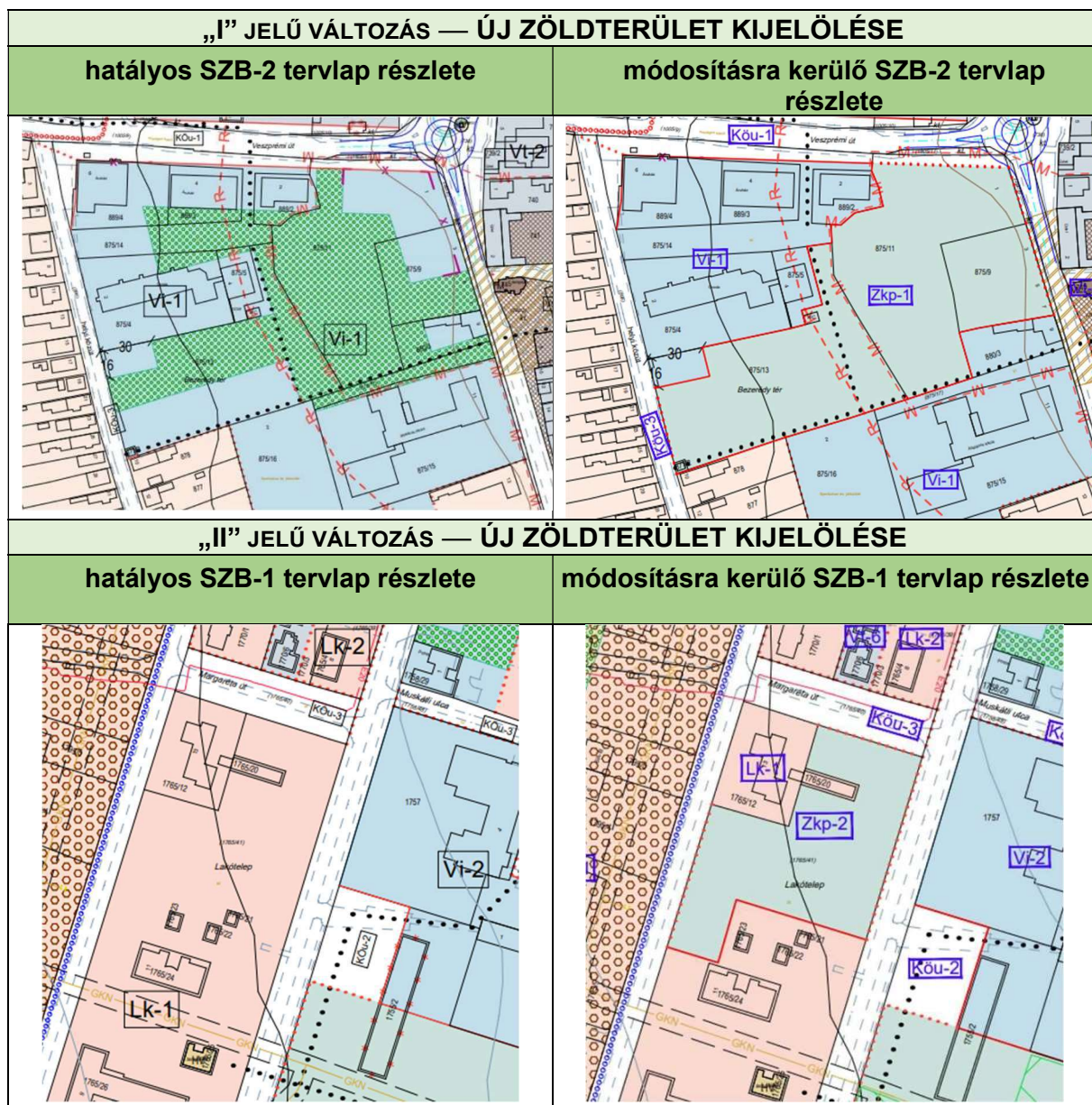
Egy jelenleg közterületként szabályozott önkormányzati tulajdonú telek kerül átsorolásra kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe:

„B” JELŰ VÁLTOZÁS — ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	
hatályos SZB-2 tervlap részlete	módosításra kerülő SZB-2 tervlap részlete
	
<p>A 86 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú területet, hasonlóan a szomszédos területekhez kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként kívánja hasznosítani az önkormányzat. A közlekedési területek felülvizsgálatra, csökkentésre kerültek.</p> <p>A módosítással érintett terület nagysága: 3528,2 m².</p>	

Zöldterületek változásai

A TRE módosítás során két új területen kerül sor zöldterület kijelölésére:

változás jele	terület nagysága	változás indoka	jelenlegi ter.felhaszn.	tervezett ter.felhaszn.
I	17 113,3	a Lakath János tér kialakítását tervezi az Önkormányzat, melyhez a kertépítészeti tervek elkészültek	Vi	Zkp
II	6432,4	a 1765/41 hrsz.-ú területen megépült fitness és tervezett egy pumpapálya kialakítása is, ezek számára a lakóházak közötti egyébként is zöldterületet kerül átsorolásra közparkba	Lk	Zkp



Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek változásai

Az alábbi táblázatban foglaljuk össze a korábbi- és felülvizsgált terv különleges területeinek egymáshoz való viszonyát (megmaradó területfelhasználás, megszűnt területfelhasználás, új területfelhasználás):

Beépítésre szánt különleges területek		Beépítésre nem szánt különleges területek	
korábbi TRE	felülvizsgált TRE	korábbi TRE	felülvizsgált TRE
Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)	Mezőgazdasági üzemi terület (KMü)		
Sportterület (Ksp)	Sport rendeltetésű terület (KSp)		

Beépítésre szánt különleges területek		Beépítésre nem szánt különleges területek	
korábbi TRE	felülvizsgált TRE	korábbi TRE	felülvizsgált TRE
Közműterület (Kkő)			beépítésre nem szánt közműterület (KbKm)
	Hulladékkezelő terület (KHull)		
		Temető terület (KbT)	Temető terület (KbT)
		Nagykiterjedésű sportolási célú terület (KbSp)	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (KbSp)
		Beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (KbMű)	beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (KbMű)
		Naperőműpark terület (KbEn)	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KbEn)
		Hitéleti rendeltetésű terület (KbEgyh)	Hitéleti rendeltetésű terület (KbEgyh)
			külszíni művelésű bányaterület (KbB)

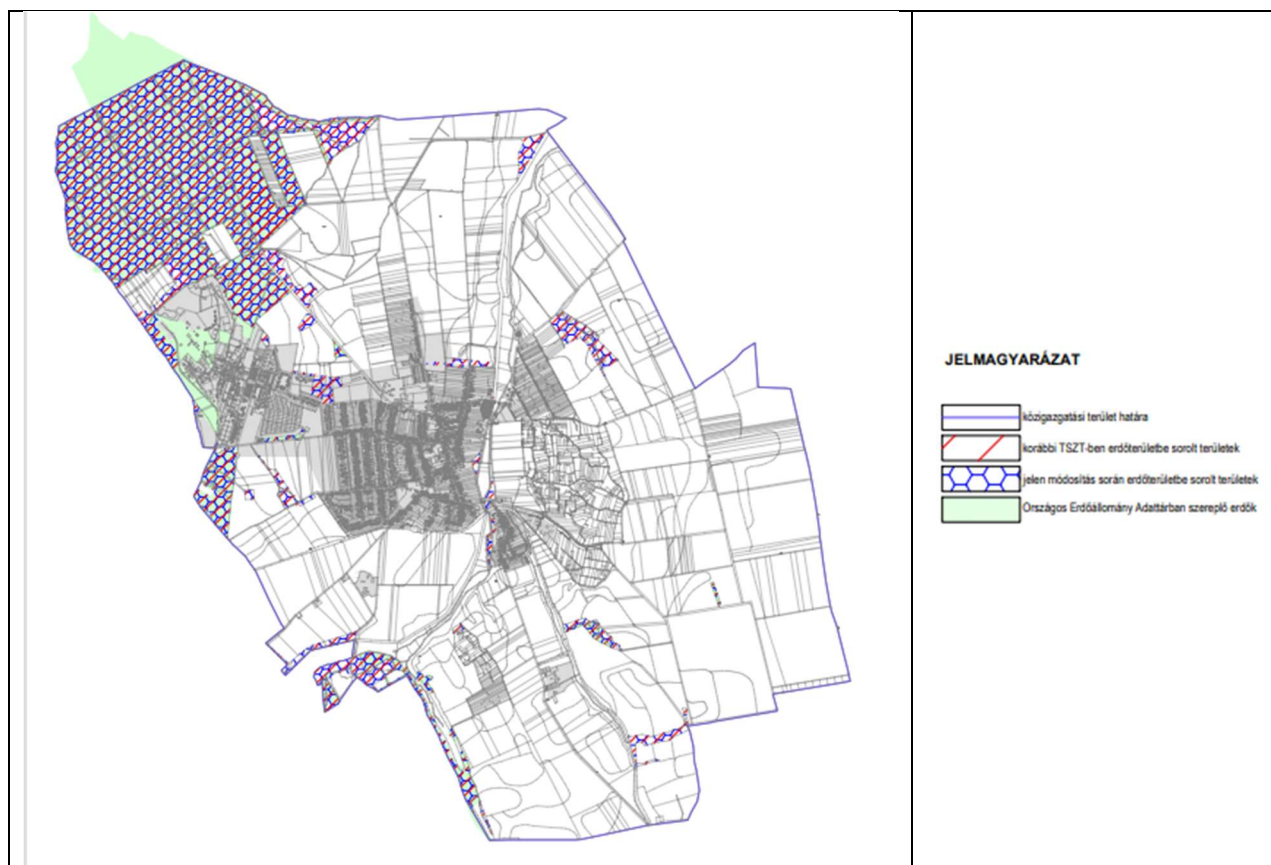
Jelentősebb változások a különleges területek körében:

- A beépítésre szánt különleges közmű területbe a (Kkő) hatályos TRE-ben a szennyvíztisztító-telep és a gázfogadó állomás területe tartozott. A jogszabályi változásokkal összhangban
 - a szennyvíztisztító területe változatlan területi kiterjedéssel és változatlan szabályozási tartalommal beépítésre szánt különleges terület—hulladékkezelő területe (KHull) területbe került besorolásra,
 - a gázfogadó területe beépítésre nem szánt különleges terület—közműterületbe (KbKm) került átsorolásra.
- A „Berhida I.—homok” védnevű bányatelek területe különleges beépítésre nem szánt külszíni művelésű bányaterületbe (KbB) került a bányászati hatóság véleményével összhangban. A korábbi tervben a bányatelek területe a távlati hasznosításnak megfelelő területfelhasználásba volt besorolva —beépítésre nem szánt különleges terület-nagykiterjedésű sportolási célú terület (KbSp)—.

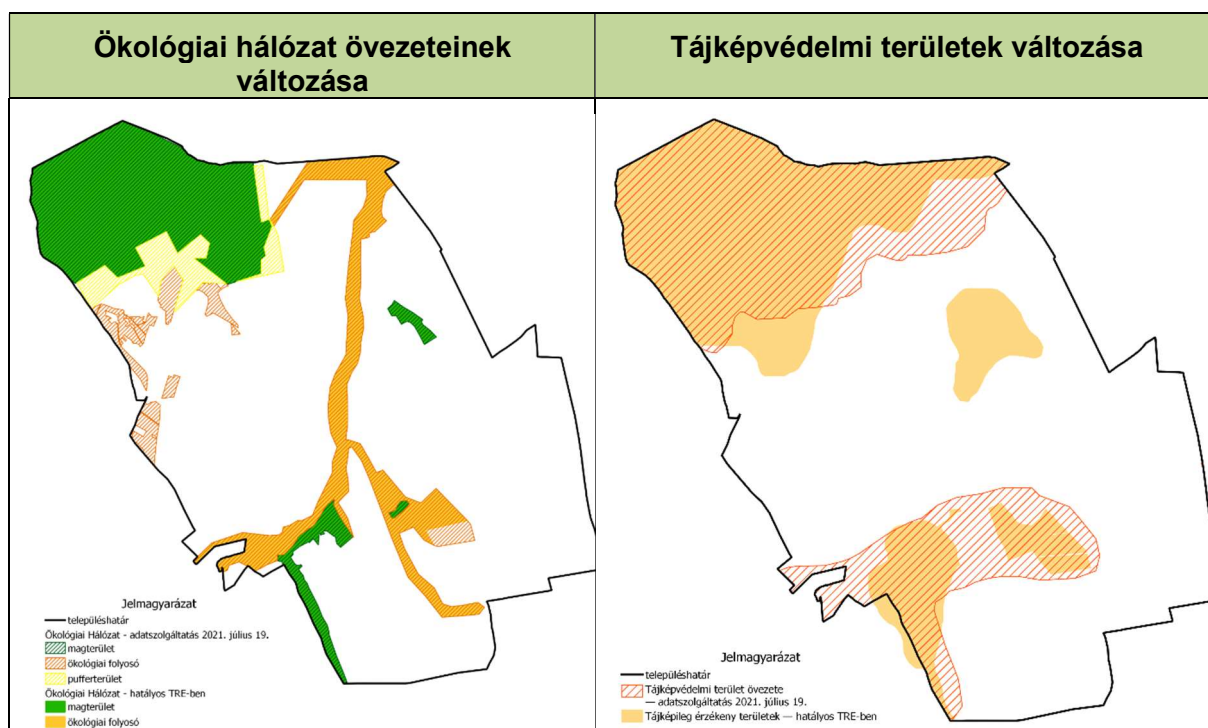
Erdőterületeket érintő változások

A TSZT-ben erdőterületbe sorolt területek lehatárolása az adatszolgáltatásban kapott Országos Erdőállomány Adattár alapján áttekintésre került.

Berhida beépítésre nem szánt (külterületi) területein erdők övezetébe tartozó területek a TSZT-ben 100%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra. A Peremartoni Ipari Park területén, az ipari gazdasági területeken belül erdőövezetbe tartozó területek, ipari gazdasági területben maradnak, de a Szabályozási terven (SZB-1 jelű tervlap) „erdőterületként nyilvántartott része” jelet megkülönböztetésre kerültek.



Természetvédelmi korlátozással érintett területeket (természetközeli területeket, tájgazdálkodási mezőgazdasági területeket) érintő változások



A TSZT elfogadása óta eltelt időszakban némiképp módosult a természetvédelmi vonatkozású területek lehatárolása, s e területekre vonatkozó egyes jogszabályi előírások is változtak. Az érintett államigazgatási szervtől, a Balaton-felvidéki Nemzeti

Park Igazgatóságtól (a továbbiakban: BfNPI) kapott adatszolgáltatás alapján a természetvédelmi lehatárolással érintett területek pontosításra kerültek.

A korábbi TRE a természetvédelmi érdekelttségű mezőgazdasági területek körével már foglalkoznak, azokat már területfelhasználás szintjén elkülönítik korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként. A korábbi TRE az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó területeinek mezőgazdasági területeit, és az az európai közösségi jelentőségű élőhelyeket, ún. NATURA 2000 területeket, továbbá a Séd-patak menti 50-50 m- es sávokon belül található tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területeket sorolták ide. A felülvizsgálat során ezen területek a BfNPI-től kapott aktualizált területek a felülvizsgált tervben tájgazdálkodási mezőgazdasági területként (Mt jelű területek, illetve övezetek) kerültek lehatárolásra.

4. melléklet

BERHIDA VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	4272,81ha
--------------------	-----------

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C	D	E
1.	Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Terület korábbi TSZT-ben (ha)	Változás (ha)	Terület jelen módosítás után (ha)
2.	Lakóterület	Kisvárosias lakóterület — Lk	12,57	-0,64	11,93
		Kertvárosias lakóterület — Lke	166,64	+0.008	166,65
		Falusias lakóterület — Lf	98,32	+0,0081	98,33
3.	Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	12,28	-0,0081	12,27
		Intézményterület — Vi	7,62	-1,71	5,91
4.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	35,272	-4,36	30,91
		Ipari terület — Gip	111,25		111,25
5.	Beépítésre szánt különleges területek	Mezőgazdasági üzemi terület — Kmü	9,28		9,28
		Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Ksp	9,15		9,15
		Hulladékkezelés céljára szolgáló terület — KHull	0	+1,30	1,30
		Bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület — Kker	9,85		9,85
		Különleges közmű terület — Kkö	1,54	- 1,54	0
6.	Összesen:				467,08

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C	D	E
1.	Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Terület korábbi TSZT-ben (ha)	Változás (ha)	Terület jelen módosítás után (ha)
2.	Közeledési és közműterület	Közutak területe — KÖu	156,62	-0,34	156,28
		Kötőtpályás közlekedési terület — KÖk	15,75		15,75
3.	Zöldterület	Közpark — Zkp	12,54	+2,36	14,90
		Közkert — Zkk	6,53		6,53
4.	Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	416,97	-0,07	416,90
		Gazdasági erdőterület — Eg	230,81		230,81
		Közzélzeti erdőterület — Ek	4,68		4,68
5.	Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	156,64		156,64
		Általános mezőgazdasági terület — Má	2503,68		2503,68
		Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület — Mko	235,09		235,09
6.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási terület — V	29,89		29,89
7.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Nagykiterjedésű sportolási célú terület — KbSp	10,67	-9,24	1,43
		Temető területe — KbT	13,36		13,36
		Mezőgazdasági üzemi terület — KbMü	0,85		0,85
		Külszíni művelésű bányaterület — KbB	0	+9,24	9,24
		Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — KbEn	4,87	+4,76652	9,64
		Hitéleti rendeltetésű terület — KbEgyh	0,07		0,07
		Közmű terület — KbKm	0	+0,24	0,24
8.	Összesen:				3805,73

5. melléklet

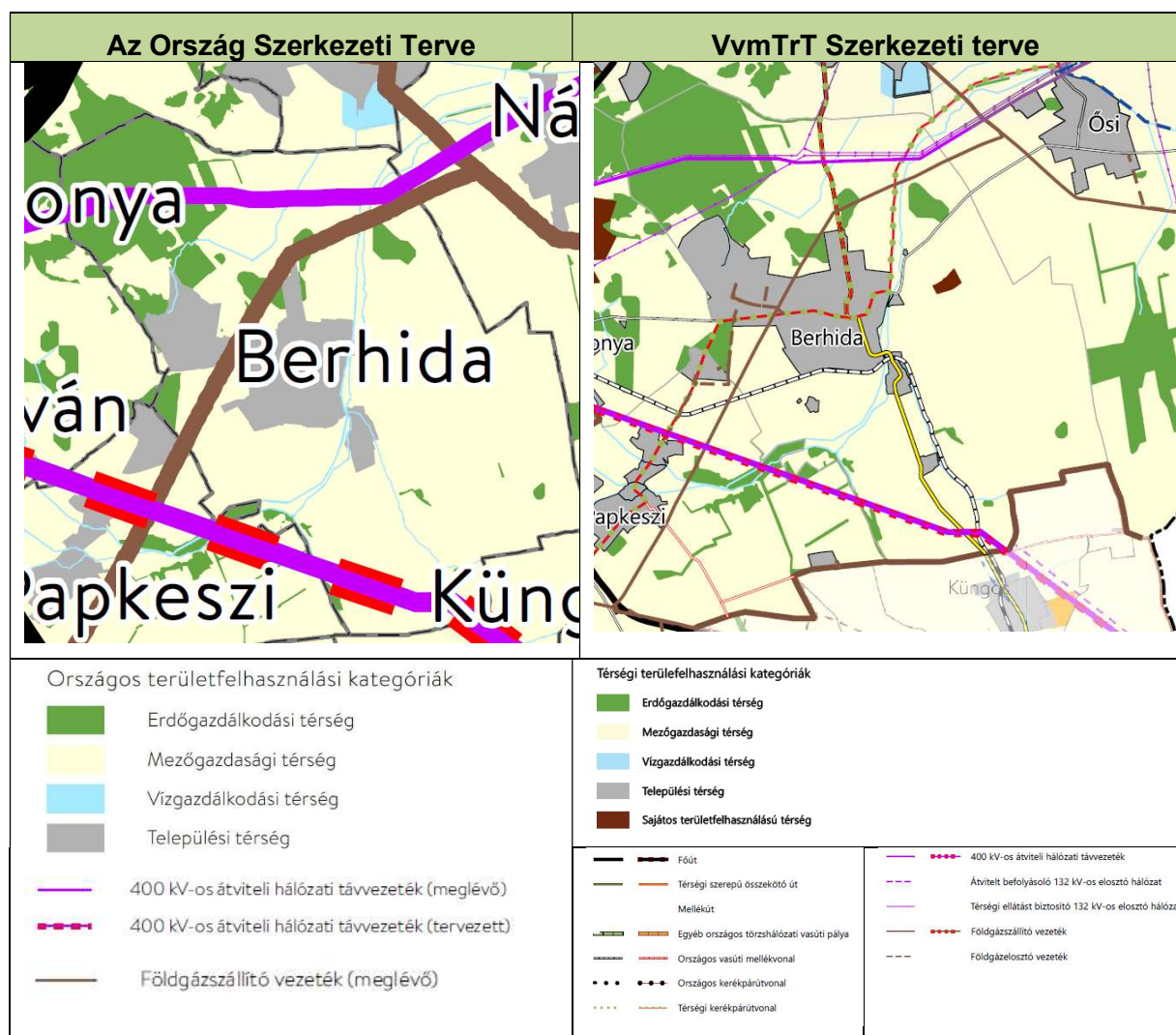
5. BERHIDA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezés terve áll, melyet az Országgyűlés a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: Trtv) hagyott jóvá. A Trtv. Második része az Országos Területrendezési terv (a továbbiakban OTrT). A Trtv 2019. március 16-tól hatályos.

Berhida közigazgatási területére a területrendezési tervek közül az OTrT, és Veszprém Vármegye Területrendezési Terve (a továbbiakban: VVmTrT) együttesen vonatkozik. Veszprém Vármegye Önkormányzata a jelenleg hatályos vármegyei területrendezési tervét 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendeltével fogadta el.

A fent ismertetett területrendezési tervek Berhida TRE elfogadását követően léptek hatályban. Jelen módosítás egyik kiemelt feladata volt Berhida TRE és a hatályos területrendezési tervek közötti összhang ellenőrzése, szükség esetén az összhang megteremtése érdekében a TRE módosítása.

5.1. TÉRSZERKEZETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA



Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és vármegyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében a bevezetőben ismertetettek szerint a VvmTrT Szerkezeti tervével való összhang kerül értékelésre.

Térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés igazolása:

Mezőgazdasági térség
területe a közigazgatási területen a VvmTrT-ben: 3023,15 ha 70,75%
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A mezőgazdasági térségen belüli, TSZT módosításban mezőgazdasági területbe sorolt terület nagysága összesen 2926,25 ha. Ez a VvmTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 96,79%-a > 75%.
A mezőgazdasági térségen belül nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem került kijelölésre. Megfelel.
Erdőgazdálkodási térség
területe a közigazgatási területen a VvmTrT-ben: 619,04 ha 14,49%
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
Az erdőgazdálkodási térség 83,33%-át erdőterületbe sorolja a TSZT módosítás, melyből az erdők övezetébe tartozó területek 100%-ban erdőterületbe kerültek besorolásra. A VvmTrT erdőgazdasági térségbe sorolja az „erdőtelepítésre javasolt terület övezetéhez” tartozó területeket is, melyek az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő és művelési águkat tekintve sem erdőterületek. Ezen területeket a TSZT módosítás tényleges használatuknak megfelelően mezőgazdasági területbe sorolja. Megfelel.
Az erdőgazdálkodási térségen belül bányaterület nem került kijelölésre. Megfelel.
Az erdőgazdálkodási térségen belül erőmű nem került elhelyezésre. Megfelel.
Sajátos területfelhasználású térség
területe a közigazgatási területen a VvmTrT-ben: 9,56 ha 0,22%
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A sajátos területfelhasználású térség területe a TSZT módosításban beépítésre nem szánt különleges terület nagyterjedésű sportolási célú területként tartalmazza. Megfelel
Vízgazdálkodási térség
területe a közigazgatási területen a VvmTrT-ben: 8,15 ha 0,19%
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
Az vízgazdálkodási térség területe a TSZT Módosításban vízgazdálkodási területbe került besorolásra. Megfelel
Települési térség
területe a közigazgatási területen a VvmTrT-ben: 612,91ha 14,34 %
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Megfelel

A településrendezésre vonatkozó egyéb szabályok a Trtv-ben:

A Trtv. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásaival való összhang igazolása
Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek települési térségen belül találhatóak, korábban kijelölt tervezett lakóterületeket feltáró tervezett utak területe került megszüntetésre, átsorolásra

az azokat körülvevő lakóterületbe, ill. önkormányzati tulajdonú eddig közterületként szabályozott terület kerül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe átsorolásra. **Megfelel.**

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. **Megfelel.**

A településen barnamezős terület nem található. **Megfelel.**

Az újonnan beépítésre szánt területek 5%-a 44 m². Mivel 44 m² nagyságú közpark kijelölése értelmetlen lenne, megállapíthatjuk, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésének helyén nem valósítható meg a új zöldfelület kijelölése. Azonban a „B” jelű változashoz (Gksz-ből Lke került kijelölésre) kapcsolódóan egy Zkk terület került kijelölésre, melynek nagysága 962,2 m². itt kerül teljesítésre a 44 m² nagyságú közpark kijelölés. **Megfelel.**

Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészek

Berhida közigazgatási területét nem érinti a „borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete”. **Megfelel.**

Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe tartozó területek

Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter elérhető adatbázisa szerint jelenleg nem található gyümölcs-termőhelyi terület Berhida közigazgatási területén. **Megfelel.**

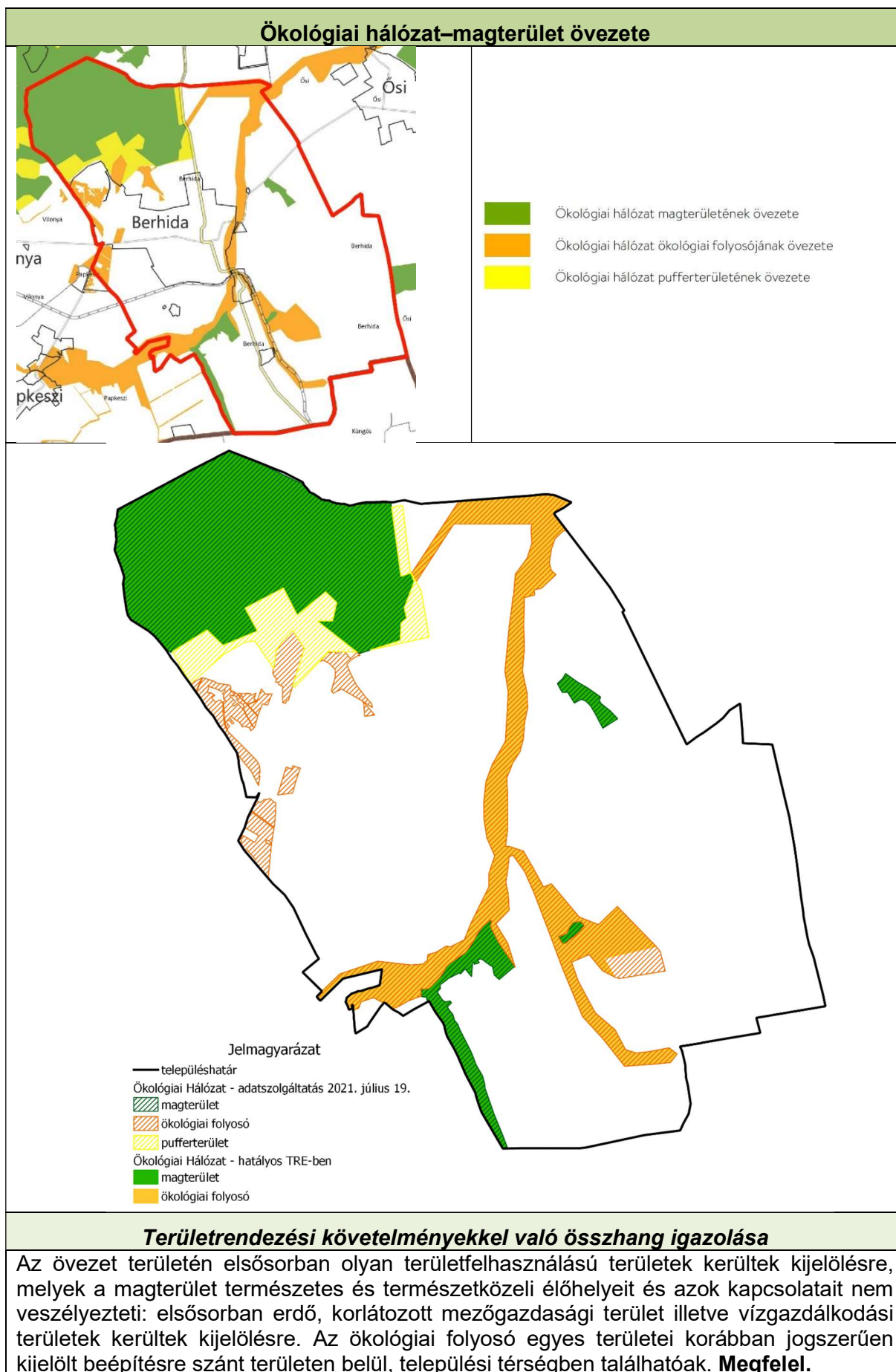
A 2014 előtti adatbázisban szereplő területek jelenleg az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján már nem beazonosíthatóak. A 2014 előtti adatbázis szerint 1981-ben felvett adatok szerint a 0202, 0210, 0228, 0230, 0234, 0277, 0278, 0282, 0284, 0288, 0207/1 hrsz.-ú telkek gyümölcs-termőhelyi területek voltak, ám a rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási térképen nem találhatók ilyen hrsz.-ú telkek.

5.2. ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a település közigazgatási területét érintő országos térségi övezeteket:

	Trtv	MvMr.	VvmTrT	országos övezetek	település érintettsége
	melléklete				
1	3/1		3.1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen
2	3/1		3.1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen
3	3/1		3.1	Ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen
4	3/2		3.2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem
5	3/3		3.3	Erdők övezete	igen
6	3/4		3.5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem
7	3/5		3.8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem
8		1	3.2	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen
9		2	3.3	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen
10		3	3.4	Tájképvédelmi terület övezete	igen
11		4	3.6	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen
12		5	3.7	Nagyvízi meder övezete	nem
13		6		VTT-tározók övezete	nem

A TSZT módosítás és az országos térségi övezetek előírásaival való összhangot a település közigazgatási területét érintő övezetek esetében kerül bemutatásra:



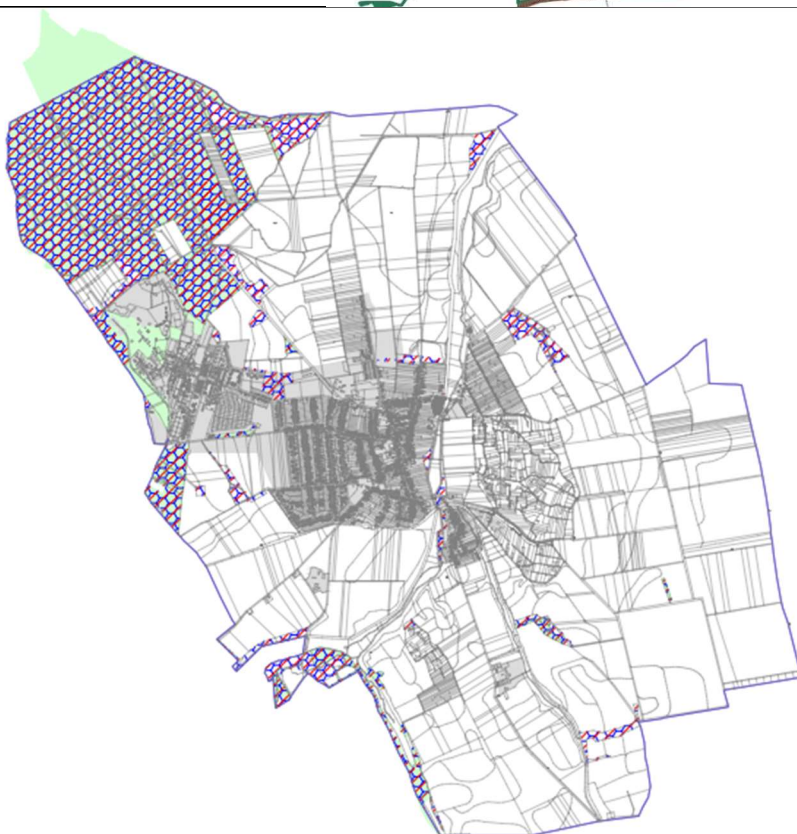
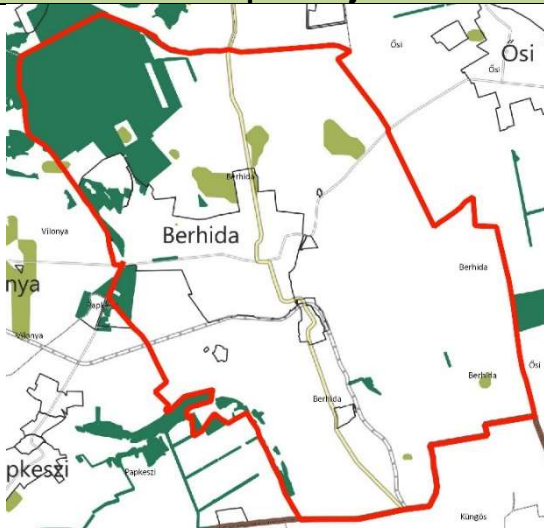
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Az övezet területén új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem nyomvonala nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Az övezet területén erőmű területe nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
- korábbi TSZT-ben erdőterületbe sorolt területek
- jelen módosítás során erdőterületbe sorolt területek
- Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők

Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

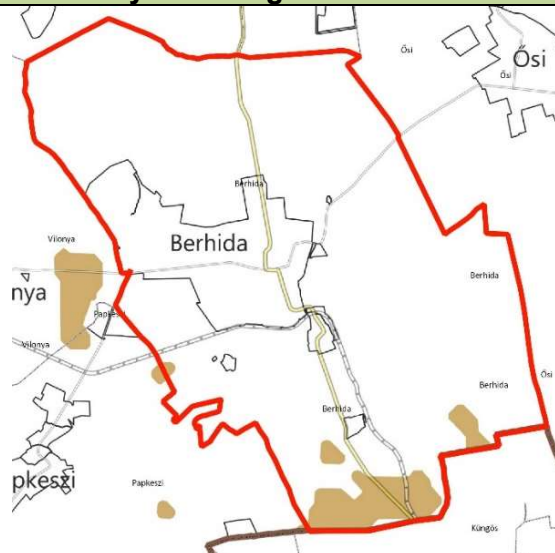
Berhida beépítésre nem szánt (külterületi) területein erdők övezetébe tartozó területek a TSZT-ben 100%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra. A Peremartoni Ipari Park területén, az ipari gazdasági területeken belül erdőövezetbe tartozó területek, ipari

gazdasági területben maradnak, de a Szabályozási terven (SZB-1 jelű tervlap) „erdőterületként nyilvántartott része” jelel megkülönböztetésre került. **Megfelel.**

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe tartozó területeket a TSZT módosítás tényleges használatuknak megfelelően mezőgazdasági területbe sorolta. **Megfelel.**

Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

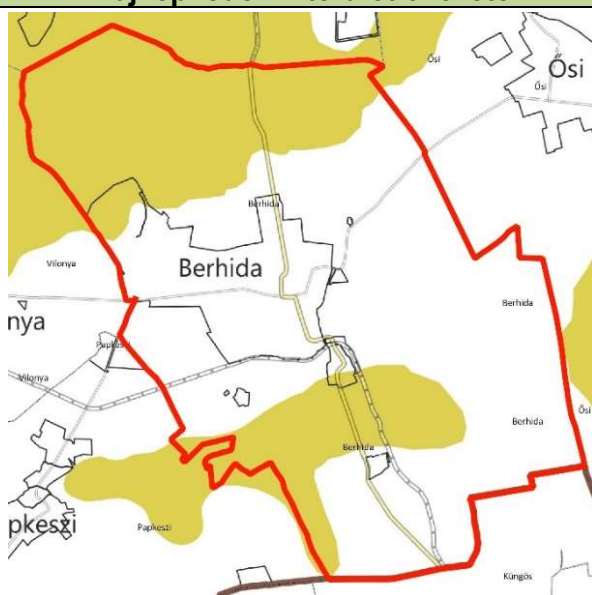


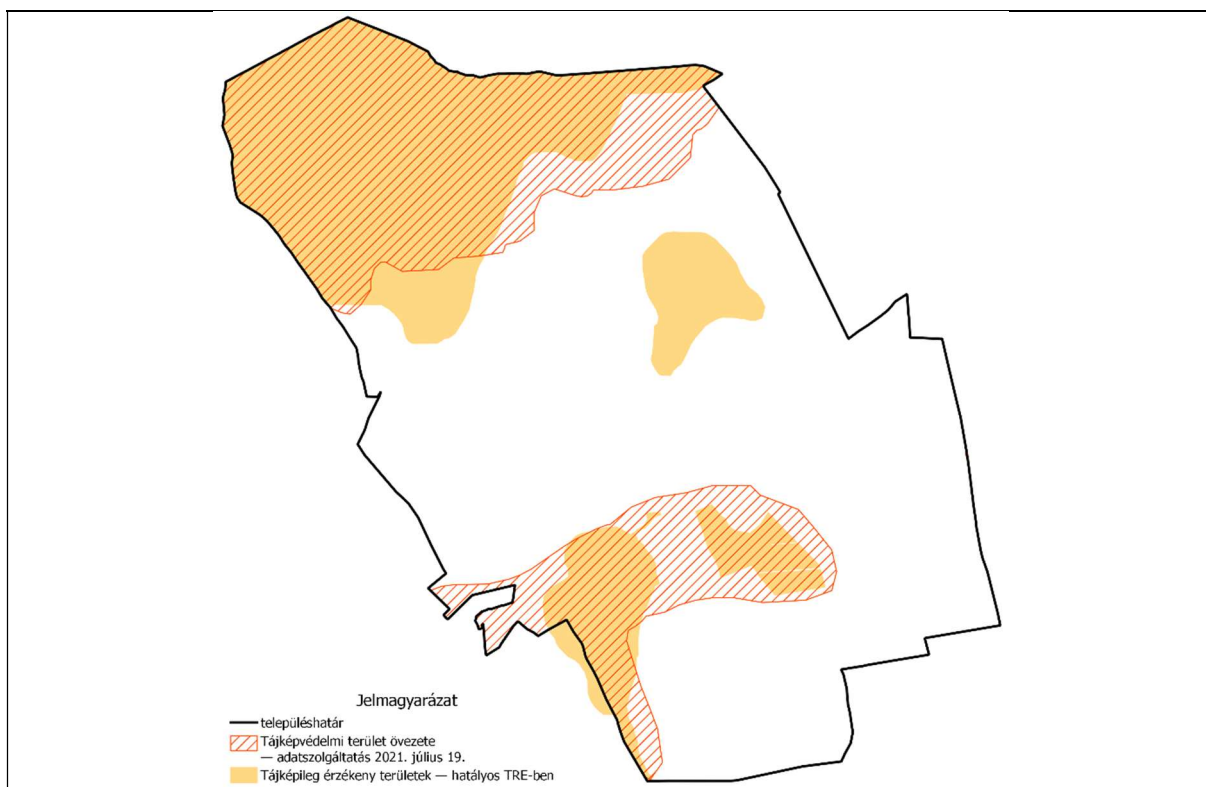
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozó területek a településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra. **Megfelel.**

Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Tájképvédelmi terület övezete





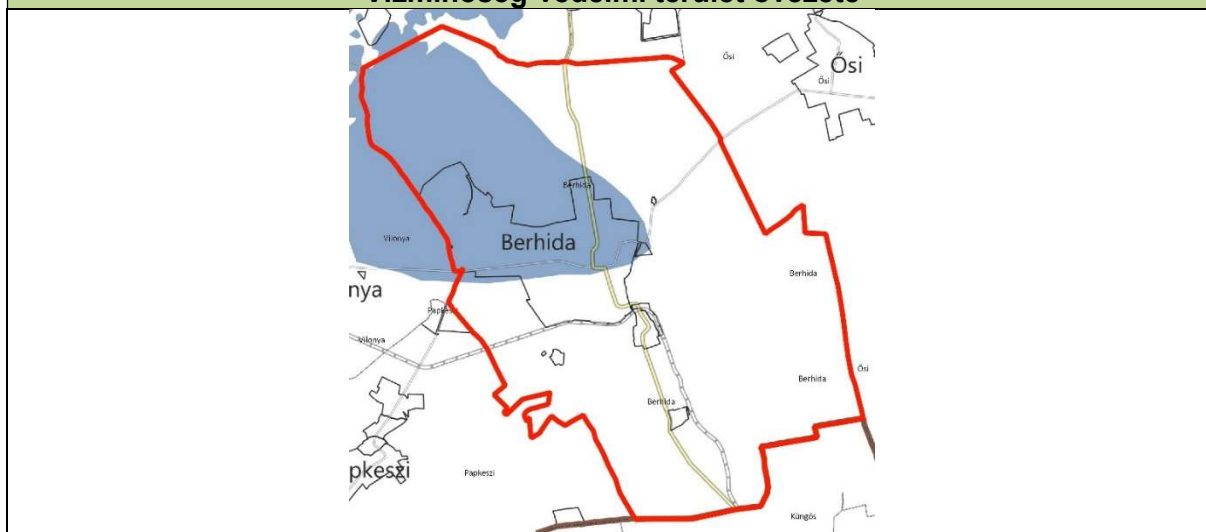
Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Az övezet területén a kialakult tájhasználatokhoz igazodó területfelhasználás került kijelölésre. A mezőgazdasági területek általános illetve tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra, továbbá az északi külterület nagy része erdő területfelhasználásba került. A tájképvédelmi terület egy része érinti a korábban jogszerűen kijelölt beépítésre szánt Peremarton Ipari Park területét, ipari gazdasági területet, települési térségen belül. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik a külterületen elhelyezett épületek építészeti kialakítására vonatkozóan. **Megfelel.**

Az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Az övezet területén új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem nyomvonala nem került kijelölésre. **Megfelel.**

Vízminőség-védelmi terület övezete



Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
A településrendezési eszközök kijelölik a vízvédellel érintett területeket. A HÉSZ tartalmazza a vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat. Megfelel.
Az övezet területén bányászati tevékenység nem folyik, illetve új célkitermelőhely és új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.
Az övezet területén új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény nem került tervezésre. Megfelel.

5.3. MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

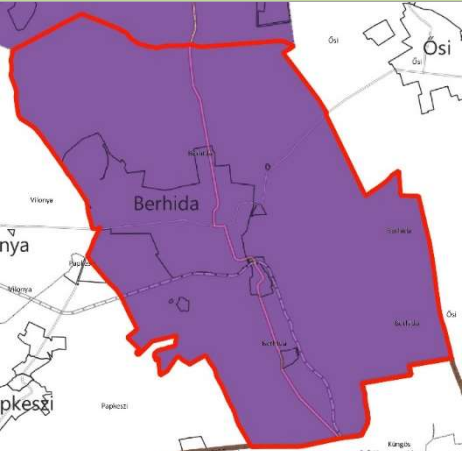
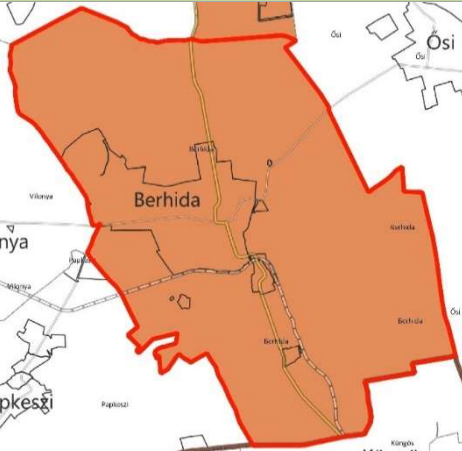
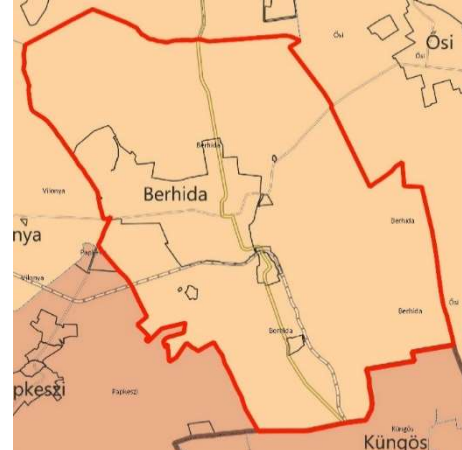
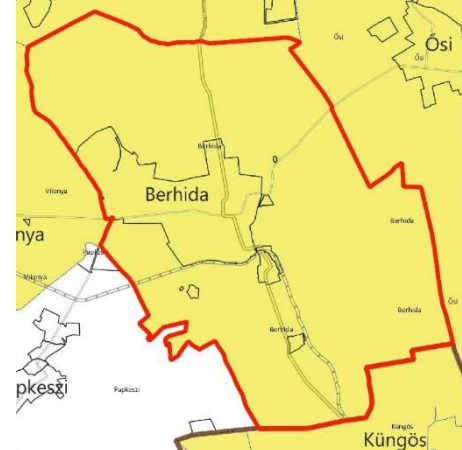
Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a település közigazgatási területét érintő megyei övezetek:

	VVMTRT-BEN MEGÁLLAPÍTOTT MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZET	ÉRINTETTSÉG
3.9	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	igen
3.10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem
3.11	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem
	VVMTRT-BEN MEGÁLLAPÍTOTT EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZET	
3.12.1.	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	igen
3.12.2.	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	igen
3.12.3.	Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	nem
3.12.4.	Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem
3.12.5.	Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	igen
3.12.6.	Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	igen

A TSZT módosítás és a megyei térségi övezetek előírásaival való összhangot a település közigazgatási területét érintő övezetek esetében kerül bemutatásra:

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Területrendezési követelmények
A bányászati hatóság adatszolgáltatása alapján a Berhida I.—homok védnevű bányatelek területe a TSZT módosításban beépítésre nem szánt különleges terület—külszíni bányaterület területfelhasználásba került besorolásra. Megfelel.

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
	
Területrendezési követelmények	Területrendezési követelmények
<p>A településrendezési eszközök készítése során nem kerültek kijelölésre kiemelt fejlesztési területek.</p> <p>A településrendezési eszközök készítése során egy telek került újonnan beépítésre szánt kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területbe, erre vonatkozóan az önkormányzat nem kíván engedményes szabályokat megállapítani.</p>	<p>A településrendezési eszközök készítése során nem kerültek kijelölésre kiemelt fejlesztési területek.</p> <p>A településrendezési eszközök készítése során nem kerültek kijelölésre új beépítésre szánt innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.</p>
Veszprém megye várostérségeinek övezete	Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete
 <p>Várpalota várostérsége</p>	
Területrendezési követelmények	Területrendezési követelmények
<p>A Megalapozó vizsgálatok, a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök tartalmazzák a térségi összefüggéseket, azokat figyelembe véve tartalmazznak javaslatokat.</p>	<p>A településfejlesztési koncepció készítése során a jogszabályok által a szomszédos települések közötti véleményezési eljárás keretében történtek egyeztetések.</p>

6. melléklet

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdésének előírása szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településrendezési eszközök/településterv készítése vagy módosítása során igazolandó biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BAE) szintentartása.**

Berhida új településszerkezeti terve nem jelöl ki 1ha-nál nagyobb kiterjedésű, újonnan beépítésre szánt területet:

- „a” jelű változás: 882 m² nagyságú újonnan kijelölt lakóterület
- „b” jelű változás: 3528 m² nagyságú újonnan kijelölt gazdasági terület
- „a”+„b” változás összesen: 4 410 m²=0,4 ha < 1 ha

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése, illetve a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§. (3) bekezdése szerint **a biológiai aktivitás érték növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható.**

Berhida közigazgatási területén legutoljára újonnan beépítésre szánt terület a 242/2018. (XII.13.) önkormányzati határozattal került kijelölésre. Ezen módosítás során a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték egyenlege +4,422-ra változott, amely egyenleg érték az önkormányzati határozatban rögzítésre került. Mivel jelen módosítás során 1 ha-nál kisebb nagyságú újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet előírása szerint a biológiai aktivitásérték szintentartását nem kell igazolni.

Tehát jelen módosítás során a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték egyenleg nem változik, marad +4,422, amely a TSZT módosításra vonatkozó önkormányzati határozatban is rögzítésre kerül.