

BERHIDA VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ AKTUALIZÁLÁSA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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)

FŐÉPÍTÉSZ:
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

TARTALOM

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	6
2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER.....	8
2.1. A MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI.....	8
2.2. A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET FŐBB ELEMEI	8
2.2.1. Beépítésre szánt területek	9
2.2.2. Beépítésre nem szánt területek	12
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA	17
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	17
3.2. JELENTŐSEBB MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA	17
3.3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	22
3.4. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	22
4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	24
4.1. VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	24
4.2. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES TERÜLETEK	25
4.3. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA	25
4.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	26
5. ZÖLDFELÜLETI-RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	26
5.1. KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK	27
5.2. KORLÁTOZOTTAN KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK	27
5.3. KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT ZÖLDFELÜLETEK	28
5.4. ZÖLDHÁLÓZATI ÖSSZEKÖTŐ ELEMELK	28
6. KÖZLEKEDÉS.....	29
6.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	29
6.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT	30
6.3. KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS.....	31
6.4. VASÚTI KÖZLEKEDÉS	31
6.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	31
6.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	32
6.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS	32
6.8. A TRÉ VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE KÖZLEKEDÉSI SZAKTERÜLET SZEMPONTJÁBÓL	32
7. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	34
7.1. VÍZELLÁTÁS	37
7.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS	38
7.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	39
7.4. ENERGIAELLÁTÁS	40

7.4.1. Villamosenergia ellátás	41
7.4.2. Földgázellátás	42
7.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítás	42
7.5. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	43
7.6. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	43
8. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	43
8.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME	43
8.2. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	45
8.3. LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM	46
8.4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM	47
8.5. HULLADÉKKEZELÉS	49
9. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE	50
9.1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLATOK	50
9.2. A TRE FELÜLVIZSGÁLAT VÁRHATÓ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSAI	50

1. 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 folyományaként 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)

Jelen tervdokumentáció:

**Berhida Város Településfejlesztési koncepció aktualizálása és településrendezési
eszközök módosítása**

**V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK
Véleményezési tervdokumentáció.**

2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

2.1. A MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI

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. A város közigazgatási területét nem érinti egyik országos főúthálózati elem sem, közúton csak a 82108. j. közúton 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 egyutcás, 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. A 19. századtól létrejönnek a főbb utakkal párhuzamos újabb utcák is. A hosszú Kossuth Lajos utca mint Berhida főutcája tipikusan egyutcás faluképet, telekstruktúrát mutat. Berhida és Peremarton a középkortól mint két szomszédos egyházi birtok szinte egymással összenőve fejlődött. Peremarton-gyártelep beépítésével nyernek teret Berhidán új lakhatási formák. Új lakóterület beépítések Berhida városközponttól nyugat felé illetve északra haladva fokozatosan jönnek létre.

A közigazgatási terület döntő részén táj jellege síkvidéki mezőgazdasági táj. A síkvidéki mezőgazdasági tájban változatosságot a tájhasználatban a sík terepből kiemelkedő dombokon s kertes mezőgazdasági használatú területek képeznek. A tájszerkezet további meghatározó elemei a patak völgyek, az azok menti természetközeli társulások. A közigazgatási terület észak-nyugati részének tájhasználatja ettől eltérő, a Villonyai hegyek hegylábi részein nagyobb kiterjedésű összefüggő erdőterületek alakultak ki.

A nagyüzemi művelésre alkalmatlan, dombos területeken kertes mezőgazdasági tájhasználat alakult ki. (Korábban zártkertek voltak e területek.) Kertes területek találhatóak 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 közigazgatási terület ÉNy-i részén a peremartoni erdők által körülölelten is található egy volt zártkerti terület, amely tájhasználat szempontjából eltér az előbbieken ismertett kertes mezőgazdasági területektől. A területen szántó és kertes használatú területek váltják egymást, a terület nem beépült.

Nagyobb összefüggő erdőterület a közigazgatási területen a Peremartoni Ipari Parktól északra levő területen található, továbbá kisebb foltokban a Séd völgyében, a Papkeszi és Peremarton-gyártelep közötti részen. Az üzemtervezett erdőterületek nagyobb hányada elsődlegesen gazdasági rendeltetésű, de közel hasonló nagyságú területet foglalnak el a védelmi rendeltetésű erdőterületek is.

2.2. A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET FŐBB ELEMEI

A felülvizsgálat során Berhida város településszerkezetben koncepciónális szinten nem történt érdemi változás. jelen településrendezési eszközök a korábbi terv által használt területhasználati rendszert veszi alapul. A módosítások túlnyomórészt

- a valós használathoz való igazodás miatt, vagy a TRE elfogadása óta eltelt időszakban történt változások átvezetése miatt történtek,
- néhány újabb fejlesztési szándékkal TRE-ben való rögzítése,

- jogszabályi változások (pl. OTÉK területfelhasználási egységek elnevezésének változása, újabb területfelhasználási kategóriák bevezetése, és a
- területrendezési tervek 2018-2019. évi (OTrT, Veszprém Megye Területrendezési Terve) felülvizsgálatából adódó változások átvezetési szükségességéből adódnak.

A felülvizsgálat eredményeképpen a településszerkezetben és a területhasználat rendjében jelentős változás nem történt. Az új TRE készítése során előtérbe került a zöldterületek és a zöldterületi kikapcsolódást szolgáló területek fejlesztése, illetve a fenntartható energiahasználat elősegítését célzó megújuló energiaforrások elhelyezésére szolgáló területek kijelölése.

2.2.1. Beépítésre szánt területek

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 — 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

2.1.1.1. Lakóterületek

Kisvárosias lakóterületek (Lk)

Kisvárosias lakóterület kizárólag Peremarton-Gyártelepen található.

Kisvárosias lakóterületek szabályozási koncepciója

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 építési övezetek előírásai.

A kisvárosias lakóterületek építési övezeti rendszere nem változott a HÉSZ-ben. Módosítás, hogy az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

Kertvárosias lakóterületek (Lke)

Kertvárosias lakóterületeket a TRE az alábbi területeken tartalmaz:

- 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
- az Erkel Ferenc utca nyugati oldalán (a korábbi kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen)

Kertvárosias lakóterületek szabályozási koncepciója

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 kertvárosias lakóterületek építési övezeti rendszere nem változott a HÉSZ-ben. Módosítás, hogy az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

Falusias lakóterületek (Lf)

A városközponti területeken jelentős kiterjedésű falusias lakóterület található, valamint az Erkel Ferenc utca folytatásában északi irányban.

Falusias lakóterületek szabályozási koncepciója

A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 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 falusias lakóterületek építési övezeti rendszere nem változott a HÉSZ-ben. Módosítás, hogy az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

2.1.1.2. Vegyes területek

Településközponti terület (Vt)

Településrészenként tartalmaz a TRE településközponti területeket. Az OTÉK változásával összhangban a „településközpont vegyes terület” elnevezés helyett „településközponti terület” elnevezésre váltottak a TRE előírásai

Településközponti területek szabályozási koncepciója

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

A településközponti területek építési övezeti rendszere nem változott a HÉSZ-ben. Módosítás, hogy az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

Intézményterület (Vi)

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 átsorolásra került zöldterületbe, közparkba.

Az intézményterületek többnyire igazgatási, ellátási funkcióknak adnak helyet.

Intézményterületek szabályozási koncepciója

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

Az intézményterületek építési övezeti rendszere nem változott a HÉSZ-ben. Módosítás, hogy az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

2.1.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

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

Kereskedelmi szolgáltató területek szabályozási koncepciója

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhetők gazdasági, termelő vagy raktározási, kereskedelmi, közösségi szórakoztató, kulturális, sport, egészségügyi és az azokat kiszolgáló rendeltetésű létesítmény. A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek építési övezeti rendszere nem változott a HÉSZ-ben. Módosítás, hogy az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

Ipari terület (Gip)

Peremarton Ipari Park területét a TRE ipari terülként határolja le, amelyen belül megkülönböztethető alacsonyabb intenzitású, nagy zöldfelülettel bíró, valamint a meglévő ipari létesítményeket magába foglaló intenzívebb beépítettségű ipari terület.

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

Ipari terület szabályozási koncepciója

Az ipari terület övezet, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az iparterületek mindegyike a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület, így a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Az ipari terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek építési övezeti rendszere nem változott a HÉSZ-ben. Módosítás, hogy az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

2.1.1.4. Beépítésre szánt különleges területek (KK.....)

Berhida közigazgatási területén az alábbi sajátos használatú *beépítésre szánt* különleges területek kerültek kijelölésre:

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

Mezőgazdasági üzemi területbe (KMü) tartozik a 7207. j. Küngösre vezető út nyugati oldalán elhelyezkedő mezőgazdasági major.

Sport rendeltetésű területbe tartozik (KSp) a város sportpályája a Dankó Pista u.-Vasút u. találkozásánál, a Peremartoni gyártelep városrész északi részén, és az Ipari Park és a lakóterületek közötti részen található sportpályák területe.

Beépítésre szánt különleges hulladékkezelő területbe (KHull) a szennyvíztisztító-telep területe tartozik.

Bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület (KKe) számára a TRE-ben kijelölt terület a Veszprémi út Peramarton-Gyárteleppel határos szakaszától délre elhelyezkedő terület. A területet már a korábbi TRE is tartalmazta, eddig nem valósultak meg a területen ilyen célú fejlesztések, de a felülvizsgálat a TRE megtartotta a terület kijelölését e célra.

Beépítésre szánt különleges területek szabályozási koncepciója

A **bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú** különleges terület építési övezet elsősorban nagy összefüggő alapterületű kereskedelmi célú épületek és közlekedési, parkolási létesítményeik elhelyezésére szolgál.

A **mezőgazdasági üzemi terület** építési övezet jellemzően az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgál.

A beépítésre szánt különleges **sport rendeltetésű terület** építési övezetein a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények és közlekedési, parkolási létesítményeik helyezhetők el.

A különleges **hulladékkezelő terület** építési övezetében (szennyvíztisztító telep tartozik az építési övezetbe) kizárólag a folyékony és iszapszerű hulladékok kezeléséhez, ártalmatlanításához kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, műtárgyak, valamint az e tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.

Mindegyik beépítésre szánt különleges területe vonatkozásában elmondható, hogy a területek építési övezeteinek rendszere nem módosult a HÉSZ-ben, de az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

2.2.2. Beépítésre nem szánt területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu
	Kötőpályás 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
	Tájközelítési mezőgazdasági terület — Mt
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási terület — V
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető területe — KbT
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület — KbSp
	Mezőgazdasági üzemi terület — KbMű
	Külszíni művelésű bányaterület — KbB
	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület — KbEn
	Közműterület — KbKm
	Hitéleti rendeltetésű terület — KbEgyh

2.1.1.5. Közlekedési területek

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

2.1.1.6. Zöldterületek

Az új településszerkezeti terv a korábbi tervben kijelölt zöldterületeket megtartotta, és további zöldterületekkel bővítette:

- 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 kertépítészeti tervek már el is készültek a park kialakítására.
- A TRE 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 közkertet 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.

Zöldterületek szabályozási koncepciója

A zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a terv az alábbi területfelhasználásba sorolja:

- közpark (Zkp),
- közkert (Zkk)

A **közpark** övezetében elsősorban a pihenést, testedzést szolgáló építmények, kertberendezési tárgyak, köztárgyak, kerti építmények, tavak, vendéglátó és turisztikai rendeltetésű épület, szabadtéri színpad, műtárgyak illetve illemhelyek helyezhetőek el. De a közpark övezetek között tartalmaz egy új övezetet, a Zkp-2 jelű övezetet, ahol épületek nem helyezhetőek el, csak nem épületjellegű építmények

A **közkert** övezetében sétaút, kerékpárút, pihenőhely, játszókert, kertberendezési tárgyak, kerti építmények, műtárgyak helyezhetőek el.

Egyik zöldterület övezetében sem helyezhetőek el terepszint feletti és terepszint alatti parkolók illetve terepszint feletti közmű- és hírközlési műtárgyak és berendezések —közvilágítás kivételével.

2.1.1.7. 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 (Ev),
- gazdasági erdőterületbe (Eg) és
- közzjóléti erdőterületbe (Ek) kerültek besorolásra.

Védelmi erdőterületbe (Ev) tartoznak a Natura 2000 területen levő erdőterületek és az Országos Erdőállomány Adattárban elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolt erdők. A TRE változatlanul 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.

Gazdasági erdőterületbe (Eg) tartoznak az Országos Erdőállomány Adattárban elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolt területek, kivéve a Natura 2000 területeken elhelyezkedő erdőterületeket.

Közjóléti erdőterületbe (Ek) tartoznak a Séd belterületi szakaszai menti erdőterületek.

Erdőterületek szabályozási koncepciója

A védelmi erdőterületek között a HÉSZ két övezetet különböztet meg:

- **Ev-1** övezetet, a védett erdőterületek övezetét, ahol építmények kizárólag a területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megővésével helyezhetők el. Védelmi erdőterületen kilátó és magasles kivételével új épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el. A Natura 2000 területen 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.
- **Ev-2** jelű övezetet, amelybe a Naatura 2000 területeken kívüli védelmi rendeltetésű erdőterületek tartoznak, amelyek elsősorban településvédelmi rendeltetést töltenek be.

Gazdasági erdőterület övezetiben kilátó, sétaút, illetve az erdőgazdálkodáshoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó épület, egyéb építmény helyezhető el.

Közjóléti erdőterület övezetiben 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.

A Peremarton Ipari Park területén ipari gazdasági területbe sorolt területeken belül is tartalmaz az OEA erdőterületet. Ez a terület a Szabályozási terven SZB-1 jelű Belterületi szabályozási tervlapon már jelenleg is „a telek erdőterületként nyilvántartott részeként” szerepel. Ezen terület lehatárolása, megkülönböztetése és a rá vonatkozó HÉSZ előírás változatlan marad, az alábbiak szerint:

„Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, a szabályozási tervlapon "a telek erdőterületként nyilvántartott része" jellel körülhatárolt erdőterület a Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetekben építési célra csak kivonás után vehető igénybe erdőigénybevételi engedély kiadását követően.”

2.1.1.8. Mezőgazdasági területek

A közigazgatási terület mezőgazdasági területei funkciójuk szerint 3 területfelhasználási kategóriába kerültek besorolásra:

- kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- általános mezőgazdasági terület (Má)
- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területbe (Mk) tartoznak Berhidán a volt szőlőhegyek, amelyek sajátos tájkaraktert képviselnek és ebből következően sajátos szabályozást igényelnek.

Általános mezőgazdasági területbe (Má) tartoznak a nagytáblás művelés alá tartozó területek.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe (Mt) a korábbi TRE-ben korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe (Mko) sorolt mezőgazdasági területek tartoznak. Az elnevezés változott, a besorolt területek és a szabályozás elvi koncepciója változatlan. Tájgazdálkodási

mezőgazdasági területbe Natura2000 területen, illetve a vízfolyások menti —elsősorban a Séd-patak menti— területen elhelyezkedő mezőgazdasági területek kerültek besorolásra.

Mezőgazdasági területek szabályozási koncepciója

Kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezetében a távlati tájhasználati célkitűzés a saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenység fenntartása. A volt szőlőhegyen több megtartásra érdemes, termeléshez kapcsolódó egyedi tájértéknek minősülő pince található. Ezek megőrzése biztosítandó.

Általános mezőgazdasági terület övezetében (Má) a síkvidéki mezőgazdasági tájkarakter megőrzése a szabályozási célkitűzés; miszerint az általános mezőgazdasági területeken továbbra is cél, csak olyan sűrűn (ritkán) jelenjenek meg épületek a tájban, amennyire azt az árutermelő mezőgazdálkodás indokolttá teszi. Ezért a szabályozás támogatja (a korábbi mezőgazdasági majorok „mintájára”, hogy általános mezőgazdasági területen birtokközpontok kialakíthatók legyenek.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében (Mt) —a korábbi korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében— 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.

Mindegyik mezőgazdasági övezetben az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

2.1.1.9. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

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

Vízgazdálkodási területek szabályozási koncepciója

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

2.1.1.10. Különleges, beépítésre nem szánt területek

Berhida közigazgatási területén az alábbi sajátos használatú *beépítésre nem szánt* különleges területek kerültek kijelölésre:

- 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)

A város meglévő temetői és egy tervezett temető területe a település belterületének északkeleti részén, egységesen beépítésre nem szánt különleges **temető területbe (KbT)** kerültek besorolásra a TRE-ben.

Különleges **beépítésre nem szánt nagykiterjedésű sportterületbe (KbSp)** a Vilonya és Papkeszi közt húzódó erdőterületben található sportpálya, amelyet jellemzően a papkeszi Cholorchémia lakótelep lakói használnak

Beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe (KbMü) adottságai, elsősorban alacsony mértékű beépítettsége miatt a Kiskovácsitól DK-re lévő mezőgazdasági üzemi jellegű tájhasználatú terület tartozik.

Külszíni bányaterületbe (KbB) a bányászati hatóság adatszolgáltatása szerint a „Berhida I.—homok” védnevű bányatelek területe tartozik. A bánya érvényes kitermelési műszaki tervvel rendelkezik. A terület már művelés alatt nem álló részén időnként MotoCross tevékenység zajlik. A külszíni bányaterület távlati, a művelés felhagyását követő javasolt területfelhasználása beépítésre nem szánt nagykiterjedésű sportolási célú terület.

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

Megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló területek (KbEn) 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 területbe (KbEgyh) tartozik Kiskovácsi településrész déli szélén, az autóbusszforduló melletti terület.

Beépítésre nem szánt különleges területek szabályozási koncepciója

A temető terület övezetében kegyeleti rendeltetésű, vagy a temető üzemviteléhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

A nagykiterjedésű sportolási célú terület övezetében szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a testedzéshez, sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el. ...

Beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területen az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás épületei és egyéb építményei helyezhetők el.

Külszíni bányaterület övezetében a bányászati tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el. Külszíni bányaterület övezetében épületek nem helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt közműterületen a gázfogadók, gázátadók műtárgyai helyezhetők el

A megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület KbEn-1 jelű övezetében az 5 MW névleges teljesítményt el nem érő naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei helyezhetők el.

A hitéleti rendeltetésű terület elsősorban a hitéleti célt szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

Mindegyik beépítésre nem szánt különleges övezetben az épület magasság és az épület legmagasabb pontja mértékek +0,5 m-rel megnövelésre kerültek a megváltozott épületenergetikai követelmények teljesíthetősége érdekében.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Berhida város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során eszközölt módosítások egy része jellemzően a hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek követéséből, valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak. Más részük azonban megjelenő új területfelhasználási elképzelések megvalósítását célozza, illetve korábbi fejlesztésre kijelölt területek használatának racionalizálására törekszik.

A Településszerkezeti terv 3. melléklete összefoglalóan mutatja be a településszerkezeti változásokat:

- a **3.1. melléklet** a változás általános oka, valamint területfelhasználásbeli jellege — beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területből beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt— jellege szerint **szövegesen, táblázatokban**,
- a **3.2. melléklet**, a **VÁLT-1 és VÁLT-2 jelű tervlap**, a 3.1. mellékletben ismertetettek szerint térképen mutatja be a megváltozó területfelhasználású területeket.

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

3.2. JELENTŐSEBB MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

3.2.1. Újonnan beépítésre szánt területek kijelölése

Külterületi beépítésre nem szánt területek újonnan beépítésre szánt területbe való átsorolását („zöldmezős fejlesztési terület”) nem tartalmaz 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).

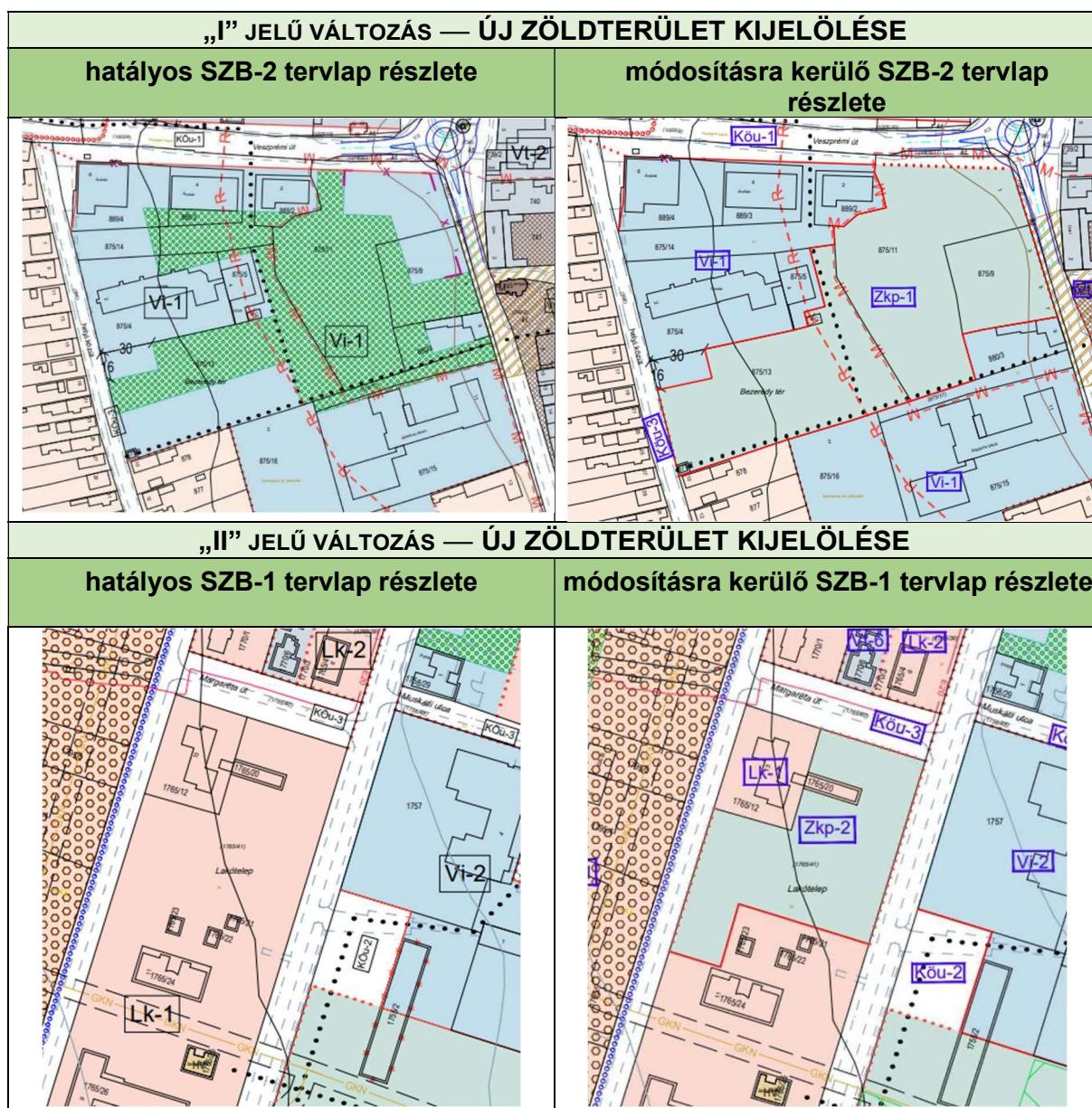
3.2.2. Lakóterületek változásai

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.

3.2.4. Zöldterületek változásai

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

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



3.2.5. 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)		
Közműterület (Kkö)			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 (KbMü)	beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (KbMü)
		Naperőműpark terület (KbEn)	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KbEn)
		Hitéleti rendeltetésű terület (KbEgyh)	Hitéleti rendeltetésű terület (KbEgyh)
			külszíni művelésű bányaterület (KbB)

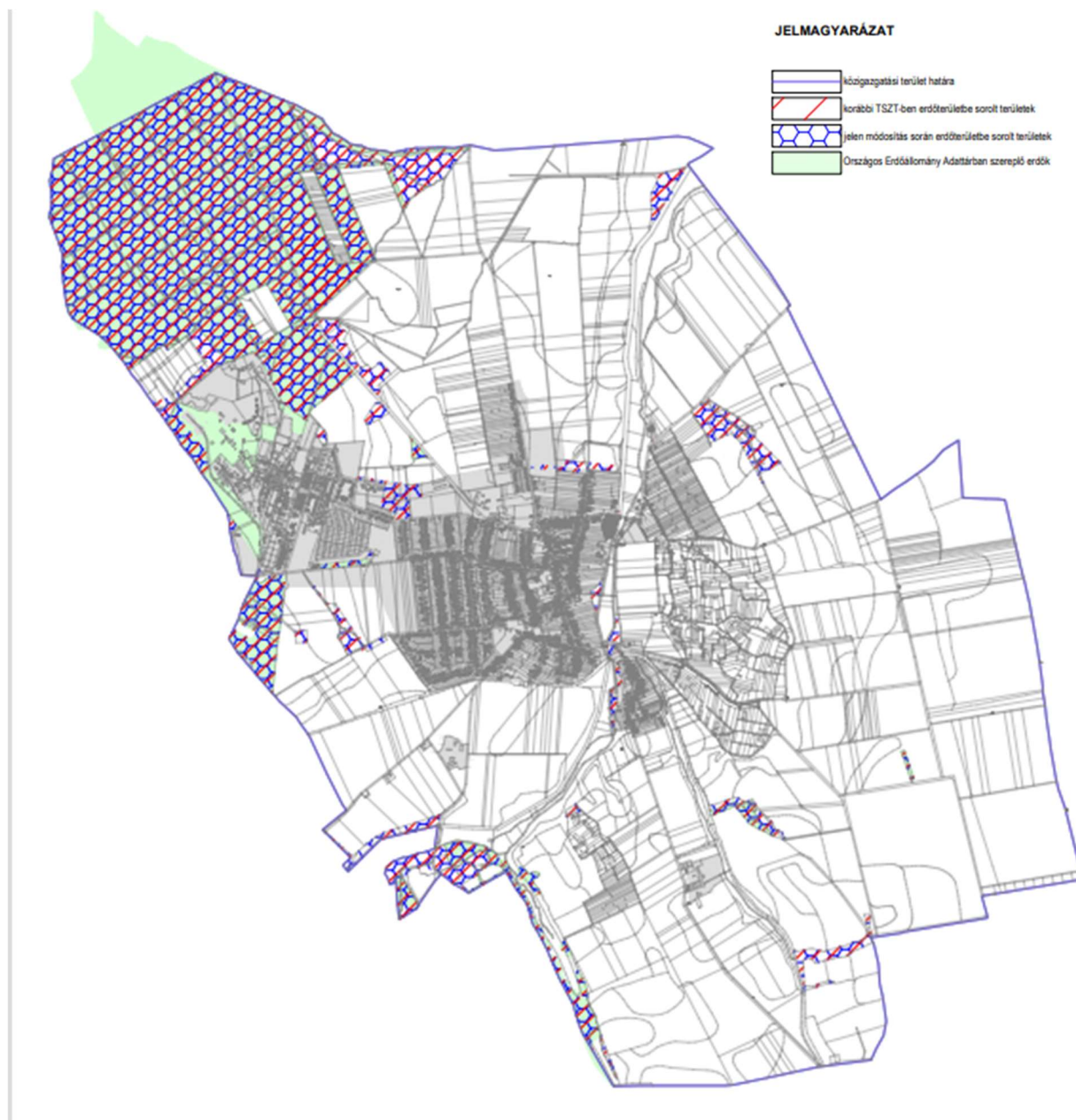
Jelentősebb változások a különleges területek körében:

- A beépítésre szánt különleges közmű területbe a (Kkö) 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)—.

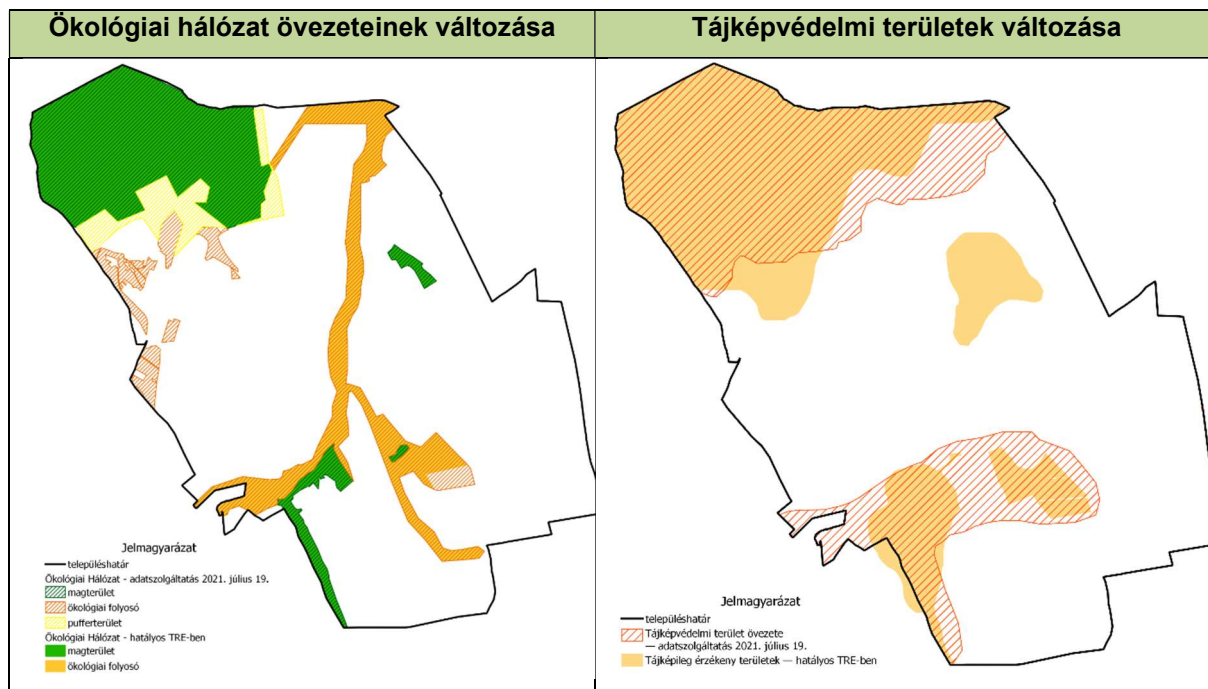
3.2.6. Erdőterületeket érintő változások

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” jelöl megkülönböztetésre kerültek.



3.2.7. 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 érdekeltségű 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.

3.3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A Településszerkezeti terv területrendezési terveknek való megfelelést, összhangot a **Településszerkezeti terv 5. fejezete/melléklete** részletesen bemutatja.

A Településszerkezeti terv nem tartalmaz olyan elemet, amely ellentétes lenne az OTrT és a VmTrT Szerkezeti terveinek és térségi övezeteinek előírásaival.

3.4. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközök és a Településfejlesztési koncepció felülvizsgálata egymással párhuzamosan készül ezért a kettő között szoros az összhang, a koncepcióban megfogalmazott célok megvalósíthatósága érdekében tartalmaz nagyrészt változásokat az új

TRE. A településrendezési eszközökben történt változások a településfejlesztési koncepcióban meghatározott településrészek közül az alábbiakat érintik:

- Berhida-Ófalu
- Peremarton-Ófalu
- Peremarton-Kertváros
- Peremarton-Gyártelep
- Peremarton-Új Kertváros

Az alábbiakban a TRE változásait az adott településrészekhez megfogalmazott fejlesztési célokkal vetjük össze:

Berhida-Ófalu területén kiemelt fejlesztési cél többfunkciós városi köztér létrehozása, amely időszakosan parkolóként üzemel, egyes rendezvényeken pedig rugalmasan tud a programokhoz idomulni. A Lakath téren új városi közpark és piac megvalósítása.

A tervezett Lakath téren a kertépítészeti tervek már el is készültek a park kialakítására, amelynek szánt területet –a Veszprémi út és a Kossuth Lajos utca kereszteződésénél– az intézmény terület egy részét (~1,7 ha) jelen TRE átsorolja közparkba.

Peremarton-Ófalu területén cél a terület beépítéséhez, igazítható települési szolgáltatások (kereskedelem, vendéglátás, egészségügyi alapellátás) számára a feltételeket biztosítsa. A Polgármesteri Hivatal parkolási lehetőségeinek bővítése.

Jelen TRE csupán egy apró módosítást tartalmaz a településrész területén, mely egy telekrendezést követ: a településközpont vegyes terület egy része (~80m²) lakóterületbe kerül. A telekrendezésre viszont azért van szükség, hogy a tervezett parkolót a településközpont vegyes területen belül meg tudja valósítani az Önkormányzat.

Peremarton-Kertváros területén cél az Erkel Ferenc utcával szomszédos gazdasági területek fejlesztése, mely a kis- és középvállalkozások számára ideális környezetet biztosít. A terület infrastrukturális ellátásának kiépítését az igényeknek megfelelően meg kell oldani. A település belső területeit tehermentesítő útvonal nyomvonalát és csomópontjait ki kell építeni.

Ehhez a célhoz kapcsolódóan jelen TRE tartalmazza a csomópont kialakításához szükséges közterület igényt, valamint egy újabb gazdasági területet jelöl ki egy beruházói igény alapján.

A koncepció javasolja az Idősek Otthona fejlesztési igényeinek vizsgálatát, melynek függvényében döntést szorgalmaz a szomszédos beépítetlen területek közcélú vagy lakáscélú, esetleg garázscélú hasznosításáról. Ehhez kapcsolódóan jelen TRE új lakó területet jelöl ki az Erkel Ferenc utca nyugati oldalán az Önkormányzat igényei alapján, melyhez kapcsolódóan az elektromos vezetékek kereszteződése alatt egy közkert is kijelölésre került.

Peremarton-Gyártelep területén egyik legfőbb cél a települési alközpont rehabilitációja, minőségi megújítása. Ebbe bele kell érteni a kulturális, egészségügyi, szociális rendszereken túl a kereskedelmi és szabadidős szolgáltatások körének szinten tartását, illetve bővítését. Ehhez kapcsolódóan szükséges a lakossági sportolási célú területek fejlesztése, a Tulipán utca térségében pumpapálya kialakítása.

A tervezett pumpapálya területét a 1765/41 hrsz-ú telek egy részét (~0,64 ha) –ahol már megépült egy fitness park– jelen TRE átsorolja kisvárosias lakóterületből közparkba. Az átsorolt terület rész jelenleg is a lakóházak közötti zöldfelület.

Peremarton – Új Kertváros területén az elmúlt évek folyamán új lakótelkek kerültek értékesítésre, területet három beépítési ütemre tervezték, ebből az első ütem lezárult, a településrész legfőbb célja a továbbiakban a következő ütem megvalósítása, az értékesítési szakasz már a második ütemben is lezárult.

Ehhez kapcsolódóan tartalmaz jelen TRE apróbb változásokat. Egy két tervezett tömbfeltárás átgondolásra/áttervezésre került, ezért ezek nem valósulnak meg, így a tervezett útterületek a szomszédos területhasználatokba kerülnek visszatorlasztásra.

4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Berhida város Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök közös Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra kerültek a település védendő táji-, természeti értékei, értékes tájképi területei.

Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük azokat a védendő táji-, természeti értékeket, értékes tájképi területeket, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását és az egyes építési övezetek, és övezetek szabályozási követelményeit, valamint ismertetjük a védelmük érdekében javasolt településrendezési eszközöket.

4.1. VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

4.1.1. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Berhida közigazgatási területén meglévő vagy tervezett országos vagy helyi, jelentőségű természetvédelmi terület, természeti emlék nem található.

Berhida területén 3 db ex lege védett forrás található.

ex lege forrás neve	kat.szám	EOVX(m)	EOVY (m)
Berhida-forrás	F-4400-1057	580941	196710
Nepomuki-forrás	F-4400-1807	581070	196238
Ördög-kút	F-4400-3157	576837	199652

Berhida közigazgatási területén ex lege védett láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár nem található.

Az ex lege védett források a Településszerkezeti terven és a Szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerültek.

4.1.2. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Berhida közigazgatási területének szinte teljes külterületét érinti a Berhidai löszvölgyek (HUBF 20024) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület — Natura 2000 terület.

A Natura 2000 területtel érintett ingatlanok, valamint a Natura 2000 területen előforduló természeti értékek a I. Megalapozó vizsgálatok kötetben részletesen bemutatásra kerültek. A Natura 2000 terület a Településszerkezeti terven és a Szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerültek.

4.1.3. Országos ökológiai hálózat területei

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján

magterület:

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

ökológiai folyosó:

- északon a Kálóz-patak mente,
- a Séd-patak és a Cinca patak mente,
- a Natura 2000 terület Cinca-pataktól keletre található összefüggő terület.

puffer terület

- az északi erdőterületekhez kapcsolódóan, azoktól délre és keletre.

4.2. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES TERÜLETEK

4.2.1. Tájképvédelmi övezet területe

A közigazgatási terület északi része (magába foglalva az erdőterületeket), valamint a Berhidai löszölgyek Natura 2000 terület és annak térsége a belterülettől délre, a település nyugati határáig terjedően a Trtv. által kijelölt „Tájképvédelmi terület övezetébe” tartozik.

4.3. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A TRE felülvizsgálat során változatlanul a tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a berhidai tájtípusok jellegzetességét megtartó tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a vízbázisvédelmi területeken a védelmi elvárásoknak megfelelő tájhasználat biztosítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és a Veszprém megye Területrendezési Terve (VmTrT) tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása,
- a természetvédelmi területek értékeinek megőrzését elősegítő területfelhasználás és szabályozás kialakítása.

A terv kiemelt figyelmet fordít a Berhida közigazgatási területén az alábbi tájkarakterek megővésére, ill. tájjellegük erősítésére:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, a „Berhidai löszölgyek” Natura 2000 terület tájjellemzői,
- a vízfolyások, elsősorban Séd-patak menti területek.

E két területen előforduló **mezőgazdasági területeket** a TRE külön, sajátos területfelhasználásba; tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolta. 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.

A felülvizsgált TRE figyelembe véve a település természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

A síkvidéki mezőgazdasági tájkarakter területén jellemzően általános mezőgazdasági területek kerültek kijelölésre. E táj jellemzője a nagytáblás művelés, továbbá, hogy a mezőgazdálkodáshoz szükséges épületek hagyományosan a majorságokban kerülnek elhelyezésre. Általános mezőgazdasági területben nem indokolt a művelési ág megkötése - azon területek esetében ahol ez indokolt lenne, átkerültek a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek közé-, de megtartásra javasoljuk azt, hogy a beépítési lehetőségek a terület művelésének jellegétől, művelési ágától függően legyenek. Továbbra is cél, hogy ne legyen hangsúlyos a tájban az épületek látványa, ezért az épületek mennyiségét a lehető legkevesebbre kell szorítani, amennyire ezt az árutermelő mezőgazdálkodás lehetővé teszi.

Sajátos tájkaraktert képviselnek Berhidán a volt szőlőhegyek, kertes mezőgazdasági területek. Fontos lenne e területek esetében a történelmi múltra visszatekintő művelési módok fenntartása, a tájkarakter megőrzése. Ehhez kapcsolódóan 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 szinterei maradjanak. A műveléshez kapcsolódóan számos értékes, a termeléshez kapcsolódó egyedi tájértéknek

minősülő pince épület is fennmaradt, melyek megtartásra érdemesek, megőrzésük mindenképp biztosítandó. A területen épületek művelési ágától függetlenül, elhelyezhető, ugyanakkor kifejezetten nem javasolt, hogy kertés mezőgazdasági területen szőlőművelés esetén lakóépület elhelyezhető legyen, ez ugyanis veszélyeztetné a területhasználatot, a szőlőművelés megszűnését és lakóterületté alakulását eredményezheti akár középtávon is.

Az **erdőterületek** esetében a felülvizsgált TRE változatlanul megkülönbözteti a védelmi, gazdasági és a közjóléti rendeltetésű erdőterületeket. Védelmi rendeltetésű erdőterületbe a Natura 2000 területen levő erdőterületek és az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő, de Natura 2000 területbe nem tartozó elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületek tartoznak. A gazdasági rendeltetésű erdőterület besorolásba az Országos Erdőállomány Adattárban szerint elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolt, de Natura 2000 területen kívüli területek kerültek. A Séd-patak menti egyes belterületi szakaszokon a településszerkezeti terv közjóléti erdőterületre tesz javaslatot. E közjóléti erdőben a tájkarakter erősítése érdekében csak honos fafajok telepítése javasolt, a patakparton sétány kialakításával. Ily módon a patakparti területek szerves részeivé válhatnak a település zöldfelületi hálózatának, továbbá erősödne e területek ökológiai folyosó szerepköre is.

4.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzésé érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településrendezési eszközök/településterv készítése vagy módosítása során igazolandó biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BAÉ) szintentartása.** Az egyes BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete határozza meg. A vonatkozó előírások szerint az egyes településszerkezeti tervek módosításaikor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településterv elfogadásáig felhasználható 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (3) bekezdés, ill. a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerint készült tervek módosítása esetében a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdés].

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” jelű változások 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 **új településszerkezeti terv/településterv esetében a biológiai aktivitásérték számítás „újra indul”, a Településszerkezeti tervet elfogadó határozatban a további tervezések, a további településtervi módosítások számára rögzítendő/rögzíthető biológiai aktivitásérték egyenleg: 0.**

5. ZÖLDFELÜLETI-RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

A zöldfelületek esztétikai funkciójukon kívül kondicionáló, ökológiai és rekreációs szerepet töltenek be. Ha egy megtartandó zöldfelület nem tölti be mindhárom szerepkört, az esetben a zöldfelületet fejleszteni kell, a tervezett zöldfelületek kialakításánál pedig törekedni kell a hármas funkció betöltésére.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során a zöldfelület fejlesztés célja volt:

- települést kiszolgáló nagy méretű közpark létrehozása, mely helyet adhat különböző rekreációs funkciók számára, többszintű növényzettel és modern berendezéssel a helyiek igényeit kielégítheti, ugyanakkor ökológiai szempontból is fontos szerepet betölt,
- az újonnan kijelölt lakóterületek számára is biztosítani a zöldfelületi ellátottságot,
- helyet biztosítani a különböző sportolási és rekreációs tevékenységek számára zöldterületen belül.

A TRE felülvizsgálat a korábbi tervben kijelölt zöldterületeket megtartják, ezen kívül több új zöldterületet is kijelölnek.

5.1. KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK

A felülvizsgált TRE a tervezett Lakath János park számára kijelöl egy ~1,7 ha területű közparkot a Veszprémi út és a Kossuth Lajos utca kereszteződésénél található, korábban intézmény terület besorolású területből. A park kertépítészeti tervek alapján fog megvalósulni. A felülvizsgált TRE átsorolja továbbá 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. A lakóházak közötti jelenleg is zöldfelülettel borított terület kerül átsorolásra. Valamint kijelöl egy közkertet 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.

Javasolt minden új és meglévő zöldterület kialakításakor/felújításakor a többszintű növényzet alkalmazás lehetőségének megvizsgálása, majd a későbbiekben a felelős gondozása/karbantartása. Az esztétikus zöldfelületi kialakítás jó példaként szolgálhat a település egésze számára. Javasolt a közhasználatú zöldfelületek kialakítását szakember — vonatkozó jogszabály szerinti táj- és kertépítészeti tervezési területen tervezési jogosultsággal rendelkező tervező— bevonásával elvégezni. A szakszerűen elkészített tervnek számos előnye van. A zöldfelületek esztétikus kialakításán túl a szakember által készített terv biztosíthatja a zöldfelületek funkcionalitását, fenntarthatóságát, hosszú távú fennmaradását valamint nem utolsósorban a tervezett elemek és növények biztonságosságát a használók számára.

5.2. KORLÁTOZOTTAN KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak a jelentős zöldfelülettel, zöldfelületi értékkel bíró, idő-, vagy térbeli korlátozással üzemeltetett és fenntartott, de a rendelkezési időben közösségi használatra szánt létesítmény, tulajdonostól függetlenül. Ide tartoznak például a település temetői, nyilvános sportterületek, egyéb rekreációs területek stb.

Az új TRE eszközök a meglévő állapotot figyelembe véve, meghagyva a korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait, határolta le e területeket, új rekreációs területet kijelölésére azonban nem került sor. A sportolási, rekreációs fejlesztések számára közhasználatú zöldfelületek kerültek kialakításra.

Berhidán több temető is található: az összenőtt Berhida-Peremarton városrész északi részén, a Péti út és a Csokonai út kereszteződésénél levő területen helyezkedik el. Kiskovácsi területén szintén található egy temető. Ennek a Településszerkezeti terv nem jelölt ki újabb bővítési területet. Zsidó temető található a Vilonya felé vezető Veszprémi út bal oldalán. Ebben a temetőben ma már nem temetkeznek. Ezen kívül Berhida ÉK-i részén, a Péti út mentén K-i irányban tartalmaz a terv tervezett temető területet. Javasoljuk a már kialakult temetőkben a

lehetőségekhez mérten, az újonnan kialakításra kerülő temetőterületeken azonban feltétlenül az árnyékadó, lombhullató, nagy lombkoronájú fák telepítését, többszintű növényzet kialakítását, hiszen az árnyékos temetők a közeli lakóterületeken is kifejtik klímakiégnyelítő hatásukat.

További korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, mint az óvodák, bölcsődék, iskolák.

Minden újonnan kialakításra kerülő vagy felújításon áteső intézménykert esetében törekedni kell az adott funkcióhoz kapcsolódó igények minél teljes körűbb kiszolgálására, a rendelkezésre álló legkorszerűbb eszközök segítségével. A területek beépítése során figyelmet kell fordítani arra, hogy az adott funkció(k) betöltéséhez megfelelő méretű kert kialakítható legyen. Az óvodák, iskolák udvara speciálisan kialakítandó zöldfelület, melynek megtervezése szakmai feladat. A berendezések és a növények szakszerű kiválasztása elengedhetetlen a gyermekek védelme érdekében, a balesetek illetve a növények elfogyasztásából származó mérgezések elkerülése érdekében, így javasolt az ilyen kertek kialakítására kiemelt figyelmet fordítani, szakember —vonatkozó jogszabály szerinti táj- és kertépítészeti tervezési területen tervezési jogosultsággal rendelkező tervező— bevonásával.

Új sportterület nem került kijelölésre, a meglévő sportterületeket megtartja a terv. Ez a terület jelenleg nagy kiterjedésű gyeplépcső néhány idősebb impozáns lombhullató faegyeddel. Javasolt ezen idős fák megóvása, kezelése.

5.3. KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT ZÖLDFELÜLETEK

Berhida zöldfelületi rendszerének legjelentősebb alkotóelemei a lakóházak kertjei, a magánkertek. A közhasználat elől elzártak, ugyanakkor a jelentős növényzettel borított felületeknek meghatározó kondicionáló szerepük van. A legtöbb magánkertre jellemző a magas zöldfelületi borítottság, főként díszkertek, nagy gyepfelülettel, változatos fákkal, cserjékkel.

Köztük egy, kettő és három zónás kertek egyaránt előfordulnak. Az egyzónás –kifejezetten díszkertek– egyre gyakoribbá válnak, de a településen leginkább a kézzzónás kertek fordulnak elő –díszkert és haszonkert egyben–, a háromzónás pedig azon ingatlanok jellemzője, ahol gazdálkodást folytatnak, itt gazdasági épületek is találhatóak.

A zöldfelületi rendszer alakulása szempontjából fontos szerepet töltenek be az egyes telkek zöldfelületei. Településökológiai szempontból kívánatos lenne, ha az egyes építési övezetekben előírt minimálisan kialakítandó zöldfelületek többszintű növényállománnyal — fák, cserjék, talajtakarók, gyepfelület— kerülnének telepítésre. Gazdasági területek esetében javasolt a lehető legnagyobb területű, jó minőségű zöldfelület kialakítása, legalább a lakóterületekkel határos oldalain, például a telekhatárok mentén legalább egy vagy két sorban telepített fasorok, alattuk cserjesávval.

5.4. ZÖLDHÁLÓZATI ÖSSZEKÖTŐ ELEMELK

A település zöldhálózati összekötő elemei közé tartoznak az utak, és a vízfolyások melletti zöldfelületek. A településen az utak mentén különböző minőségű és milyenségű zöldsávok találhatóak. Általánosságban elmondható, hogy az út menti zöldsávok karbantartottak, növényzetük azonban hiányos, valamint nem ad egységes arculatot, karaktert a településnek. Azokban az utcákban, ahol az utca keresztmetszete, valamint a közművek elhelyezkedése megengedi, javasolt többszintű növényzet kialakítása.

6. KÖZLEKEDÉS

6.1. 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.

6.1.1. 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 eléri 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 hosszban 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.

6.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

6.2.1. 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: Ósi 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)

6.2.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Országos törzshálózati kerékpárút nem tervezett a városban.

6.5.1. 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.

6.5.2. 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/zöldsávon. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. A TRE VÁLTOZÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE KÖZLEKEDÉSI SZAKTERÜLET SZEMPONTJÁBÓL

6.8.1. Beépítésre nem szánt területből Beépítésre szánt terület lesz

a és b jelű változás

Amennyiben a tervezett kiszolgáló utak a tervezett területhasználat feltárásához, közúti kapcsolatának biztosításához nem szükségesek, közlekedéshálózati szempontból nem kell megtartani őket, így a tervezett módosításnak közlekedési akadálya nincs. Bár beépítetlen területhasználatból beépítésre szánt területhasználatba kerülnek a telkek, az egyik kisméretű lakóingatlan lesz, nagyon alacsony forgalomkeltéssel. A gazdasági területhez szabályozott, 3000 m² területűnél is nagyobb ingatlan esetében a beépítés előtt meg kell vizsgálni a várható közlekedési hatásokat és azok ismeretében szükséges a pontos betelepíthető funkcióról dönteni.

6.8.2. Beépítésre szánt terület Beépítésre szánt terület maradt

A. jelű változás

A vegyes területhasználatból lakóterületbe került ingatlan esetében, a lakófunkció által okozott várható forgalomkeltés kisebb lesz, mintha vegyes használatú, kevert funkcióval lenne betelepíthető a terület. A parkolás ingatlanon belüli megoldása kötelező. A módosításnak közlekedés szakági szempontból nincs akadálya.

B. jelű változás

A gazdasági funkcióból kertes lakófunkcióba kerülő terület viszonylag nagyméretű, de kialakítható 8-10 lakótelek megközelíthetősége adott, forgalomkeltése pedig várhatóan sokkal kedvezőbb lesz, mint a helyette építendő gazdasági területé lenne, így a módosítás közlekedés szakági szempontból támogatható.

6.8.3. Beépítésre szánt területből Beépítésre nem szánt terület lett

Az alábbi módosítások általánosan támogathatók közlekedési szempontból, mert egy beépítésre nem szánt területnek forgalomkeltése nem várható (legfeljebb üzemeltetésből adódóan, mint pl. egy közpark esetében), és a közúti megközelíthetőség sem feltétel a szabályozás módosításának.

I. jelű változás: Lakath János tér

A köztér kialakítása közlekedési szempontból támogatott. A fenntartó járművek megközelítési lehetőségét meg kell adni.

II. jelű változás: 1765/41 hrsz-ú terület

A lakóterület közparkba sorolása közlekedési szempontból támogatható.

III. jelű változás: Új feltáró út megvalósítása

A tervezett lakóterület feltárást biztosító útkapcsolat a 7202 j. országos mellékúthoz támogatható, de megvalósítás előtt szükséges a csomóponti távolságok ellenőrzése. A tervezett északi tehermentesítő út és a Veszprémi út körforgalmi csomópontjától a tervezett kikötés több, mint 250 m távolságban van, így belterületen elfogadható. A tervezett útszakasz szabályozási szélessége legalább 12 m legyen.

IV. jelű változás: Közkert

A módosításnak nincs közlekedés szakági vonatkozása.

V. jelű változás: Ezüst tanya

A tanya területén naperőműpark létrehozásának közlekedési akadálya nincs, de a terület megépítéséhez és üzemeltetéséhez a közúti kapcsolatot biztosítani szükséges.

VI. jelű változás: a csomópont szabályozásának korrekciója

A nagy területen elhelyezkedő csomópont területének szabályozása, az átláthatóság növelése közlekedésbiztonsági szempontból kifejezetten előnyös, így a módosítás támogatható.

6.8.4. Beépítésre nem szánt terület Beépítésre nem szánt terület maradt

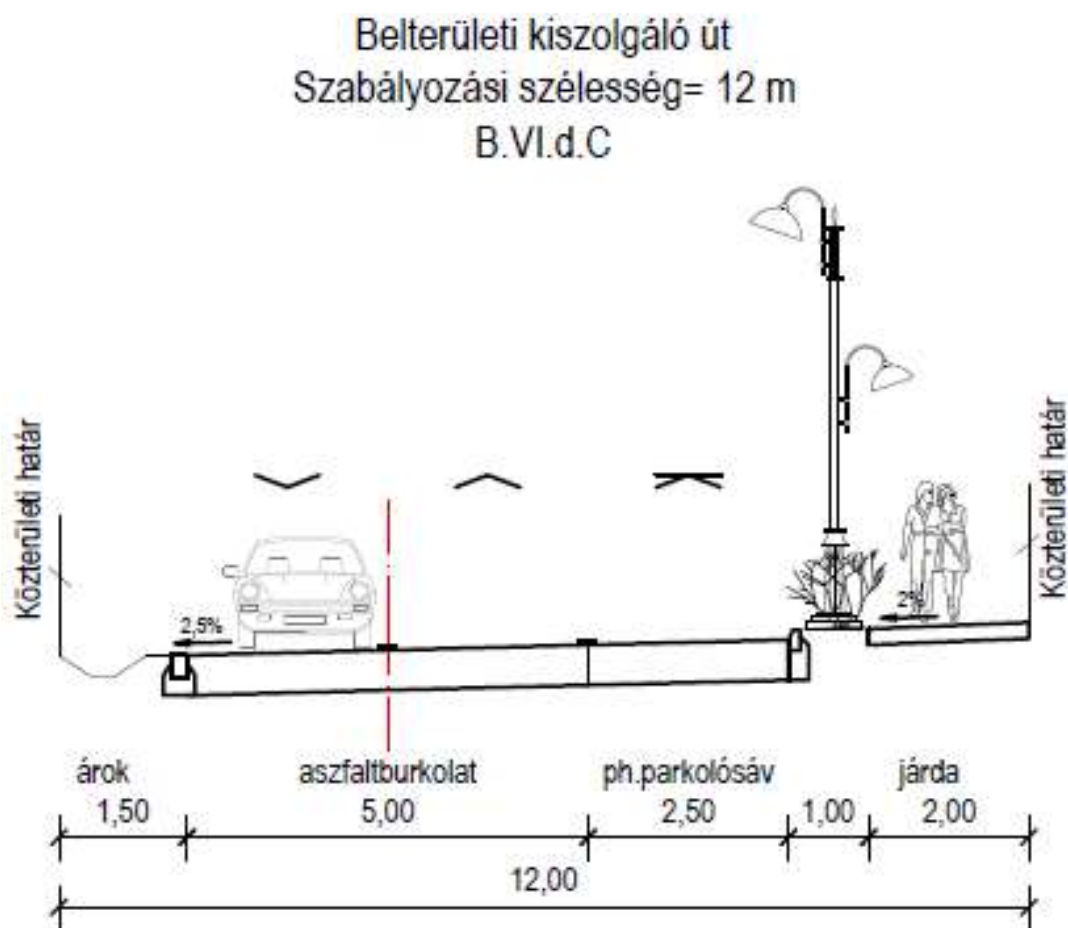
Fentiekhez hasonlóan a beépítésre nem szánt területek működésének közlekedési hatása elenyésző, kivéve, ha a közutak átsorolásáról van szó, mint a következőkben, ahol hálózati szempontokat is vizsgálni szükséges.

1. jelű változás: tervezett feltáró utak megszüntetése

Amennyiben a tervezett feltáró utak nem szükségesek a naperőműpark megközelítésére, mert annak máshonnan van közúti kapcsolata és más ingatlan érdekeit sem sérti, a közúti terület megszüntethető és hozzákapcsolható a mellette lévő gazdasági területhez.

2. jelű változás: feltáró út kialakítása

A tervezett lakóterület feltárást biztosító útkapcsolat a 7202 j. országos mellékúthoz támogatható, de megvalósítás előtt szükséges a csomóponti távolságok ellenőrzése. A tervezett északi tehermentesítő út és a Veszprémi út körforgalmi csomópontjától a tervezett kikötés több, mint 250 m távolságban van, így belterületen elfogadható. A tervezett útszakasz szabályozási szélessége legalább 12 m legyen.



Javasolt keresztmetszeti kialakítás

7. 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 rendezettnek. A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés, azonban, ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízvezetést. 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-Ósi 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 értéknovekedését. 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 naperóművek**

❖ **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 közcsatornás 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.

Azokon 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.

7.1. 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 vegyigyár 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 igénybevételére 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 engedélyezéssel 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.

7.2. 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, Papkesziről, 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 búzzárral nem rendelkeznek 150 m. A szennyvízcsatorna-hálózat anyaga KG-PVC, a szennyvíznyomó-vezetéké pedig KPE.

A közcsatornás szennyvízelvezetés település szintű kiépítésének megoldása, mivel jelenleg 81 %-os az ingatlanok közcsatorna 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 gazdaságosabb 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 közcsatorna csatlakozás kiépítésével támogatható.

Szigorú szennyvízkezelési szabályozást igényel a település vízminőség-védelmi terület övezetén való fekvése. Elsődlegesen a szennyvízelvezetést közcsatorna hálózati csatlakozással kell megoldani, külterületen, beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén is, ha az elérhető távolságban fekszik a közcsatorna 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.

7.3. 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 mellék utak 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 Pálfai-féle belvízi veszélyeztetettségi nyilvántartás szerint mérsékelten belvízzel veszélyeztetett, ahol a felszíni vízrendezés megoldása fokozottabban szükséges.

A javasolt új fejlesztési területeken, ahol ahhoz feltárási 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.

7.4. ENERGIAELLÁTÁS

A helyzetfeltárási 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 élnélő 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.

7.4.1. 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 távvezetékét 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 kiefeszültségű elosztóhálózatról elégítik ki közvetlenül a fogyasztói igényeket. A kiefeszültségű elosztóhálózatok is föld felett, oszlopokra fektetve üzemelnek a település területén.

A település belterületén a közvilágítás a kiefeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaire 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 meglévő közép- és kiefeszültségű 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.

7.4.2. 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 előállítása 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 beszerzés lehetősége és normalizálódik az árszintje, akkor hosszabb távon teljesen kiszorul az ellátásból.

7.4.3. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

8. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Berhidán a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn.

8.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME

A tervezési terület geológiai, talajtani adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.12.1. fejezetében, a terület használatát korlátozó földtani-, talajtani tényezők, valamint a talaj

minőségét befolyásoló tényezők a Megalapozó vizsgálatok 2.17.1. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződésérzékenysége, védelme szükségessé teszi, hogy a Településszerkezeti terv elhatározásai szerint újonnan beépítésre kerülő területek, további mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhessen. A talajszennyezések és a felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében betartandó feltételek között összefüggések vannak, a talajvédelmi feltételek egyben szolgálják a felszín alatti vizek védelmét is, és fordítva.

Berhida közigazgatási területén az OTrT és VmTrT 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 közigazgatási terület teljes egésze **nitrátérzékeny**. A közigazgatási terület északnyugati része és a Veszprémi Séd nyugati oldalán a belterülettől északra levő területsáv már 2006 óta, a közigazgatási terület többi része 2013 óta kijelölt nitrátérzékeny terület. Ezekben a területeken mezőgazdasági tevékenységet a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni. A 27/2006 (II. 7.) Kormányrendelet előírásai különösen az állattartókat érintik, az állattartó telepek trágyatárolási gyakorlatát szabályozza szigorúan.

A közigazgatási területen egy külszíni művelésű bányatelek található, a „Berhida I. – homok” védnevű bányatelek. További megkutatott terület, tervezett bányatelek az államigazgatási illetékes szerv adatszolgáltatása szerint nem található a közigazgatási területen.

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

Az építkezések, tereprendezések során a **termőföld, a humusz védelméről** a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszréteg letermelésére, szakszerű deponálására, valamint a feltöltésre használható anyagok minőségére vonatkozó előírásokat országos szintű jogszabályok határozzák meg. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

Az 1992-ben felszámolt Peremartoni Vegyipari Vállalat tevékenysége során jelentős mértékben **elszennyeződött a talaj és a felszín alatti vizek**. A Peremartoni Vegyipari Vállalat területén 1922 és 1992 között folytattak ipari robbanóanyag-gyártási tevékenységet, amely később folyékony műtrágya-gyártással és kénsav előállításával bővült. Az állami vállalat azonban 2002-ben jogutód nélkül megszűnt, ezért a kármentesítés az állam feladata lett. A különböző vegyipari technológiák alkalmazásából visszamaradt hulladékokat és melléktermékeket műszaki védelem nélkül vállalathoz tartozó ingatlan felszíni mélyedéseiben, a talajtakaróra vagy közvetlenül a dolomitrétegre, nyílt karszterületre rakták le. Itt végezték a piritgyörk (ipari melléktermék) és egyéb vegyipari hulladék ártalmatlanítását, égetését is,

aminek maradékát az egyenetlen terepfelszín mélyedéseibe deponálták. A Peremartoni Vegyipari Vállalat A 2005-ben készült tényfeltárási dokumentáció szerint veszélyes hulladék és inert hulladék lerakása történt 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 vizsgálati eredmények alapján megállapítható volt, hogy a terület erősen szennyezett fémekkel, nehézfémekkel (diklór-benzol, szulfát, arzén, nikkel, kadmium) és különböző szénhidrogénekkal (PAH, TPH). A terület közvetlenül határos a Pétfürdői vízbázis "B" hidrogeológiai védőterületével, emiatt kiemelten fontos feladat a terület kármentesítése. A terület bekerült az Országos Környezeti Kármentesítési Programba (OKKP). 2009-ben újabb tényfeltárási dokumentáció készült, amely megállapította, hogy 2005 óta az erózió és egyéb hulladékmozgások hatására a szomszédos területek is elszennyeződtek (Berhida 016, 017/5, 017/6, 017/7 és 017/10 hrsz.). A Közép-dunántúli KTVF elrendelte a terület kármentesítését. A kármentesítés célja, hogy megakadályozza, hogy a szennyeződések a mélyebb fekvésű kőzetekből a karsztvíz készletekbe és a Kalóz-patakba is bekerüljön. A kármentesítés uniós projekt keretében történt, ill. történik (KEOP projekt).

A kármentesítés három ütemben zajlott, ill. zajlik:

A kármentesítés I. ütemének kármentesítési beavatkozási szakasza lezárult. Ennek keretében 2012. április és 2013. májusa között a Peremartoni Vegyiművek tevékenysége során felhalmozódott 88 762 t (51085m³) hulladék és szennyezett földtani közeg kitermelésre és elszállításra került az ún. ÉNy-i bányaterületről (Berhida 06/36, 016, 017/5-7, 017/10 hrsz.) előkezelő, ill. hasznosító/ártalmatlanító szervezett telephelyére. A kialakult munkagödrök visszatöltése igazolt helyről származó, szennyezetlen humusz és töltőanyag beszállításával történt, melyet tereprendezés és növénytelepítés követett.

A kármentesítés II. ütemében, 2020 és 2023 a szomszédos területek kármentesítése történt meg. Eltávolították a szennyezett talajt, elkészült a T5 jelű iszapkazetta anyagának helyszíni bevédése, kialakították a gyűjtő- és szikkasztó drénhálózatot, a diklór-benzol és központi vízkezelőt, a monitoring rendszert, amellyel megkezdődött a talajvíz kármentesítése. A cél a „D” kármentesítési célállapot határérték elérése a környezetvédelmi hatóság által megadott paraméterekre.

A kármentesítés III. ütemében, 2023 augusztus 29-ig, a műszaki védelem nélküli iszaptárolók által okozott kockázatoknak az igazoltan elfogadható szintre csökkentésére kerül sor, a környezetet veszélyeztető állapot megszüntetésére a környezeti kármentesítési beavatkozás elvégzésével, a távlati vízbázis védelmének biztosítására. Ebben az ütemben a kármentesítés során a következő tevékenységek elvégzésére kerül sor: a T1 jelű tároló anyagának helyszíni bevédése műszaki védelemmel ellátott térben, a T2, T3, T4, T6 és T7 jelű tárolók anyagának eltávolítása, ártalmatlanítása.

8.2. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A tervezési terület vízrajzi adottságai a Megalapozó vizsgálatok 2.12.1. fejezetében, a vizek minőségét befolyásoló tényezők, valamint vizek védelme érdekében a terület használatát korlátozó tényezők a Megalapozó vizsgálatok 2.17.2. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terve szerint (VGT3) Berhida közigazgatási területnek nagyrészen 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.

Berhida közigazgatási területe a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján **a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen**

levő település, illetve ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei **kiemelten érzékeny kategóriába** tartoznak (gyakorlatilag a nyílt karszt területek és a Pétfürdői vízbázis „B” hidrogeológiai védőövezete).

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

- Berhida—Ósi 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 123/1997. (VII.18). Kormányrendelet tartalmazza a vízbázisok védőterületeire, hidrogeológiai védőövezeteire vonatkozó előírásokat. a védelmi területeken folytatható rendelkezik a vízbázisok védelméről. A rendelet szabályozza vízbázisok védő területein, hidrogeológiai védőövezetein belül folytatható tevékenységeket, ill. a tevékenységek folytatásának feltételeit. A Berhida—Ósi vízbázis kijelölő határozata további előírásokat tartalmaz a vízbázis „B” hidrogeológiai védőidomán belüli területeket a területhasználatra és a folytatható tevékenységekre vonatkozóan. A vízbázisok védő területein, hidrogeológiai védőövezetein belül a 123/1997. (VII.18). Kormányrendelet előírásait, és amennyiben a vízbázis rendelkezik kijelölő határozattal, a kijelölő határozat előírásait figyelembe véve változtathatók meg a területhasználatok.

A közigazgatási területet érinti az OTTrT-ben lehatárolt „az országos vízminőség-védelmi terület övezete”. 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 földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szükségessé teszi, azt az alapvető környezetvédelmi elvárást, hogy a közigazgatási területen mindennemű tevékenység csak a talaj- és felszín alatti vizek szennyeződését kizáró módon történhet.

Gazdasági-, mezőgazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyeken belül előkezelendők. Burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezést okozó tevékenységek. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

8.3. LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELLEM

A közigazgatási területen jelenlegi emissziós helyzetét (légszennyező forrásait) és immissziós helyzetét a Megalapozó vizsgálatok 2.17.3. fejezete részletesen bemutatja.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Berhida közigazgatási területét **a „10. Az ország többi területe” zónába** sorolta. Berhida közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:

Zónacsoportok légszennyező anyagokként

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajkö-zeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a)pirén
Berhida	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A településen lévő gazdasági területek bővítése nem tervezett, ezért valószínűleg nem várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Amennyiben mégis új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezésére kerül sor, az kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát és a térség ökológiai sérülékenységet figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

A közigazgatási területen nem található levegőtisztaság-védelmi szempontból kijelölt védelmi övezettel —ahol enyhébb határértékek tartandók be— rendelkező létesítmény. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ilyen rendeltetésű különleges területet, zöldterületet) nem érinti.

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

A közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására. (Isd. részletesebben Közmű javaslatok fejezetet)

A település levegőminősége romlásának megakadályozása érdekében is az engedélyezési eljárások során meg kell követelni az előírt növénytelepítések megvalósítását.

8.4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A közigazgatási területen a jelenlegi zajforrásokat és zajhelyzetet a Megalapozó vizsgálatok 2.17.4. fejezete részletesen bemutatja.

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.

Berhida belterületét érintő két országos útvonal zajterhelése rendszeresen meghaladja a ZajhÉR.-nem meghatározott, az adott kategóriájú, új építési utakra vonatkozó zajterhelési határértékeket:

útszakasz	beépítés jellege	Nappali zajterhelés(dB) (06-22 óra)	határérték* nappal (dB)	Éjjeli zajterhelés (dB) (22-06 óra)	határérték* éjjel (dB)
7202 j. út	laza kertvárosias	63,23	60	56,07	50
7207 j. út	kertvárosias és laza kertvárosias	65,25	60	58,41	50

forrás: Beszámoló a lakóhelyi környezet állapotáról 2020, Berhida Város Polgármestere

*: határérték hasonló szerepű új építésű út esetén

A településen áthaladó **vasút**vonalon 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)

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZajhÉR.) 3.sz. melléklete tartalmazza a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken.

A ZajhÉR. kimondja, hogy a 3.sz. mellékletében szereplő határértékeknek:

- új tervezésű, vagy
- megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

A zajterhelési határértékek a zajtól védendő területeken a zajtól védendő homlokzatok előtt tartandók be. A rendelet szerint a zajtól védendő területek az alábbiak:

- Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek
- Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
- Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
- Gazdasági terület

Zajtól védendő homlokzatnak a zajtól védendő területen elhelyezkedő épületnek az a homlokzata tekintendő, amely zajtól védendő helyiséget határol. A jogszabály szerint zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

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 településrendezési eszközök törekedtek arra, hogy **új gazdasági területek** környezeti zajra érzékeny területekkel határosan védőerdősávval, ill zöldfelületként kialakítandó teleksávval kerülhessen kijelölésre. Újabb környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési folyamatok során.

Az oktatási- és egészségügyi rendeltetésű területek **csendes övezet**et igénylő rendeltetéseknek tekinthetők. Csendes övezet esetén az adott zajtól védendő területhasználatra meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb határérték teljesülése az elvárás. Ezért ilyen rendeltetésű épületek tervezésekor törekedni kell arra, hogy a telken belül az épületet úgy kerüljön elhelyezésre, és az épületen belül a zajtól védendő helyiségeket úgy kerüljenek tervezésre, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt a környezeti zajszintek az adott területfelhasználásra vonatkozó határértéknél 5 dB-lel kisebb értékek teljesüljenek.

8.5. HULLADÉKKEZELÉS

A közigazgatási területen a hulladékok kezelésének helyzetét a Megalapozó vizsgálatok 2.17.6. fejezete részletesen bemutatja.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A településen a hulladékok kezelése, ártalmatlanítása megoldott. A **települési szilárd hulladék**, valamint a szelektíven gyűjtött hulladékok begyűjtését a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. végzi. A településről a lakossági hulladékot a kihelyezett szabványosított gyűjtő-edényekből hetente szállítják el, a szelektíven gyűjthető hulladékok esetében minden évben kiadvány formájában tájékoztatja a lakosságot, hogy melyik hónapban, melyik szelektíven gyűjthető hulladékot szállítja el. A közszolgáltatás a település lakott területein teljes. Az összegyűjtött nem veszélyes települési szilárd hulladékot a polgárdi hulladéklerakóban helyezik el. A hulladéklerakó az EU előírásainak megfelelő műszaki védelemmel rendelkezik. A hulladéklerakó települési szilárd hulladék (kommunális), zöldhulladék, lom hulladék és építési hulladékot (inert) fogadására képes. Továbbá képesek a szerves hulladékok hasznosítására (komposztálás) az újrahasznosítható, valamint veszélyes hulladékok szelektálására, a szelektált hulladékok átcsomagolására (bálázás).

A szennyvízhálózat kiépítettsége a településen gyakorlatilag teljes. A szennyvízbekötések száma magas, a közműolló 90% feletti. A keletkező és csatornán elvezetett szennyvíz tisztítását a Bakonykarszt Zrt. által a településen üzemeltetett szennyvíztisztító telep (395/4 hrsz.) végzi. A szennyvíztisztítóba négy település szennyvizei kerülnek: Berhida, Papkeszi, Csajág és Küngös települések. A tisztított szennyvizek befogadója a Veszprémi-Séd, az elfolyó szennyvíz minősége megfelelő. 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.

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

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

A lakossági veszélyes hulladékok átvételére a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. által üzemeltetett hulladékudvarokon (Adony, Polgárdi, Sárbogárd) van lehetőség. Berhida közigazgatási területén nem üzemeltet a cég hulladékudvart.

Az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

9. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

Berhida hatályos településrendezési eszközeit 2015-ben fogadta el az Önkormányzat. A településrendezési eszközökhöz a vonatkozó jogszabály szerinti tartalmi követelmények szerinti Települési örökségvédelmi hatástanulmány készült 2013/015-ben. A Települési örökségvédelmi hatástanulmány:

- építészeti, művi értékekkel foglalkozó fejezeteit Mezei László okl. építészmérnök, Pápai Építész Stúdió Kft.
- a régészeti értékkel foglalkozó fejezeteit Dr. Dénes József régész, ARTEUS Tanácsadó és Szolgáltató Bt. készítette.

Mivel a Települési örökségvédelmi hatástanulmány 10 éven belül készült, ezért a vonatkozó jogszabályok szerint új Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, a meglévő hatástanulmány kerül kiegészítésre.

9.1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLATOK

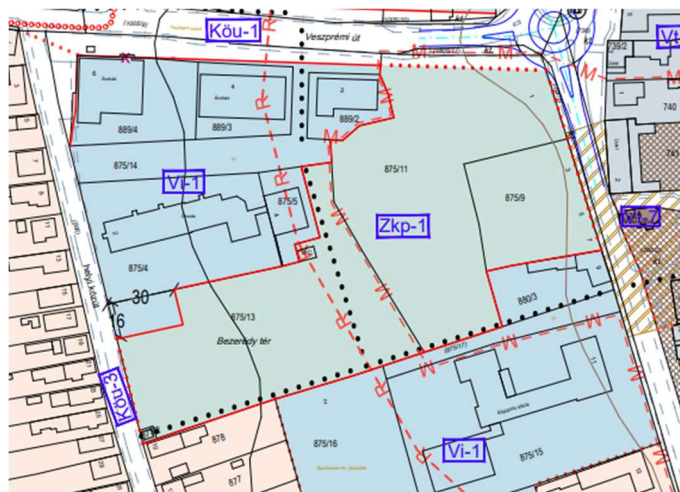
A TRE felülvizsgálat

- I. Megalapozó vizsgálatok
 - 2.14.4. fejezet mutatja be Berhida épített környezetének értékeit,
 - 2.14.4.2. fejezete a régészeti területeket, régészeti érdekű területeket ismerteti
- III. Településszerkezeti terv leírás
 - 6.1.1., 6.1.2. fejezetei az országos védelem alatt álló épített környezeti értékeket
 - 6.1.4. fejezete a helyi védelem alatt álló épített környezeti értékeket
 - 6.1.3. fejezete a régészeti értékeket mutatja be.

9.2. A TRE FELÜLVIZSGÁLAT VÁRHATÓ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSAI

A TRE felülvizsgálat során változással érintett területeket ismerteti, bemutatja a:

- III. Településszerkezeti terv leírás 3.melléklete, 3.1. melléklet táblázatos formában szövegesen, a 3.2. VÁLT jelű tervlap térképen (a hatályos Településszerkezeti terven jelölve) ábrázolva,
- V. Alátámasztó javaslatok 3. fejezete területfelhasználási egységenként mutatja be a jelentősebb változásokat.



véleményezte az Országos Építészeti Tervtanács. A tervtanács külön vizsgálta, hogy a kiemelten védett műemlék melletti területen a tervezett beruházás megvalósulása esetén érvényesülnek-e a műemléki érték hiteles és meghatározó módon történő megjelenése szempontjai érvényesülnek-e. A Tervtanács 226/2021 számú tervtanácsi véleményében megállapította, hogy a „tervben rögzített szabadtér és tájépítészeti megoldások nem mondanak ellent építészeti és őrségvédelmi szempontoknak”

— **a változással érintett terület nagy része régészeti lelőhellyel érintett.** A Lakath János park beruházója, Berhida Város Önkormányzata a parképítési munkái vonatkozásában örökségvédelmi bejelentést tett. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és örökségvédelmi Főosztálya VE/51-ÉTDR/5515-2/2021 ügyiratszámú hatósági bizonyítványában az örökségvédelmi bejelentést tudomásul vette. A hatósági bizonyítvány tartalmazza a beruházás megvalósítása esetén betartandó régészeti és örökségvédelmi kikötéseket. Régészeti kikötések az alábbiak:

1. A feltöltéssel nem érintett területen, a jelenlegi terepszinthez képest 30 cm mélységet meghaladó földmunkákat (zenepavilon és ülőfalak alapozása; szökőkút és térkő burkolat építése; telepítendő fák ültetőgödreinek kialakítása; közmű építés; tereprendezés) a gyűjtőterületén érintett Laczkó Dezső Múzeummal (8200 Veszprém, Török I. u. 7.) történt előzetes egyeztetés után, a múzeum régész szakemberének jelenlétében, régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti földmunka régész irányításával végezhető, olyan (iszapoló vagy rézsűző kanállal felszerelt) munkagéppel, amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. A munkák során a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.
2. Régészeti jelenség előkerülése esetén a munkálatok felfüggesztése mellett a beruházás területére eső régészeti jelenségeket, objektumokat fel kell tárni. A régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A TRE felülvizsgálat során külterületi területeket érintően újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Új beépítésre szánt terület belterületen egy-két telket érintve került kijelölésre:

- **„a” jelű változás** során egy kertvárosias lakóterületen belüli útszakasz (hrsz.: (1815)) kerül falusias lakóterületbe besorolásra, a módosítással érintett terület nagysága 882,1 m². A módosítással érintett területet sem épített örökségvédelmi terület, sem régészeti lelőhely nem érint. **A módosítás hatása örökségvédelmi szempontból semleges.**
- **„b” jelű változás** során kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül átsorolásra közlekedési területből. A módosítással érintett terület nagysága 6047,9 m². A módosítással érintett területet sem épített örökségvédelmi terület, sem régészeti lelőhely nem érint. **A módosítás hatása örökségvédelmi szempontból semleges.**

A többi változás nem érint sem művi értékvédelmi-, sem érint régészeti érdekű területet.