

PÉTFÜRDŐ



TELEPÜLÉSTERV - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
Javított anyag
2026. május

Völgyzugoly Műhely Kft.

PÉTFÜRDŐ TELEPÜLÉSTERV

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT JAVÍTOTT ANYAGA



Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata
Cím: 8105 Berhidai út. 6/c
Tel.: 88/588-910

Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel.: 1-439-0490, 70-944-3221, 20-913-8575,
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2026. március
VZM 1871/24
petfurdo_vizsg_241028

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 01-5583	
	Fóthi Annamária okl. településmérnök TT 13-1759	
	Kenyeres Krisztina okl. településmérnök	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	Marján Melinda okl. tájépítésmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
Közlekedés	Horváth Tünde okl. építőmérnök TK 01-5282 (Green avenue Kft.)	
Közműellátás	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési- városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Térinformatika	Sághy Bálint térinformatikus	
Munkatárs	Kőházi Balázs Településmérnök hallgató	
	Könczöl Bálint Tájrendező- és kertépítésmérnök hallgató	
	Gerlei Réka Településmérnök hallgató	
Főépítész	Bogdán László	

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ	7
2. KÖZSÉGI ALAPADATOK	10
3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK	11
4. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	12
4.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	12
4.2. HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	14
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	15
5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	15
5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE	17
5.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE.....	21
5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK.....	24
5.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI	25
6. TERVI ELŐZMÉNYEK	26
6.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK	26
6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMELK	26
6.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET	29
6.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	29
7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE	30
7.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK	30
7.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA	30
7.1.2. A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE.....	31
7.1.3. TÉNYLEGES SZAPORULAT	31
7.2. LAKÁSÁLLOMÁNY	32
7.3. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE	32
7.4. A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE.....	33
8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	33
8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	33
8.1.1. OKTATÁS	33
8.1.2. EGÉSZSÉGÜGY	34
8.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS	34
8.1.4. KULTÚRA	35
8.1.5. SPORT, REKREÁCIÓ	35
9. PÉTFÜRDŐ GAZDASÁGA	35
9.1. A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE	35
9.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI	36
9.3. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGE	38
9.4. INGATLANPIACI VISZONYOK	39

10. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS	40
10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS	40
10.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS	40
11. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT	42
11.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE	42
11.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA	43
11.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMELK, TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT	45
11.3.1. BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT	47
11.3.2. KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT	48
11.4. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA	49
12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	51
12.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA	51
12.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI	55
12.2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLÉKEK	55
12.2.2. HELYI VÉDELEM.....	55
12.2.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK.....	56
13. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.....	57
13.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	57
13.1.1. ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK.....	57
13.1.2. VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK.....	57
13.1.3. FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET	58
13.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK	59
13.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK	60
13.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	60
13.3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELÖLT VÉDETT TERÜLETEK	61
13.3.3. MEGŐRZENDŐ TÁJJELLEG, TÁJI ELEMELK ÉS ELEMEGYÜTTESERK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI.....	62
13.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMELNEK BEMUTATÁSA	63
14. KÖZLEKEDÉS	65
14.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK	65
14.1.1. FORGALMI VIZSGÁLAT	65
14.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS.....	67
14.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	69
14.3.1. KÖZÚTI	69
14.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS	69
14.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	69
14.5. PARKOLÁS.....	69
15. KÖZMŰVESÍTÉS	70
15.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL	70
15.2. VÍZIKÖZMŰVEK	71

15.2.1.	VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS	71
15.2.2.	TŰZIVÍZ ELLÁTÁS	71
15.2.3.	SZENNYVÍZELVEZETÉS	71
15.2.4.	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	71
15.3.	ENERGIAKÖZMŰVEK	72
15.3.1.	ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS	72
15.3.2.	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	72
15.3.3.	FÖLDGÁZELLÁTÁS	72
15.3.4.	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIA- GAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI	72
15.3.5.	AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE	73
15.4.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	73
15.4.1.	VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK	73
15.4.2.	VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS	73
16.	KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK	74
16.1.	TALAJVÉDELEM	75
16.2.	FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	76
16.3.	LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME	76
16.4.	ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS	77
16.5.	HULLADÉKKEZELÉS	78
16.6.	VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS	78
17.	KATASZTRÓFAVÉDELEM	79
17.1.	KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS	79
17.2.	ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG	79
17.2.1.	ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK	79
17.2.2.	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK	79
17.2.3.	MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK	79
17.2.4.	ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM	79
17.3.	ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON	80
17.4.	ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK	80
17.4.1.	ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLETEK, BARLANGOK ÉS PINCÉK TERÜLETEI	80
17.4.2.	CSÚSZÁS, SÜLLYEDÉSVESZÉLES TERÜLETEK	80
17.5.	EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK	80
18.	A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE	81
19.	MELLÉKLETEK	82

TERVLAPJEGYZÉK

V1	Területhasználat vizsgálat
V2	Tulajdon vizsgálat
V3	Telekméret vizsgálat
V4	Beépítettség vizsgálata
K-1	Közlekedéshálózat
K-2	Külterületi közlekedési átnézeti térkép
K-3	Belterületi közlekedési átnézeti térkép
K-4	Közösségi közlekedés
KV-Víz-1	Vízellátás
KV-Víz-2	Vízellátás
KV-Csát-1	Vízvezetés
KV-Csát-2	Vízvezetés
KV-Gáz-1	Hőellátás
KV-Gáz-2	Hőellátás
KV-Vill	Villamosenergia-ellátás

1. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Pétfürdő hatályos településrendezési eszközei 2013-ban készültek, melyet az eltelt időszak óta többször módosítottak. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (továbbiakban: OTÉK), hatályba lépett a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény.

További jogszabályi változás, hogy 2019. január 2-án hatályba lépett az ország területrendezési terveit egy törvénybe összefoglaló Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT), valamint hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

A legfrissebb nagyszabású jogszabályi változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) életbe lépése, mely jelen tervkészítést jelentősen befolyásolja és a hatályos településrendezési eszközök időbeni alkalmazhatóságát korlátozza.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2027. július 1-ig jóvá kell hagyniuk az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeiket. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a helyi építési szabályzat hatályát veszti, s az új településrendezési eszközök elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete az új tervműfajoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (együttesen településterv) készítéséről döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A település településfejlesztési tervének és településrendezési tervének készítése egy eljárásban történik.

A KÉSZÜLŐ TERVEK

Pétfürdőn településterv készül, mely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési terv (továbbiakban: TFT)** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A TFT a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A TFT elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A TFT feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Pétfürdő számára, amellett, hogy a TFT részeként megjelenő stratégia és cselekvési program a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket is tartalmaz.

A TFT-t követően, abban foglaltakkal összhangban az önkormányzat településrendezési tervet készít, mely a települési önkormányzatok esetében a **helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv (továbbiakban: SZT). A HÉSZ az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok megállapítása mellett - megjelenik a fenntartható fejlődés térbeli-fizikai kereteinek meghatározása, és a zöldinfrastruktúra biztosítása is.

A készülő településrendezési terv feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Pétfürdő területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területhasználat, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az R. tartalmi elvárásainak megfelelően készülnek, az R.-ben foglalt eljárás szerint.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervet a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat hatályon kívül helyezte a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (IX.1.) önkormányzati rendeletét. A partnerségi egyeztetés így az R. szabályai szerint történik.

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az E-TÉR felületén beérkezett adatok felhasználásával és helyszínelés alapján készül. Ezt követően készül el a TFT tervezete, majd a TRT tervezete, mely a TFT tervezetében foglaltakkal összhangban kerül kidolgozásra. A tervezetek véleményezésre történő kiküldése, valamint a tervezetek partnerségi egyeztetése előtt az önkormányzat dönt, hogy a tartalommal egyetért, illetve mely részeket szeretné módosítani. A döntésnek megfelelően készül el a véleményezési anyag. A TFT véleményezése a TRT egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy, teljes eljárásban zajlik.

Az adott szakasz kezdeményezése a dokumentumok E-TÉR felületére való hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

- Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül tölti fel írásos véleményét.
- Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.
- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR rendszerébe fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. A vélemény 6 hónapig érvényes.

ZÁRÓ SZAKASZ

- Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet.
- A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
 - 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezés elfogadásához, vagy
 - 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy
 - 10 napon belül - a hiányok pontos megnevezésével - hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezetet.
- Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtervezés elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR rendszerébe.

Az önkormányzat a településtervezés elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A TFT-t az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.



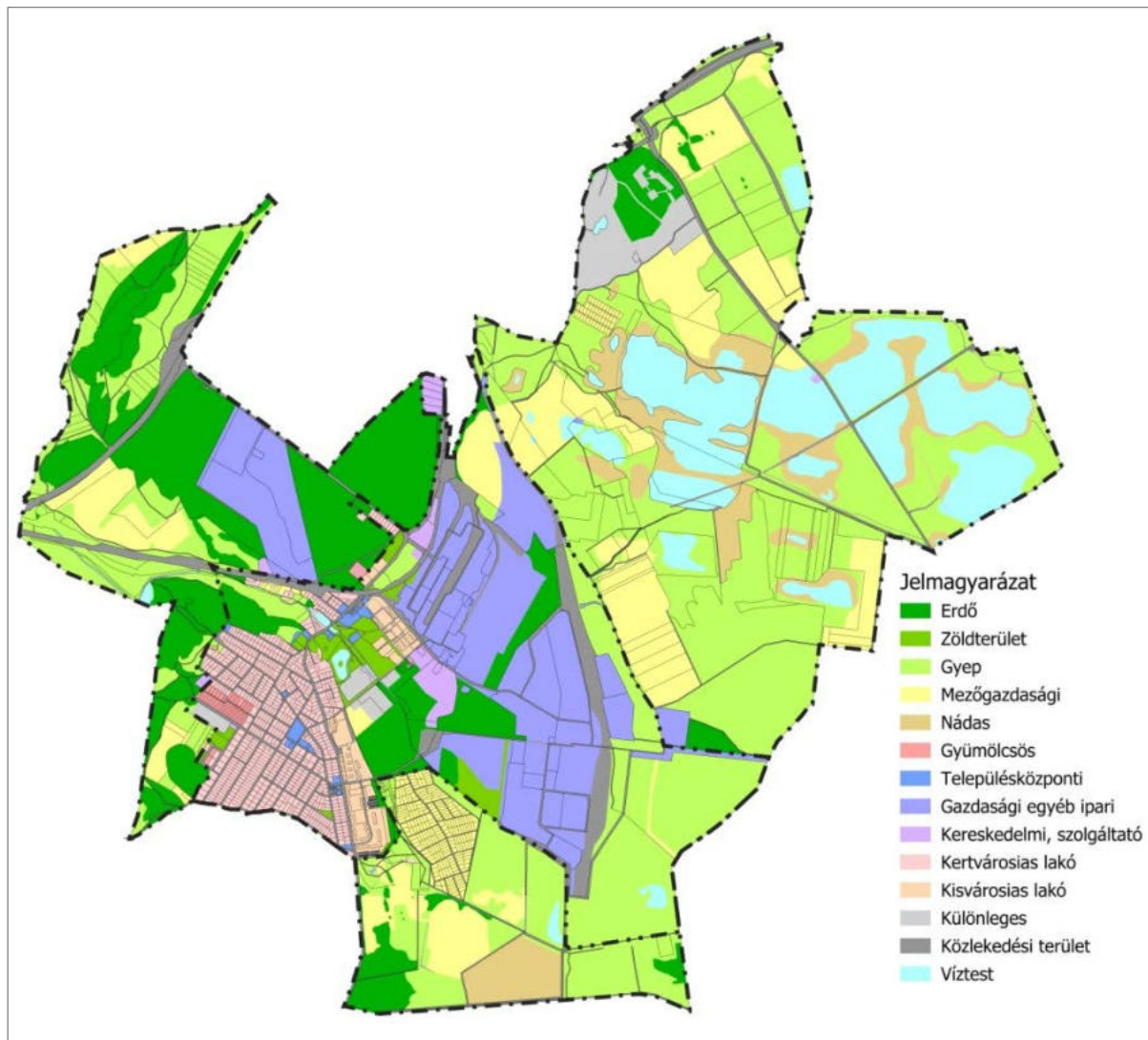
Jelen dokumentáció a településtervezés készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat javított anyaga.

2. KÖZSÉGI ALAPADATOK

Pétfürdő területének nagyságát, lakosságát, valamint lakásállományát az alábbi táblázat mutatja.

Pétfürdő	
Terület (ha)	1732,52
Belterület	507,30
Külterület	1225,22
Lakosság (fő)	451860
Lakásállomány (db)	1955

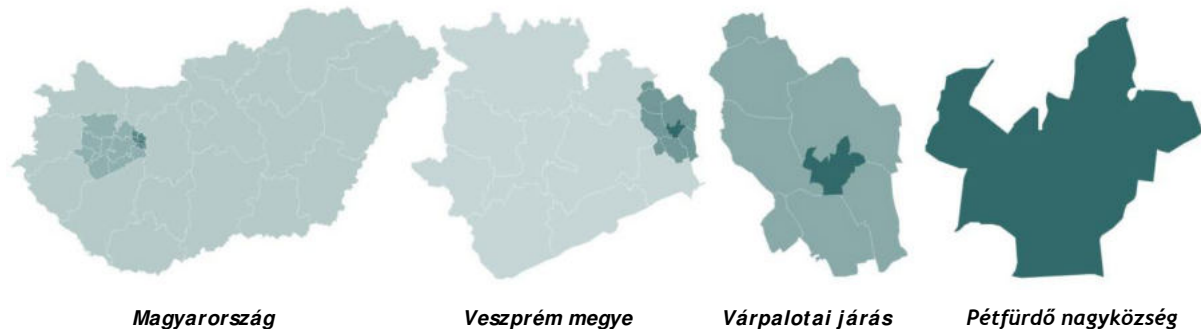
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatás és KSH 2024-es adatok)



Pétfürdő térbeli elrendeződése (Forrás: saját szerkesztés)

3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Pétfürdő Veszprém vármegye keleti határában, a Várpalotai járásban található, Veszprém és Székesfehérvár között félúton. A vármegyeszékhelytől, Veszprémtől 23 kilométerre keletre, Székesfehérvártól pedig 30 kilométerre nyugatra. Pétfürdő a járásközpont felől a Berhida felé vezető 7207 jelű országos mellékúton, Veszprém és Székesfehérvár felől a 8-as számú főúton keresztül érhető el. A településen a Dunántúli-középhegység húzódik keresztül, közigazgatási területe három tájegység találkozásánál fekszik. Északnyugaton a Veszprémi fennsík dolomitkarsztja, délen a Mezőföld északi pereme, keleten a sárrét vizes területe a meghatározó. A Sárrét tórendszere, a Cseri erdő és a Péti-hegy lankái változatos településképet eredményeznek.



Pétfürdő nagyközség elhelyezkedése (Forrás: saját szerkesztés)

A települést északról Várpalota, délkeletről Ősi, délről Berhida, nyugatról pedig Őskü határolja. Legmeghatározóbb környező városa Várpalota, amely széleskörű intézményi, kereskedelmi és szolgáltatói funkcióival jelentős szerepet tölt be a település életébe. Várpalota településre gyakorolt hatását az is igazolja, hogy Pétfürdő 1997-ig a járásközpont városrésze volt, önálló önkormányzattal nem rendelkezett.

Pétfürdő település-hálózatban betöltött szerepkörét egyértelműen meghatározza az 1930-as évek óta jelen lévő ipari termelés (Nitrogénművek). A fiatal település napjainkra elhelyezkedésének, természeti adottságainak és jó közlekedési kapcsolatainak köszönhetően ipari központtá nőtte ki magát. A település iparvárosi jellegének kialakulásában az itt található erőforrásokon túl, nagy szerepet töltött be a két vármegyeszékhely (Székesfehérvár és Veszprém) közelsége is.

Pétfürdő két fő közlekedési tengelye a 7207 jelű országos mellékút és a 8-as számú főút, amely utóbbi Budapest felől az M7-es autópályán keresztül érhető el. A 7207 jelű térségi összekötőút/országos mellékút a település közúti hálózatának rendszerében gyűjtőút szerepet lát el, melyhez kapcsolódnak a nagyközség alsóbbrendű útjai.

Pétfürdőn a közösségi közlekedést helyközi autóbuszjáratok és a vasút biztosítja. Közvetlen helyközi autóbuszjáratok kapcsolják össze a települést Várpalotával, Veszprémmel és Székesfehérvárral is. Budapesttel a közvetlen közösségi közlekedési kapcsolatot (1 óra 10 perc) a vasút biztosítja. A települést északon a Székesfehérvár-Szombathely 20-as számú egyvágányú, villamosított fővonala érinti, mely jelentős teher- és utasforgalmat bonyolít le. Ezen a viszonylaton halad keresztül többek között a Budapest felől érkező GÖCSEJ IC (Zalaegerszeg felé) és a BAKONY IC (Szombathely felé). A vasútvonal nemzetközi viszonylatban szintén fontos szerepet lát el, Budapest és Ausztria déli része, illetve az Észak-Olaszország felé irányuló forgalomban. Jelentősége miatt a vonal fejlesztése már 2009 óta tervezett.

A településen az alapfokú intézményi rendszer elemei elérhetőek, kielégítőek. Pétfürdő rendelkezik bölcsődével, óvodával, általános iskolával és szakképző iskolával is. Működik továbbá könyvtár és művelődési központ, sporttelep, sportpálya, védőnői szolgálat, háziorvosi, gyermekorvosi és fogorvosi rendelő, valamint gyógyszerár is a településen.

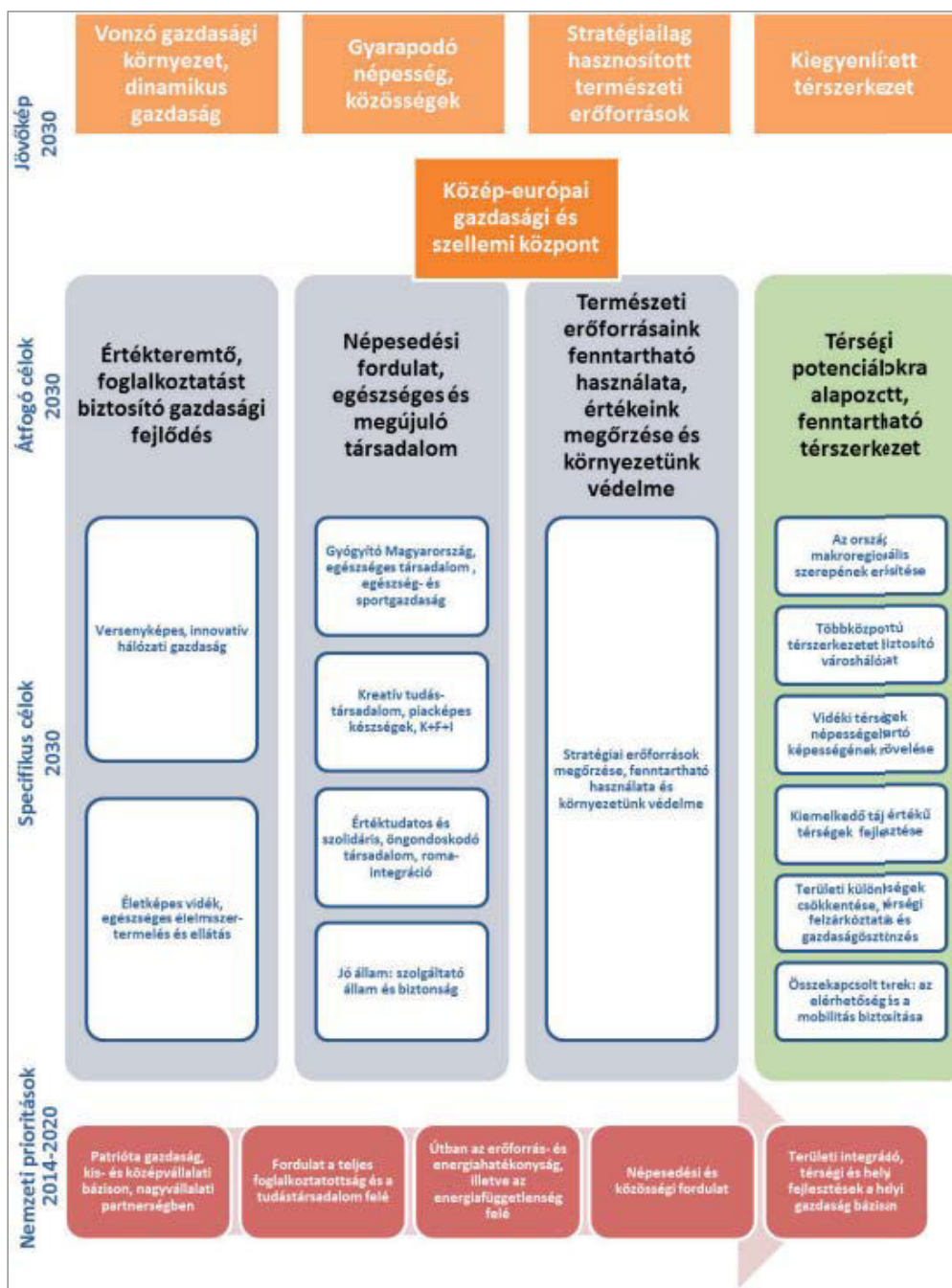
Középiszólak (a szakképző iskolát leszámítva), felsőfokú intézmények, kórházak és egyéb szabadidős programok szolgáltatásai (mozi, pláza, állatkert stb.) a legközelebb Székesfehérváron, Veszprémben és Várpalotán érhetőek el.

4. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGÉSEK VIZSGÁLATA

4.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I.3.) OGY határozat által (mellékletként) került elfogadásra.

Az OFTK értelmében a nemzeti jövőkép az alábbiak szerint került megfogalmazásra: „Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.”



Az OFTK célrendszere (Forrás: OFTK)

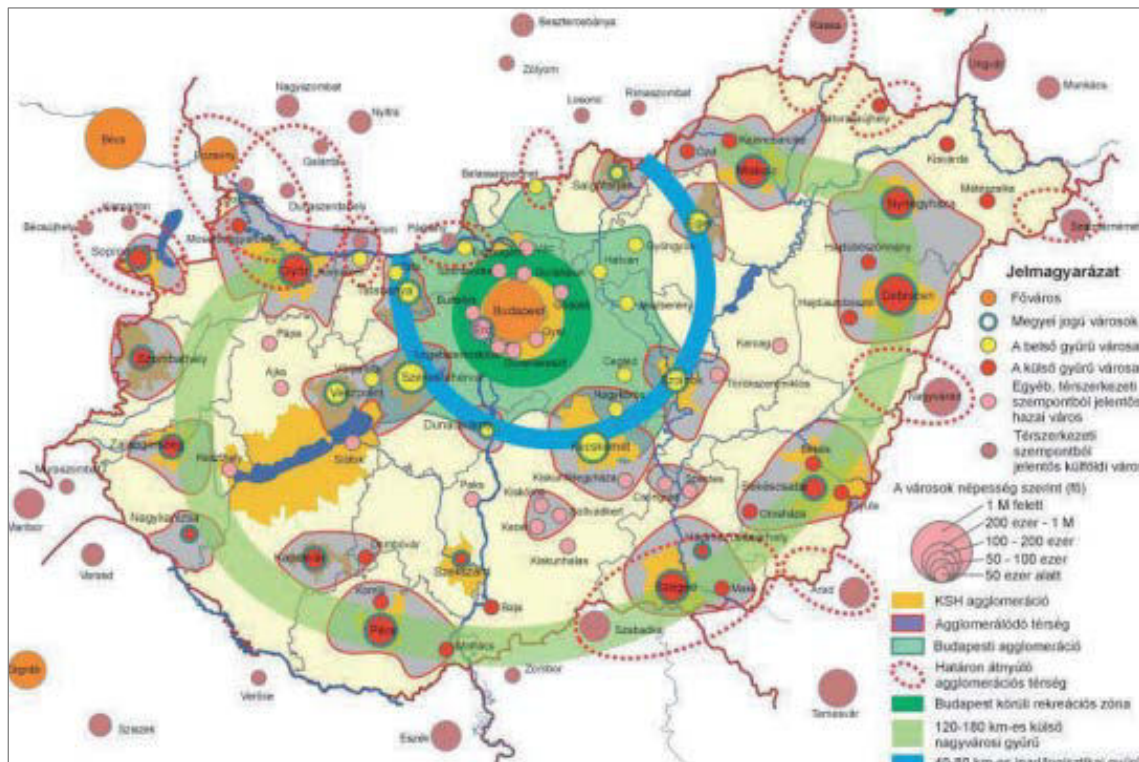
Az OFTK nem említi konkrétan Pétfürdőt és a Várpalotai járást sem, így a célok közvetett módon hatnak a településre. Az OFTK Veszprém megyére fogalmazza meg célkitűzéseit, amelyek közül Pétfürdőre a következők relevánsak:

- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-asfűút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.
- Az ipari zónák rehabilitációjának folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.

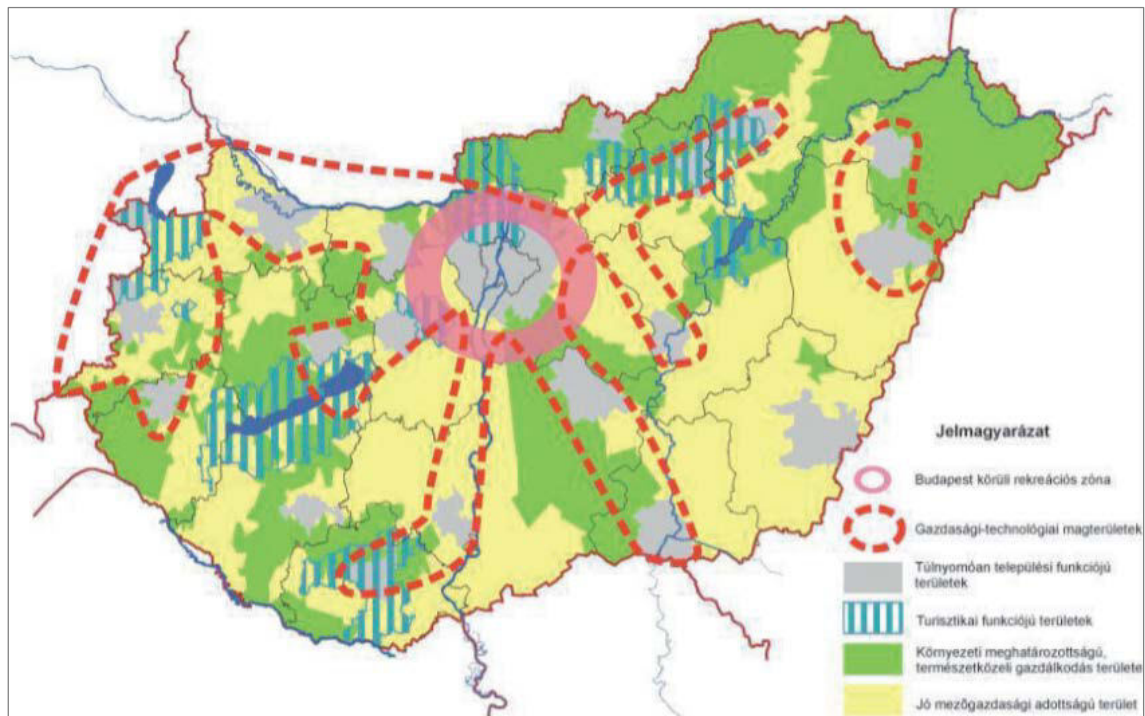
Pétfürdő Székesfehérvár és Veszprém agglomerálódó térségéhez tartozik az OFTK alapján.

Az OFTK Pétfürdőt az alábbi fókuszterületekhez kapcsolja:

- Gazdasági-technológiai magterületek
- Környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodás területe



Városhálózat (Forrás: OFTK)



Funkcionális térségek (Forrás: OFTK)

4.2. HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Veszprém vármegye területfejlesztési dokumentumainak a legfontosabb feladata a térség fejlődésének fő irányainak, céljainak kijelölése és az ezek elérését segítő legfontosabb eszközök hosszabb távra szóló meghatározása. Veszprém vármegye hatályos területfejlesztési döntéseinek fejlesztési programelemei külön nem említik a települést, de közvetett módon hatással vannak az önkormányzati fejlesztésekre, mely programok irányait figyelembe kell venni a fejlesztések során.

Veszprém vármegye hatályos területfejlesztési dokumentumai az alábbiak:

- **Veszprém Vármegye Integrált Területi Programja 2021-2027**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat 108/2021. (IX. 23.) MÖK határozatával fogadott el. A dokumentum az elfogadását követően már több alaklommal módosul, legutóbbi 2024-ben, melyet a vármegyei önkormányzat a 18/2024. (V. 15.) határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Koncepciója**, melyet a Veszprém Megyei Közgyűlés a 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadott el. A dokumentum az elfogadását követően több alkalommal módosult, legutóbbi 2021-ben, a 33/2021. (IV.21.) MÖK határozat szerint.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Programja, Stratégiai Program**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 34/2021. (IV.21.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Programja, Operatív Program**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 34/2021. (IV.21.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Kerékpárforgalmi Főhálózati Terve**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 35/2021. (IV.27.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Vármegye Környezetvédelmi Programja 2023-2027**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 62/2023. (XI.23.) MÖK határozatával fogadott el.

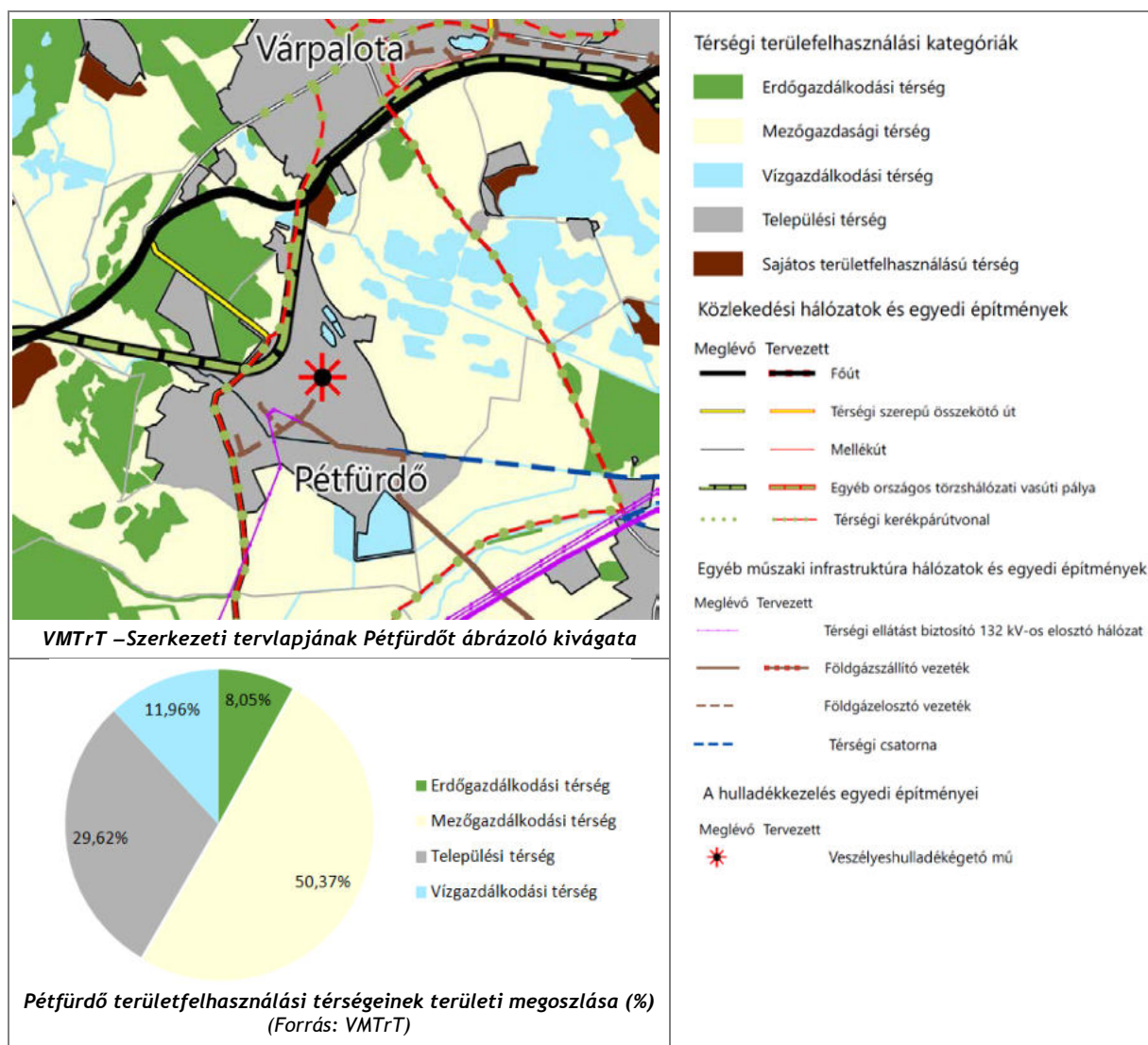
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe. E törvény előírásai 2019. március 15-től léptek teljes körűen hatályba, így a továbbiakban az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) előírásait nem kell alkalmazni. További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és a MvM rendelet tartalmazza.

15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Megye Hatályos Területrendezési Terve (a továbbiakban: VMTrT), ami 2020.01.12-től hatályos.

Az alábbi fejezetben a MATrT-ben és a VMTrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és vármegyei övezetek Pétfürdőre vonatkozó előírásait ismertetjük.

5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK



A VMTrT térségi szerkezeti tervlapján Pétfürdő területe erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térségbe sorolt. A térségi területfelhasználási kategóriák előírásait a MATrT 11. §-a tartalmazza, melyek Pétfürdő területét érintő előírásai az alábbiak:

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

MATrT 11. § a) „az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;”

Pétfürdő területén 139,52 ha nagyságú erdőgazdálkodási térség található, jellemzően a település észak-nyugati külterületi részén.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

MATrT 11. § b) „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

Pétfürdő területének több mint fele (50,37%) mezőgazdasági térségbe (872,54 ha) esik, melyek jellemzően a belterülettől keletre eső külterületi ingatlanok.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

MATrT 11. § c) „a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;”

Pétfürdő vízgazdálkodási térségbe (207,12 ha) tartoznak a településen található vízfolyások és állóvizek, mit például a Péti-víz és a horgásztavak.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

MATrT 11. § d) „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

Pétfürdő belterületének túlnyomó részét a tervlap települési térségbe (513,10 ha) sorolja.

A térségekre vonatkozó szabályok értelmezésekor figyelembe kell venni a MATrT 90. § (2) bekezdését is:

MATrT „90. § (2) A vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

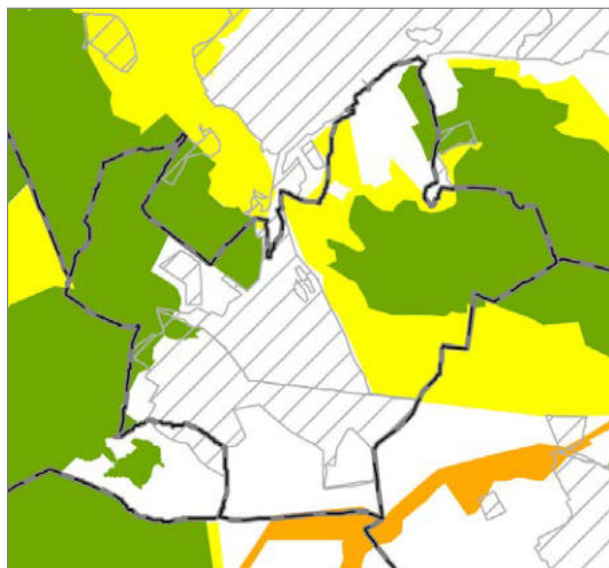
(2a) A (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területek figyelembevételével kell a településrendezési terv készítése során a térségi területi mérleget rögzíteni.”

5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19. § (1) bekezdése határozza meg az országos övezeteket, amelyek vonatkozásában a települések érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos övezet megnevezése	Pétfürdő érintettsége	Lehatárolás, előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	MATrT
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	MATrT
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	MATrT
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	MATrT
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	MvM rendelet
6. erdők övezete	igen	MATrT
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	MvM rendelet
8. tájképvédelmi terület övezete	igen	MvM rendelet
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	igen	MvM rendelet
11. nagyvízi meder övezete	nem	MvM rendelet
12. VTT-tározók övezete	nem	MvM rendelet
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	MATrT

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete (Forrás: MATrT)

Ökológiai hálózat magterületének övezete

MATrT „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

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

Pétfürdőn országos ökológiai hálózat magterületének övezetéhez tartozik a horgásztavak területe, illetve a település észak-nyugati határában húzódó erdőterületek nagy része.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

MATrT „26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

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

A Pétfürdő déli határában folyó Séd-patak érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának lehatárolásával.

Ökológiai hálózat puffterületének övezete

MATrT „27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

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

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

Országos ökológiai hálózat puffterületének övezetébe tartoznak Pétfürdőn az ökológiai hálózat magterületét körülölelve a horgásztavak part menti területei.

ERDŐK ÖVEZETE



Erdők övezete (Forrás: MATrT)

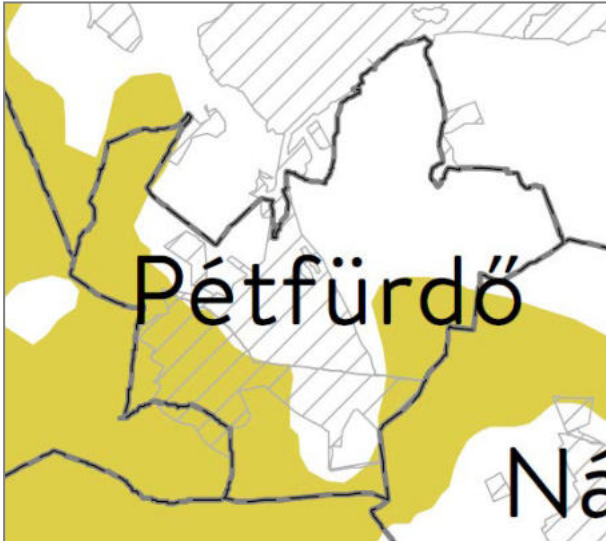
MATrT „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Pétfürdőn a 8-as számú főutat övező és az olajtároló telep környezetében látható védelmi célú erdősávok, erdőfoltok tartoznak az erdők övezetébe. A település területén összesen 150,82 ha kiterjedésben került lehatárolásra erdők övezete, amely 95%-át a területrendezési törvény értelmében erdő területfelhasználási egységbe szükséges sorolni a településrendezési tervben.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

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

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

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

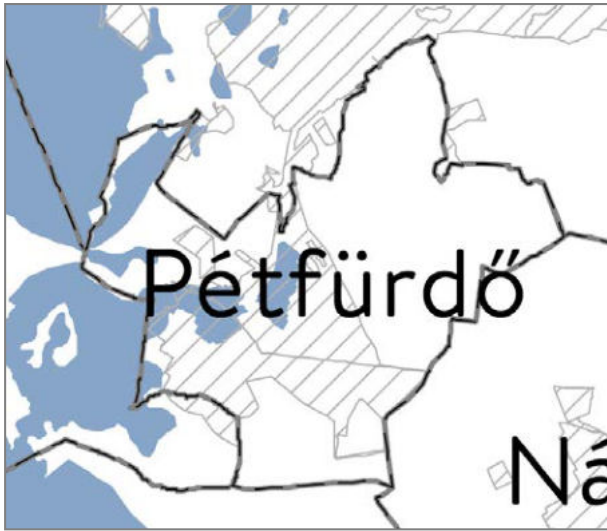
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

Tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területek a település erdői, a Péti-víz és a Séd-patak menti területek, valamint a belterület lakott területének nagy része. Pétfürdő településképi védelméről szóló 1/2018. (I.30.) önkormányzati rendelete határozza meg a tájképvédelmi övezet területeire vonatkozó településképi követelményeket. A rendelet 20. § (1) és (2) bekezdésének értelmében tájképvédelmi övezet területén nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy. A tájképvédelmi terület övezetében új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor földkábeles kialakítást kell alkalmazni.

VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség védelmi terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegeye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

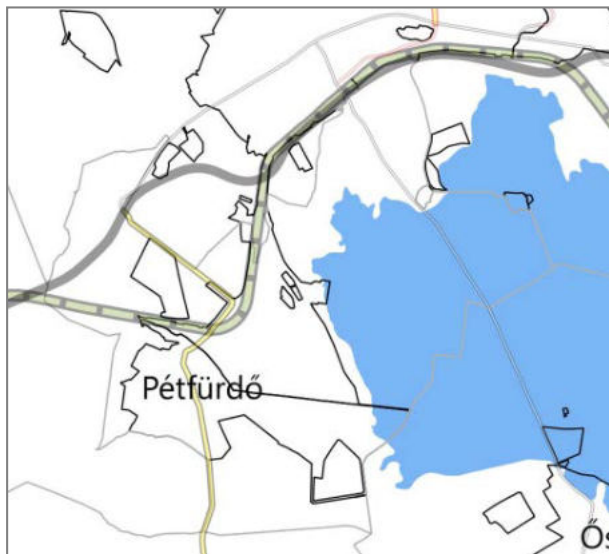
Vízminőség védelmi terület övezetének jelölése a 8-as számú főút szomszédságában, a Nitrogénművek területén, valamint a lakóterület északi részén látható. Az MvM rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltakról a VMTrT 6. § 5) bekezdése az alábbi módon rendelkezik: „Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.”

5.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Az alábbi táblázat a település MATrT által meghatározott, hatályos VMTrT-ben lehatárolt vármegyei övezetek általi érintettségét mutatja be.

Vármegyei övezet megnevezése	Pétfürdő érintettsége	Előírás
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem	MvM rendelet
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	MvM rendelet
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	MvM rendelet
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek		
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	igen	VMTrT
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	igen	VMTrT
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	nem	VMTrT
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem	VMTrT
Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	igen	VMTrT
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	igen	VMTrT

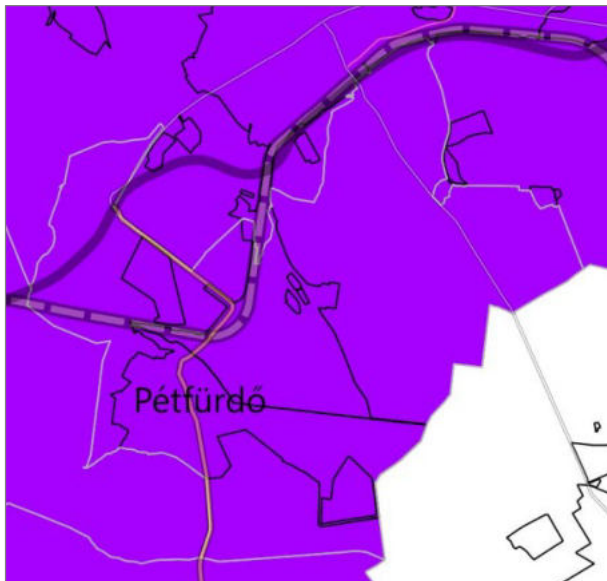
RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

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

Pétfürdő területének keleti része a Péti-víz és a horgásztavak környéke a rendszeresen belvízjárta területek övezete által érintett.

GAZDASÁGFEJLESZTÉS KIEMELTEN TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE

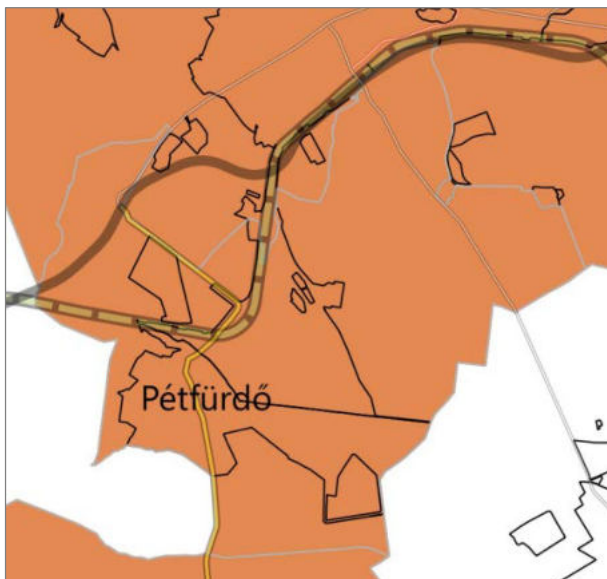
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete (Forrás: VMTrT)

VMTrT „8.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2. számú melléklet szerinti érték.

b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.”

Pétfürdő Településfejlesztési Koncepcióját a nagyközség önkormányzata a 157/2012. (V.03.) számú képviselő-testületi határozatával fogadtak el. A dokumentumban a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területek esetében nem határoz meg kiemelt fejlesztési területet.

INNOVÁCIÓS-TECHNOLÓGIAI FEJLESZTÉS KIEMELTEN TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete (Forrás: VMTrT)

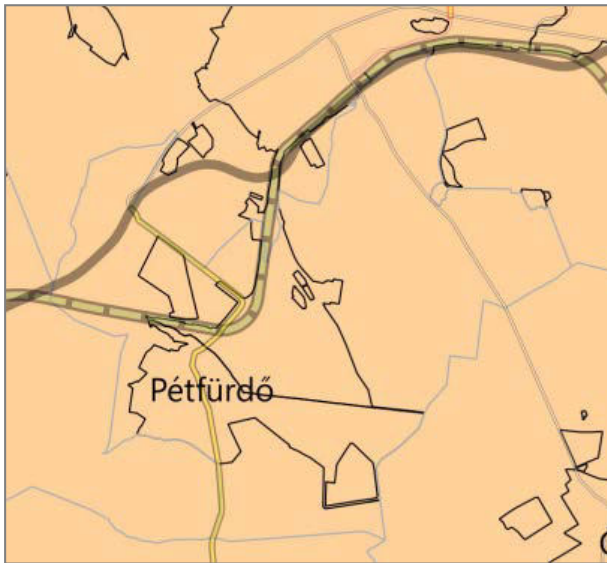
VMTrT „9.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon az innovációs-technológiai fejlesztés céljára kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban és/vagy az integrált településfejlesztési stratégiában „fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 2.számú melléklet szerinti érték.

b) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete által érintett területeket.

Pétfürdő Településfejlesztési Koncepcióját a nagyközség önkormányzata a 157/2012. (V.03.) számú képviselő-testületi határozatával fogadtak el. A dokumentumban a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági besorolású területek esetében nem határoz meg fejlesztési területet.

VESZPRÉM MEGYE VÁROSTÉRSÉGEINEK ÖVEZETE

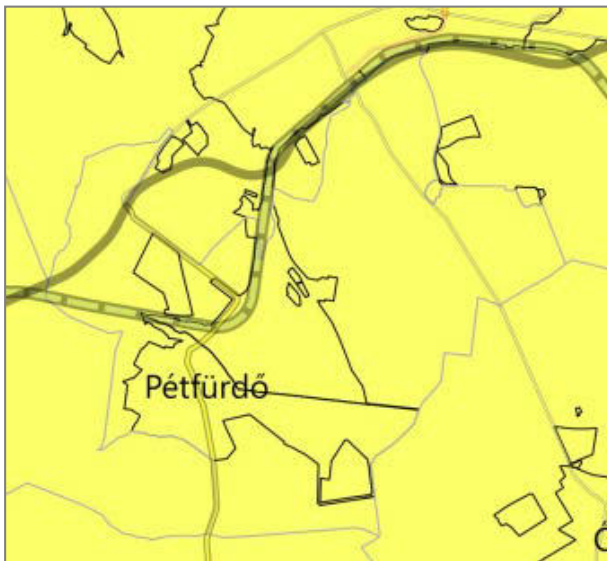


Veszprém megye várostérségeinek övezete (Forrás: VMTrT)

VMTrT „12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:
a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.”

Pétfürdő Veszprém vármegyén belül a járás településeivel együtt Várpalota várostérségeinek övezetéhez tartozik, mely térség tervezése együtt célszerű.

AZ „EURÓPA KULTURÁLIS FŐVÁROSA VESZPRÉM 2023” PROGRAM ÉRDEKÉBEN EGYÜTTMŰKÖDŐ TÉRSÉG TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE



Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete (Forrás: VMTrT)

„VMTrT 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát - a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében - hangolják össze.”

Pétfürdő Veszprém vármegye majdnem minden településével együtt az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések közé tartozik.

5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Az alábbi fejezetben Pétfürdő közigazgatási területét a MATrT-ben jelölt országos és a VMTrT-ben jelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra- hálózatok és egyedi építmények vonatkozásában vizsgáljuk.

MATrT „15. §”(2) A településrendezési tervben

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

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

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

16. § (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.”

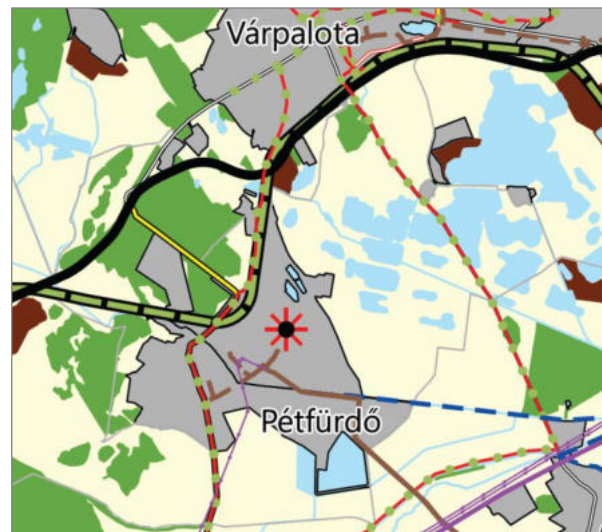
A településterv készítése során a műszaki infrastruktúra hálózatok nyomvonalát a MATrT előírásainak megfelelően fel kell tüntetni. A MATrT 17. § (1)-(3) bekezdése alapján az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei a 4/4., 4/6. és 4/11., a 4/1-4/3., a 4/5. és 4/7-4/9. melléletekben szerepelnek.



Szerkezeti tervlap – részlet (Forrás: MATrT)

Meglévő műszaki infrastruktúra elemek:

- 8. számú főút (Székesfehérvár - Veszprém)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - 20-as számú vasútvonal (Székesfehérvár-Szombathely)
- 504. számú földgáz szállítóvezeték (Pétfürdő - Ősi)
- 505. számú földgáz szállítóvezeték (Pétfürdő - Ősi)
- Veszélyeshulladék-égetőmű



Szerkezeti tervlap – részlet (Forrás: VMTrT)

Meglévő műszaki infrastruktúra elemek:

- 7207. számú térségi szerepű összekötőút (Várpalota - Berhida - Lepsény)
- 72106. számú mellékút (Várpalota - Ősi)
- 7204. számú mellékút (Várpalota - Nádasdladány)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Földgázelosztó vezeték
- Térségi csatorna (Pétfürdő-Ősi)

Tervezett műszaki infrastruktúra elemek:

- Térségi kerékpárútvonalak (Várpalota - Pétfürdő - Berhida és Papkeszi - Berhida - Ősi - Várpalota)

5.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) alapján új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása. Jelen fejezetben kerülnek bemutatásra azok az előírások, melyek az új beépítésre szánt területek kijelölésénél alkalmazandók.

MATrT „12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján Pétfürdő területén nem találhatóak Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területhez tartozó földrészletek. A NÉBIH nyilvántartása alapján a településen az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter II. osztályú területekéhez tartozik a 0240/5 hrsz.-ú földrészlet (6,30 ha), mely bodza és homoktövis fajok termesztésére kiválóan alkalmas. (Forrás: Termőhelyi kataszter a NÉBIH által bejegyzett területekről (2014. március - 2021. december 31.)

A MATrT előírásai mellett az Étv. 7.§ (3) bekezdés b), d) és e) pontjában foglaltakat is figyelembe kell venni.

Étv. ”7.§ (3) [...] b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,[...]

d) a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Új beépítésre szánt terület kijelölése előtt Pétfürdő Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének külön-külön döntéssel igazolnia kell, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó területhasználat a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

6. TERVI ELŐZMÉNYEK

6.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

A településfejlesztés feladata az Étv 9.§-a szerint a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép meghatározása. Ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének/ településrendezési eszközeinek figyelembevétele.

Pétfürdő az alábbi településfejlesztési dokumentumokkal rendelkezi:

- Pétfürdő Településfejlesztési Koncepció, melyet Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának 157/2012. (V.03.) számú képviselő-testületi határozatával fogadtak el
- Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Helyi Esélyegyenlőségi Program 2024-2028
- Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának 2020-2024. évi Gazdasági Programja
- Pétfürdő Nagyközség Települési Környezetvédelmi Programja (2018-2023)

6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMÉK

Pétfürdő településrendezési eszközei 2013-ban kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban pedig több alkalommal módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei¹:

- Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának 588/2013 (XII.10.) Önk. sz. határozata a nagyközség Településszerkezeti Tervéről (TSZT),
- Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának 15/2013. (XII.11.) rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról (hatályos HÉSZ), melynek melléklete a Szabályozási terv (hatályos SZT).

A településen az alábbi táblázat szerinti tervezett fejlesztési területek szerepeltek a településszerkezeti terven.

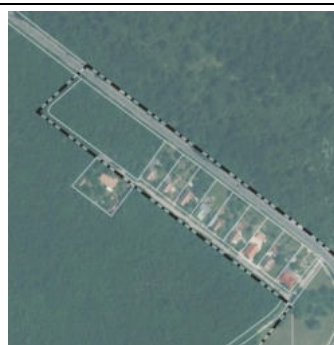
Kivágat a hatályos TSZT-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
Tervezett belterület módosítás		
	<p>A belterületi határ módosítása az Lke jelű kertvárosias lakóterület mentén, a Kk-T jelű temető terület egészének belterületbe vonásával együtt.</p>	<p style="text-align: center;">x</p> <p style="text-align: center;">NEM MEGVALÓSULT</p> <p>A tervezett belterülethatár módosítás nem történt meg, a terület beépítése nem kezdődött meg.</p>

¹ Jelen megalapozó vizsgálat Pétfürdő hatályos településrendezési eszközeinek és településfejlesztési dokumentumainak felhasználásával készült.

Tervezett belterület módosítás



A belterület határ
korrekciója a Cseri út
mentén.



x
**NEM
MEGVALÓSULT**

A tervezett
belterülethátár
módosítás nem
történt meg.

Tervezett közlekedés infrastruktúra-hálózat módosítás

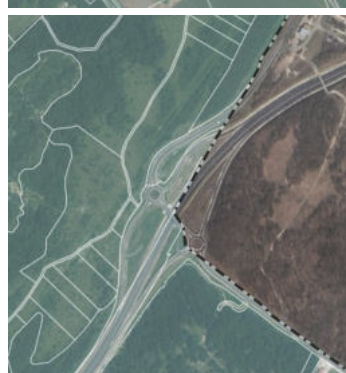
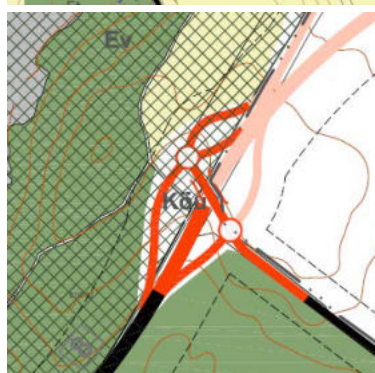


A 8. sz. főút
nyomvonalának
Pétfürdő közigazgatási
területét érintő
módosítása, mely
Várpalotát déli
irányból kerüli el.



✓
MEGVALÓSULT

A 8. sz. főút
Várpalotát
elkerülő szakasza
megépült.



Egy a
településközpontot
elkerülő út kiépítése,
amely átvezet a
Nitrogénművek
területén, és
körforgalommal
kapcsolódik a Berhidai
úthoz.



x
**NEM
MEGVALÓSULT**

A jelzett
elkerülőút nem
valósult meg,
azonban
megvalósítása
továbbra is
fontos a
település
számára.

6.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírja, hogy minden településnek el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A településképi arculati kézikönyv a települések sajátos, egyedi arcát, különösen pedig a védendő értékeit hivatott bemutatni. Ennek megfelelően Pétfürdő is elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét és megalkotta településképi rendeletét.

Pétfürdő nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve² 2017-ben készült, Pétfürdő Önkormányzatának Képviselő-testülete településképi védelméről szóló rendeletét az 1/2018. (I.30.) számon fogadta el.

6.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti megállapításai Pétfürdő fejlesztését általánosan nem befolyásolják. Pétfürdő nagyközség szomszédos települései Várpalota, Ósi, Berhida és Öskü.

Öskü Pétfürdő nyugati szomszédja. A hatályos településrendezési eszközökben rögzítettek szerint a két település közigazgatási határa mentén mezőgazdasági területek és erdőterületek láthatóak. Pétfürdő Lke jelű kertvárosias lakóterületével csatlakozik Öskü délkeleti határa mentén húzódó kertes mezőgazdasági területeihez, mely utóbbi területén a lakóházak megjelenése szintén gyakori. Így az Öskü út mentén haladva a települések összenövése érzékelhető. A településszerkezeti terven jelölt 8-as számú főút Veszprém irányából Öskүн keresztül éri el a nagyközség területét. A főúttól délre, Öskü keleti határában dolomitbánya látható. Az Öskүн jelölt ásványi nyersanyagvagyon tekintetében megkutatott területek egy része átlóg Pétfürdőre.



A szomszédos települések elhelyezkedése (Forrás: saját szerkesztés)

Várpalota Pétfürdő északi szomszédja. A két település a csatlakozó területek esetében rendkívül változatos képet mutat, melyek azonban összhangban vannak egymással. A területhasználatok tekintetében konfliktus nem jelentkezik. Pétfürdő gazdasági területeihez szintén gazdasági területek vagy erdőterületek kapcsolódnak, amíg a Várpalotán található hulladékkezelő-lerakó területhez Pétfürdőn általános mezőgazdasági terület kapcsolódik. Infrastruktúra-hálózati elemként mind a két település esetében feltüntetésre került a 8-as számú főút nyomvonalának módosítása, mely tervezett út Várpalotát déli irányból kerüli el. A magasabbrendű tervekben azonban ez a nyomvonal már nem szerepel tervezett elemként, hiszen az út már megépült. A kialakult állapothoz igazodóan, így a települések szerkezeti tervlapjain a nyomvonal korrekciója és jelölésének módosítása vált szükségessé, a hozzá kapcsolódó egyéb közlekedési fejlesztések javításával együtt.

A Pétfürdő keleti határán található **Ósi** községnek jellemzően mezőgazdasági, tájképvédelmi és vízgazdálkodási területei csatlakoznak, Pétfürdő hasonló besorolású beépítésre nem szánt területeihez. A Pétfürdőn jelölt nagy kiterjedésű beépítésre szánt ipari gazdasági területek Ósi közigazgatási határát a Péti-víztől délre érintik, ahol mezőgazdasági területek jelöltek. A 72106 jelű út, mely Ósi és Várpalota között teremt kapcsolatot Pétfürdő közigazgatási területén is áthalad, a horgásztavaknál.

² Jelen megalapozó vizsgálat Pétfürdő nagyközség Településképi Arculati Kézikönyvében foglalt megállapítások felhasználásával készült.

Berhida Pétfürdőt délről határolja. A település általános mezőgazdasági területei csatlakoznak Pétfürdő általános mezőgazdasági és természetközeli területeihez. Infrastruktúra- hálózati elemként jelentős a két település közigazgatási határán áthaladó 7207 jelű út, amely Várpalota és Lepsény között teremt kapcsolatot.

7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

A település társadalmának vizsgálatánál jelen dokumentáció kiterjed a demográfiai jellemzőkre, a lakásállomány változására, valamint a társadalom térbeli rétegződésére. A fejezet már a legfrissebb (2022. évi) népszámlálási adatokkal dolgozik, mely kiegészül korábbi népszámlálás adatokkal, az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatbázisával és a KSH Helyiségnévtár adataival.

7.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK

7.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA

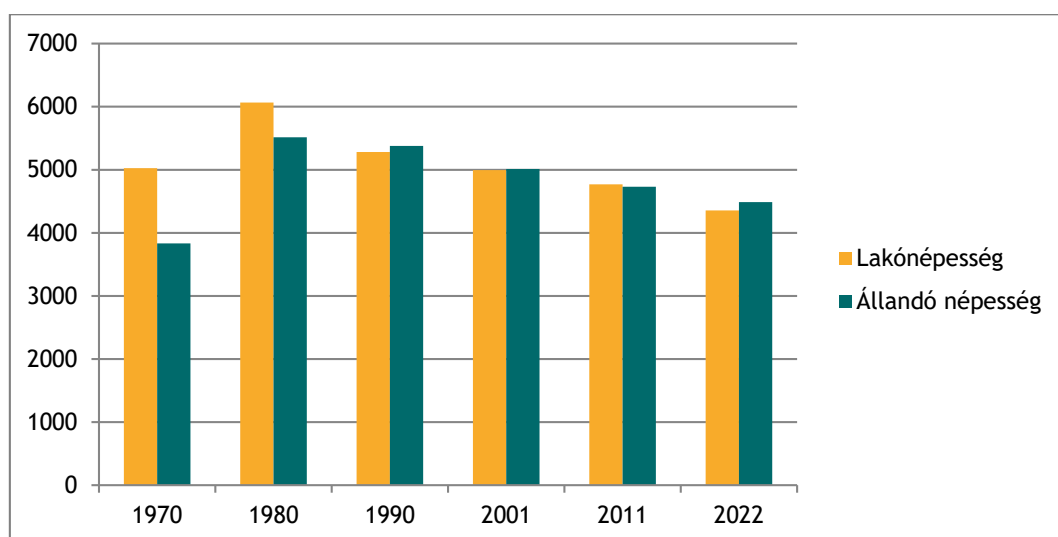
A népszámszám alakulását egy településen jelentősen befolyásolja a születések, illetve a halálozások száma, valamint a településre vándorlók és az onnan elvándorlók aránya is. Pétfürdő társadalmának alakulását azonban az ipar jelenléte is meghatározta.

Pétfürdő lakónépessége a 2022-es népszámlálási adatok alapján 4356 fő. Az állandó népesség a tényleges lakosság számát mutatja - mely az adott területen lakóhellyel rendelkező személyek számát jelenti. A lakónépesség pedig az ugyanezen a területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek számát jelenti.

Az 1930-as, 1950-es években lezajlott gyárépítések Pétfürdő népességének ugrásszerű növekedését eredményezték. A '70-es években lezajlott gyárfejlesztések és a gyárak biztosította munkalehetőségek végett gyorsan emelkedett a település népességszáma. Lakosságszámának csúcsát a '80-as években érte el 6067 fővel. A település ekkor még Várpalota közigazgatási hatáskörébe tartozott, ugyanis 1951-ben Várpalotához csatolták. Önállósodására csak 1997-ben került sor, mely azonban a lakónépesség arányának változásában nem nyilvánult meg különösképpen. A település lakónépessége a rendszerváltástól kezdve folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, 1980 és 2022 között több mint 30%-os csökkenés figyelhető meg. Az állandó népesség adatairól a lakónépességhez hasonló tendencia mondható el.

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2022
Lakónépesség	5026	6067	5282	4996	4768	4356
Állandó népesség	3832	5516	5379	5014	4731	4487

Lakónépesség és állandó népesség alakulása Pétfürdő területén 1970-2022 (Forrás: KSH, Területi statisztika)



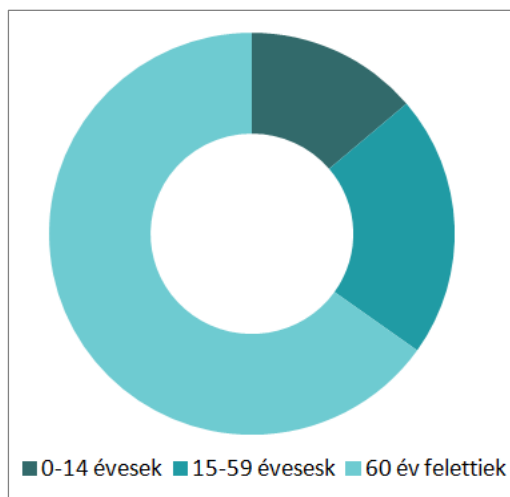
Lakónépesség és állandó népesség alakulásának viszonya Pétfürdő (Forrás: KSH, Területi statisztika)

7.1.2. A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE

Pétfürdő korösszetételét vizsgálva elmondható, hogy a település társadalmi a 2011-es népszámlálási adatokhoz képest (98,53 öregedési index) egyre inkább elöregedő. A 2022-es népszámlálási adatok szerint az öregedési index értéke 152,17, mely arány magasnak mondható. Az öregedési index a 65 év feletti és a 15 év alattiak arányát mutatja a vizsgált településen.

A települések korösszetételéből kiolvasható, hogy Pétfürdő a járási (155,8) átlaggal szinte azonos elöregedési mutatóval rendelkezik, azonban a vármegyei (110,9) átlaghoz képest rosszabbul szerepel.

Pétfürdő teljes népességének 13,82%-a 15 évnél fiatalabb, míg az időskorúak aránya ennél jóval magasabb, 21%. A népesség legnagyobb részét a munkaképes korú lakosság teszi ki (65,18%).



	0-14 év (%)	15-65 év (%)	65-felett év (%)	Öregedési index
Pétfürdő	13,82	65,18	21,00	152,17
Váralotai járás	14,44	65,56	20,00	155,8
Veszprém vármegye	13,82	64,67	21,51	110,9

A népesség korösszetétele százalékosan (Forrás: TEIR, 2022)

7.1.3. TÉNYLEGES SZAPORULAT

A természetes szaporodás, fogyás mutatója az élveszületések és a halálozások különbözetét tartalmazza ezer lakosra vetítve. Természetes szaporodásról akkor beszélünk, ha a születések száma meghaladja a halálozásokét (a mutató pozitív előjelű), ellenkező esetben természetes fogyásról van szó (a mutató negatív előjelű).

A tényleges szaporulat a születések és halálozások számát, a belföldi és külföldi vándorlási egyenlegről adódó népességszám növekedést és csökkenést is tartalmazza. Ennek a mutatónak a segítségével vizsgálható meg Pétfürdő népességmegtartó ereje, vagy annak hiánya.

		2002-2012	2012-2022
Pétfürdő	Természetes szaporulat	-9,0	-44,9
	Vándorlási különbözet	-29,8	-47,6
	Tényleges szaporulat	-58,8	-92,5
Váralotai járás	Természetes szaporulat	-38	-58,3
	Vándorlási különbözet	-24,5	+1,5
	Tényleges szaporulat	-62,5	-56,8
Veszprém vármegye	Természetes szaporulat	-41,0	-57,8
	Vándorlási különbözet	-14,1	+9,8
	Tényleges szaporulat	-55,1	-48,0

Tényleges szaporulat (Forrás: TEIR)

Pétfürdő népessége az élveszületések és halálozások különbözete alapján a 2002-2012 közötti időszakhoz képest a 2012-2022-es évek esetében drasztikus változást mutat. A természetes szaporodás, fogyás aránya -9,0-ról -44,9-re változott, mely a halálozások arányának növekedését jelenti. Kiemelhető továbbá, hogy a járási és vármegyei értékek esetében is nőtt az aránya a halálozások számának a születésekhez képest. Ma Pétfürdő adatai a nagy növekedés ellenére mégis kedvezőbbek, mint a járási (-58,3) és vármegyei (-57,8) értékek.

A vándorlási arányszámok Pétfürdő (-47,6) esetében negatív értéket mutatnak, a járási (+1,5) és a vármegyei (+9,8) átlagokkal ellentétben. Pétfürdőn az elvándorlás mértéke az utolsó tíz évben 1,6 szorosára növekedett a 2002 és 2012 közötti időszakhoz képest.

A tényleges szaporulat esetében megállapítható, hogy amíg a járási (-56,8) és vármegyei (-48,0) értékek esetében az előregedő társadalmat némiképpen pozitív irányba befolyásolni tudja az odavándorlások pozitív mutatója, addig Pétfürdő (-92,5) tekintetében mind az elvándorlás, mind a népesség természetes fogyása jelentős.

7.2. LAKÁSÁLLOMÁNY

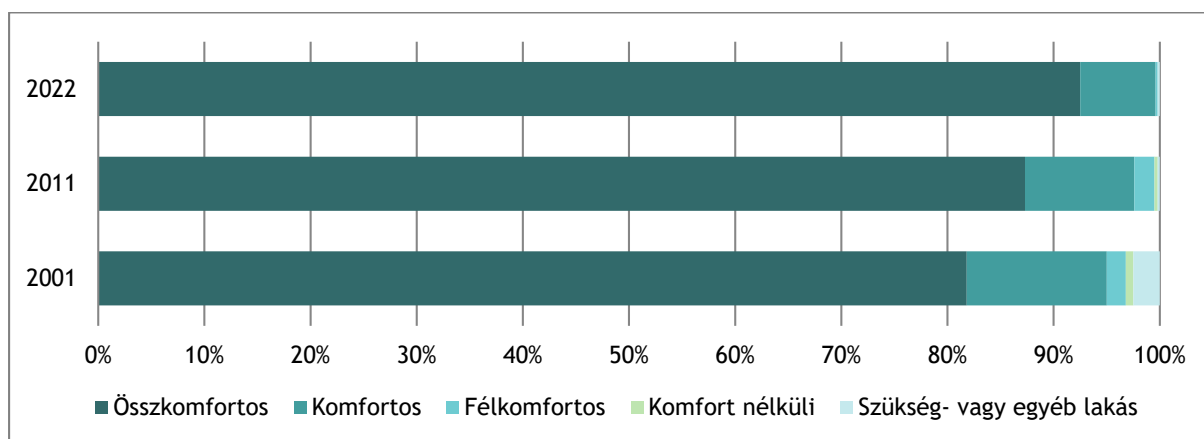
Pétfürdő lakásállományát a KHS 2022-es népszámlálási adatai alapján 1955 db lakás alkotja, mely szerint átlagosan 2,2 főre jut egy lakás a településen. A lakásállomány kihasználtsága kiemelkedő, majdnem teljes egésze, 97,28%-a lakott. A lakások több mint 80%-a 1945-1980 között épült, ezzel szemben az elmúlt tíz évben mindössze fél százalékkal nőtt a település lakásállománya.

	Lakott lakások (db)	Üresen álló lakások (db)	Lakások összesen (db)
Pétfürdő	1902	53	1955

Pétfürdő lakásállomány (Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok)

A lakások komfortfokozatáról a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezik, mely törvény általános képet ad egy ingatlan helységeiről, közművesítéséről, melegvíz-ellátottságáról és fűtési módjáról is.

A komfortosság tekintetében elmondható, hogy Pétfürdőn az összkomfortos lakások aránya 2022-ben a teljes lakásállomány 92,5%-át tette ki, míg a komfortos lakások aránya 7,1% volt. A félkomfortos, komfort nélküli, illetve szükség- vagy egyéb lakások összesen nem érik el a 0,5%-ot sem. Az összkomfortos, komfortos lakások aránya az elmúlt 20 évben egyértelműen növekedett (10,6%), míg a komfort nélküli lakások aránya folyamatosan csökkenő tendenciát mutatott.



Lakások megoszlása komfortosság szerint (Forrás: KSH népszámlálás 2022 adatok, VZM szerkesztés)

7.3. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület olyan egybefüggő terület, ahol az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is.

A 2024-2028-as időszakra készült Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) alapján Pétfürdőn egy telepnek/szegregátumnak tekinthető terület található. A Nitrogénművek és a Berhidai úti lakótelep között elhelyezkedő Pétkert, volt zártkeri terület az ott élő roma családok életkörülményei miatt sorolható a szegregálódott területek közé. Ezen kertes mezőgazdasági terület belterületbe vonása nem tervezett, területén lakóház építése nem engedélyezett, sok ingatlan elhagyatott, megkezdődött a beerdősülésük. Az itt élő családokra jellemző a több generációs lét, az alacsony iskolai végzettség és az alacsony foglalkoztatási arány a település egyéb részeihez képest.

A családok jellemzően segélyekből, vagy alkalmi munkákból élnek. A kiskertek területén az ivóvízellátáson kívül egyéb közszolgáltatás nem biztosított.

7.4. A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE

Pétfüredő lakossága 89,6%-ban magyarokból áll, így egyéb etnikumok igen alacsony számban vannak jelen a nagyközségben. A 2022-es népszámlálási adatok alapján a lakosság 4,6%-a vallotta magát valamely nemzetiségi csoporthoz tartozónak. A településen a roma (1%) és a német (0,6%) etnikai csoportba tartozók aránya a legmagasabb. A népszámlálási adatok azonban nem tekinthetőek teljesen pontosnak, ugyanis a kérdésre a lakosság 10,2%-a nem válaszolt.

	2011	2022
cigány (roma)	17	43
német	32	27
ukrán	0	11
bolgár	6	0
román	9	0
szerb	3	0
más nemzetiséghez tartozó	25	119
nem válaszolt	722	444

*Különböző nemzetiségi csoportokhoz tartozó lakosok száma
(Forrás: KSH népszámlálás 2022 adatok, VZM szerkesztés)*

8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Pétfüredő közigazgatási szempontból fiatal településnek mondható, csak 1997 óta rendelkezik önálló önkormányzattal, melyet megelőzően a település intézményi ellátását Várpalota biztosította. Jelenlegi közellátása a település méretéhez, lakosságszámához igazodik. A településen az alapfokú humán közszolgáltatások rendszere kiépített.

8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

8.1.1. OKTATÁS

Pétfüredőn egy óvoda üzemel, a Panelkuckó Napköziotthonos Óvoda, mely a Liszt Ferenc u. 17. szám alatt található. Az óvoda befogadóképessége 200 fő, 2023-ban a beiratott óvodások száma 166 fő volt, mely alapján az intézmény kihasználtsága 83%-os. A 8 csoporttal üzemelő óvodában a nevelést és gondozást 17 (okleveles) óvónő, és 8 (szakképzett) dajka, illetve 2 pedagógusasszisztens látja el. A gyerekek fejlesztéséért egy tiflopedagógus, egy gyógypedagógiai asszisztens és egy gyógypedagógus-logopédus felel.

Megnevezés	Engedélyezett férőhelyek (fő)	Létszám (fő)	Kihasználtság (%)
Panelkuckó Napköziotthonos Óvoda	200 fő	166 fő	83 %

A Panelkuckó Napközis Óvoda kihasználtsága (Forrás: KSH)

Pétfüredőn jelenleg két iskolában zajlik tanítás, 1922 óta a Horváth István Általános Iskolában, illetve 1992 óta a Kolping Katolikus Szakképző és Általános Iskolában.

A Horváth István Általános Iskola keretei között két telephelyen folyik az oktatási tevékenység. Az egyik telephelyre (Hősök tere 1.) az 1., 2. és 3. osztályos tanulók járnak, amíg a másik telephelyen (Berhidai út 54.) 4. osztálytól kezdve folyik az oktatási tevékenység. Az intézmény két telephelyének összesített férőhelyszáma 448 fő, mely kihasználtsága a 2024/25-ös tanévben beiratkozottak száma (280 fő) alapján 62,5%-os.

A Kolping Katolikus Szakképző és Általános Iskolában a diákok különböző szakiskolai oktatásban részesülhetnek fa- és bútortipari, építőipari, élelmiszeripari és szociális ágazatok területein. A 2024-

25-ös tanévet 7 szakképző és 5 szakiskolai csoporttal kezdték meg, 155 tanulóval, mely az intézmény 65,96 %-os kihasználtságát jelenti. Az intézmény 66 férőhelyes kollégiummal is rendelkezik, mely telítettsége 68,18 %-os (45 fő).

Megnevezés	Engedélyezett férőhelyek (fő)	Létszám (fő)	Kihasználtság (%)
Horváth István Általános Iskola	448 fő	280 fő	62,5 %
Hősök tere 1.	168 fő	113 fő	
Berhidai út 54.	280 fő	167 fő	
Kolping Katolikus Szakképző és Általános Iskola	235 fő	155 fő	65,96 %

Pétfürdő iskoláinak kapacitáskihasználtsága (Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Pétfürdőn kívül a járásban középiskola (szakképző, technikum és gimnázium) egyedül Várpalotán található, a Thuri György Gimnázium. Pétfürdő jó közúti és közösségi közeledési kapcsolatokkal rendelkezik Veszprém és Székesfehérvár irányába, mely települések intézményei így könnyen és gyorsan megközelíthetőek a nagyközégből. A két vármegyeszékhelyen gimnázium, szakközépiskola, szakiskola valamint felsőoktatási intézmény is található.

8.1.2. EGÉSZSÉGÜGY

Pétfürdőn gyermek és felnőtt háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat, fogorvosi rendelő és gyógyszerár is üzemel. Orvosi ügyelet a legközelebb Várpalotán (8100 Várpalota, Felsőinkám utca 1.) érhető el. Kórházi ellátás Veszprémben és Székesfehérváron található.

A szakosított egészségügyi ellátást Pétfürdőn az Iskola utca 5. szám alatt található rendelőintézet biztosítja, melyben két felnőtt háziorvos és két gyermekorvos rendel. A szakápolói feladatokat két ápoló látja el a településen. A felnőtt háziorvosok éves betegforgalma 2023-ban 29 801 esetről állt, amíg a gyermekorvosi rendelőben ugyan ebben az évben 3 485 esetet regisztráltak.

8.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS

A nagyközségben a Pétfürdői Gondozási Központ (Berhidai út 6/B.) látja el szociális alapellátási feladatokat. Az intézmény keretei között család- és gyermekjóléti szolgáltatás, bölcsőde, szociális étkeztetés és házi segítségnyújtás működik.

A bölcsődei ellátás a családban nevelkedő, 20 hetestől a 3 éves korú gyermekek napközbeni ellátását, szakszerű gondozását és nevelését biztosítja. A pétfürdői bölcsőde (Iskola utca 12.) telítettsége az utóbbi években majdnem 100%-os volt, 2023-ban ez az érték kis mértékben csökkent (87,5 %). A bölcsődében sajátos nevelési igényű gyermekeket nem gondoznak. Az intézményben 5 kisgyermeknevelő, 1 szakács, 1 konyhai kiegészítő, 1 takarító dolgozik, akiknek a szakmai munkáját a bölcsődevezető ellenőrzi és segíti.

Megnevezés	Engedélyezett férőhelyek (fő)	Létszám (fő)	Kihasználtság (%)
Pétfürdői Gondozási Központ - Bölcsőde	24	21	87,5%

A Pétfürdői Bölcsőde kihasználtsága (Forrás: KSH)

Pétfürdőn a család- és gyermekjóléti szolgáltatás szintén a Pétfürdői Gondozási Központ keretei között valósul meg. A szolgálat fő célja a szociális és mentálhigiénés problémák, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyek, családok számára az ilyen helyzetbe vezető okok megelőzése, illetve konfliktus- vagy krízishelyzetbe került személyek, családok életvezetési képességének megőrzése, az nehéz helyzetekhez vezető okok megelőzése és megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése.

Pétfürdőn a nyugdíjban részesítettek száma összesen a 2022-es adatok alapján 1177 fő (a lakosság 27%-a), ebből 747 fő nő és 430 fő férfi. A településen nyugdíjas otthon nem üzemel, legközelebb Várpalotán és Berhidán érhető el a szolgáltatás. Várpalotán 2022-es adatok alapján 31 fő, Berhidán 144 fő részesült nyugdíjas otthoni ellátásban.

A szociális étkeztetés 2022-ben 73 fő számára volt biztosítva, míg házi segítségnyújtásban 114 fő részesült.

Működik továbbá tűzoltóság és polgárőrség is a településen, a polgárőrség jelentősen hozzájárul a települési közbiztonság fenntartásához, közös szolgálatot teljesítenek a rendőrséggel és a katasztrófavédelemmel, továbbá biztosítják a helyi rendezvények őrzését is.

8.1.4. KULTÚRA

Pétfürdő kulturális művelődési központja a Pétfürdői Községi Ház és Könyvtár (8105 Pétfürdő, Hősök tere 5.). Az intézményben rendszeresen szerveznek szakköröket és különböző rendezvényeket a felnőttek és gyermekek számára egyaránt. A lakosságot minden héten különböző programokkal várják, mint például helytörténeti beszélgetéssorozat, torna, tánc, baba-mama torna vagy taekwondo edzés. Ugyanakkor a közösségi ház épülete kiállítások számára és filmvetítésekre is kiválóan alkalmas.³

8.1.5. SPORT, REKREÁCIÓ

Pétfürdő aktív sportélettel rendelkezik. Számos szervezet alapult, mely főleg tánccal, illetve egyéb sport programokkal várja a lakosságot. A településen található a Péti MTE Sporttelep tekecsarnokkal, két szabadtéri focipályával - egy gyepesített és egy műfüves - melyből az egyik futókorrel is rendelkezik. Pétfürdő számos programot tart minden évben, mely főleg a lakosok összetartását igyekszik erősíteni, de az ide látogatók számára is remek kikapcsolódást képes nyújtani.

9. PÉTFÜRDŐ GAZDASÁGA

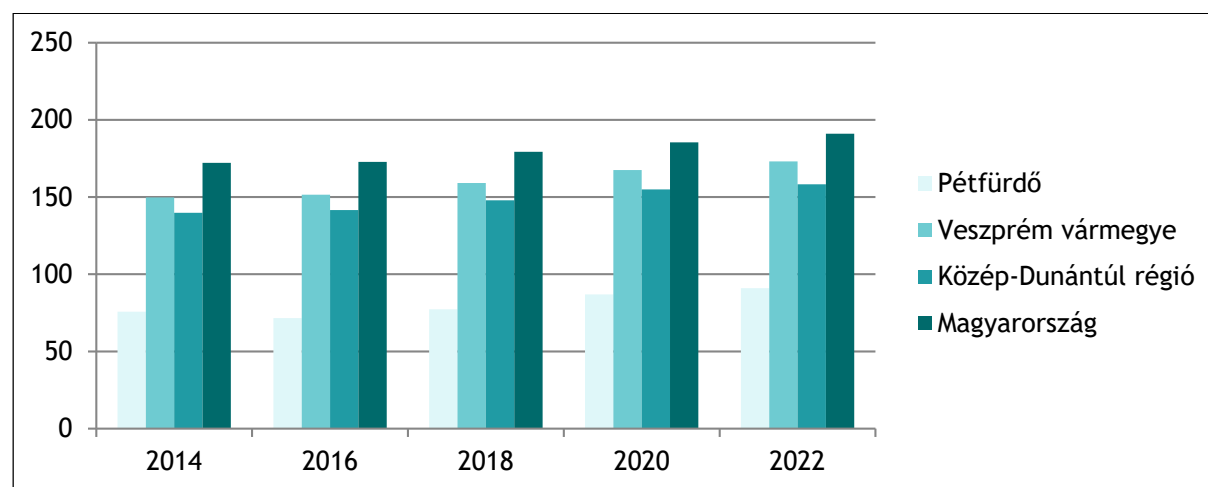
A következő fejezetekben Pétfürdő gazdasága kerül vizsgálatra, kiemelve a település szerepét, gazdasági súlyát, a főbb gazdasági ágazatokat és azok jellemzőit, foglalkoztatási és ingatlanpiaci viszonyait. Ezekhez a KSH és a TeIR adatbázisban elérhető adatok kerülnek felhasználásra.

9.1. A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

Pétfürdőn a regisztrált vállalkozások száma 2022-ben 396 db volt. A település gazdaságának alakulását szemlélteti a településen regisztrált vállalkozások száma, mely a vizsgált időszakban (2014-2022) összességében növekvő tendenciát mutatott. Azonban csak a 2016 és 2021 közötti időszakra vonatkozóan beszélhetünk folyamatos növekedésről. 2022-ben ugyanis kis visszaesés volt megfigyelhető a mutató értékében. Pétfürdőn az elmúlt kilenc évben összesen 16,82 %-kal növekedett a vállalkozások aránya.

Év	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vállalkozások száma (db)	75,7	71,9	71,8	74,9	77,5	84,7	87,1	93,1	91,0

Regisztrált vállalkozás, 1000 lakosra (db) (Forrás: TeIR)



Regisztrált gazdasági vállalkozások száma 1000 lakosra (db), 2014-től 2022-ig (Forrás: TeIR)

³ Beszámoló a 2022 évi közművelődési szakmai tevékenységről

A vállalkozások mennyiségének a népességhez viszonyított aránya ugyan növekedést mutat a település (91,0 db/ezer fő) esetében, mégis a mutató értéke jelentős mértékben elmarad az országos (191,1 db/ezer fő), a regionális (158,3 db/ezer fő) és a vármegyei (173,1 db/ezer fő) átlaghoz képest.

Pétfürdőn a vállalkozások nagy része 1-9 fő közötti, így az egyéni vállalkozók (239 fő) és a mikrovállalkozói szektor dominanciájáról beszélhetünk. A település gazdaságára azonban még is csak a legnagyobb hatással az itt működő közép- és nagyvállalatok vannak. Közülük is kiemelendő a település egyetlen nagyvállalata a Nitrogénművek Zrt., mely 2021-ben 489 munkavállalót foglalkoztatott.⁴

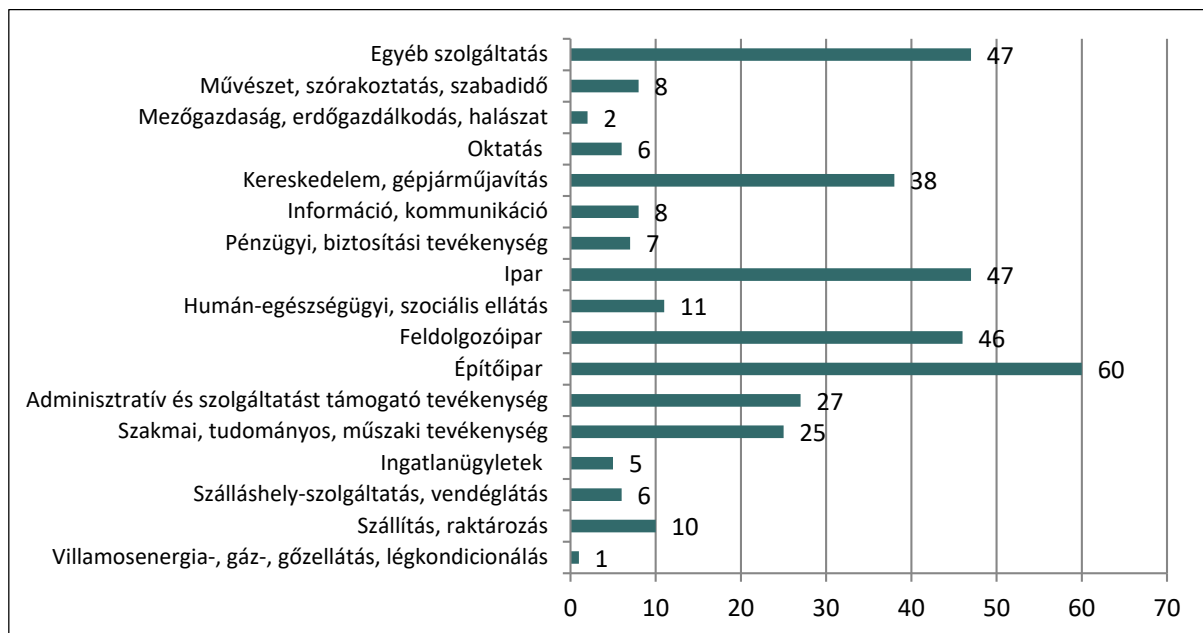
Egyéni vállalkozás, mikrovállalkozás (1-9 fő)	Kisvállalkozás (10-49 fő)	Középvállalkozás (50-249 fő)	Nagyvállalkozás (250- fő)
278	12	3	1

Regisztrált gazdasági vállalkozások száma (db), 2022 (Forrás: TeIR)

9.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

Pétfürdő gazdaságát és foglalkoztatását jelentős mértékben meghatározza a nagyközségben régóta jelenlévő ipar. Az 1930-as években ugyanis a várpalotai szénre és a péti víz erőforrásaiba ammónia- és műtrágyagyár épült a területen.

Az itt élők és dolgozók jelentős hányada építőipari, feldolgozóipari vagy egyéb ipari ágazatban dolgozik. A vállalatok ágazati megoszlását illetően a településen emellett a szolgáltatói és kereskedelmi szektorban dolgozók aránya a meghatározó. A szolgáltató szektorba jelenlévő cégek jellemzően az ipari termeléshez kapcsolódó szolgáltatásokat végzik, mint például a telephelyek védelme vagy karbantartási munkái. A szolgáltatók másik fele pedig a lakossági igényeket elégíti ki a településen (bolt, étterem, cukrászda stb.). Értelmiségi, szellemi munkát főleg az oktatási intézményekben, igazgatási és ipari tevékenységben dolgozók végeznek.



A működő vállalkozások megoszlása a nemzetgazdasági ágak szerint (Forrás: TEIR, 2021)

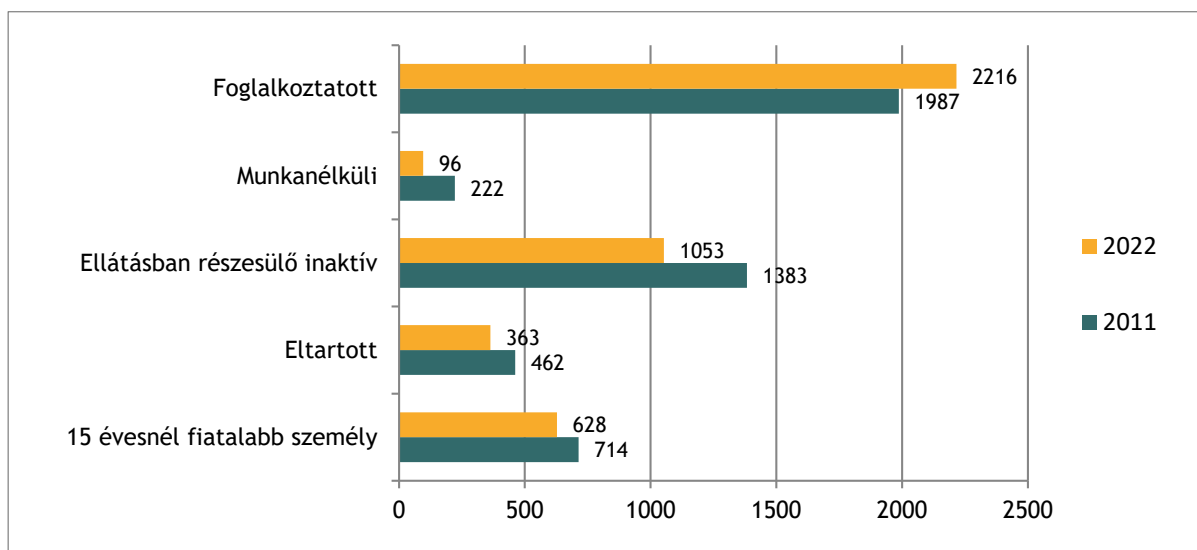
Pétfürdő gazdasága egyoldalúnak mondható, hiszen a legtöbb dolgozót foglalkoztató és a legnagyobb bevétellel rendelkező Nitrogénművek Zrt. egy helyen összpontosul. A vállalat már a rendszerváltás előtt is jelentősen meghatározta a település gazdaságát. Pétfürdőn a Nitrogénművek Zrt. mellett a másik két gazdasági tevékenység szempontjából jelentős vállalat a Huntsman Zrt. és a Petrotár Kft. Fontos felhívni a figyelmet, hogy az ipari technológiai fejlesztéseknek köszönhetően az

⁴ <https://nitrogen.hu/hu/>

elmúlt évtizedekben a gyárak munkaerőigénye egyre csökkent, melyet azonban új gazdasági üzemek telepítésével mérsékelni lehet. A Nitrogénművek Zrt. 2014 és 2018 között közel 100 millió forintot költött a gyár fejlesztésére.

A Nitrogénművek fő profilja a műtrágya és vegyitermékek gyártása, valamint a terménykereskedelem. Az üzem két gyáregységből áll, ezek között helyezkedik el a Huntsman Zrt telephelye. A Huntsman Zrt nemzetközi nagyvállalat fő tevékenységi köre a szerves vegyi alapanyaggyártás. A Petrotár Kft. pétfürdői telephelyén, mely a vasúttól északra található olmozatlan motorbenzin és gázolaj raktározását végez.

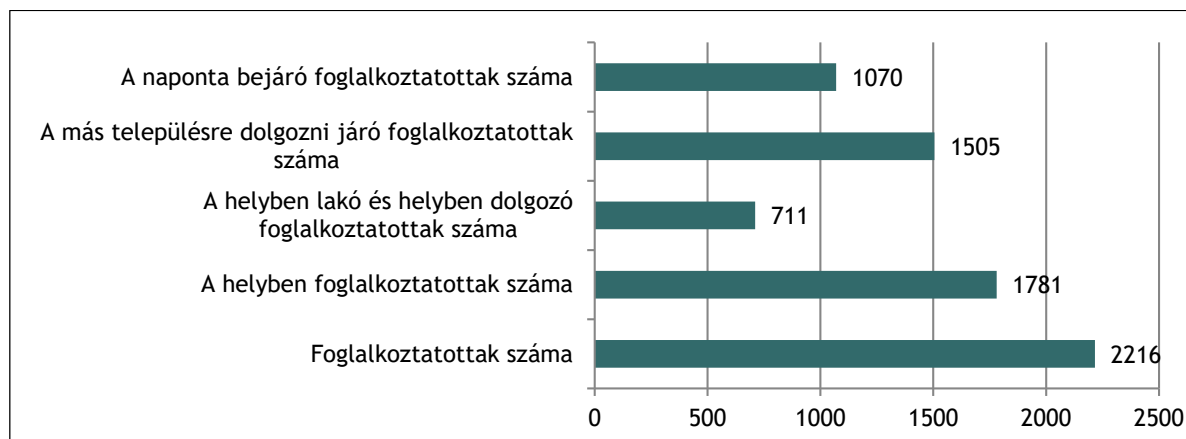
A település lakosságának nagyjából fele (2216 fő), 50,87%-a foglalkoztatott. A lakónépességhez viszonyítva alacsony a munkanélküliek (2,20%) és az eltartottak (8,33%) aránya. Ezzel szemben azonban magas az inaktív keresők (24,17%) száma, amely kategóriába főként a településen élő nyugdíjas korú lakosok tartoznak. A település időskorú lakosságához képest a keresőképtelen, 15 évesnél fiatalabb személyek alacsonyabb, 14,41 %-os arányban vannak jelen. A nagyközség népességének gazdasági aktivitása az elmúlt tíz évben kedvező irányba változott. Több mint felére csökkent a munkanélküliek aránya és ezzel párhuzamosan nőtt a foglalkoztatottak száma.



Pétfürdő népességének száma gazdasági aktivitás szerint (fő) (Forrás: KSH, 2011 és 2022)

Pétfürdőről a naponta ingázók aránya magas, a foglalkoztatottak 68%-a, mintegy 1505 fő ingázik más településre napi szinten dolgozni. A lakosok közül legtöbben Várpalotára utaznak, de jelentős a községből Veszprémbe vagy Székesfehérvárra munkába indulók száma is. A helyben lakó és dolgozó lakosság száma (711 fő) meglepően alacsonynak mondható.

A településről ingázó lakosság magas arányát azonban ellensúlyozni tudja a Pétfürdőre naponta bejáró foglalkoztatottak száma (1070 fő), mely a helyben foglalkoztatottak 60%-át teszi ki. Az ingázók fő munkaadója a Nitrogénművek Zrt. és a Huntsman Zrt..

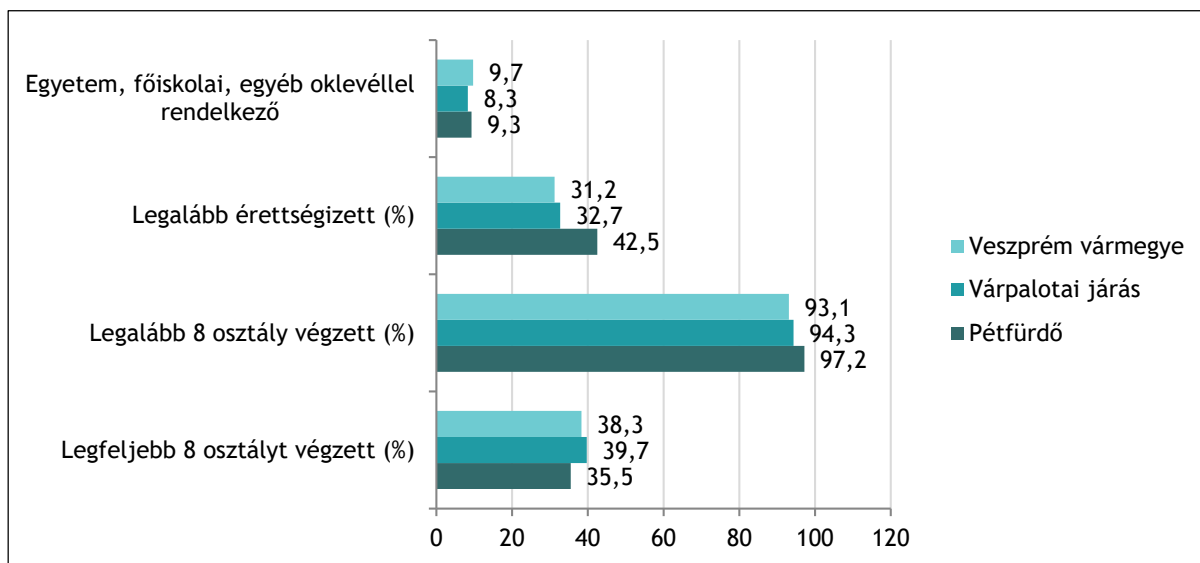


Foglalkoztatott népesség (fő) (Forrás: KSH, 2022)

9.3. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGE

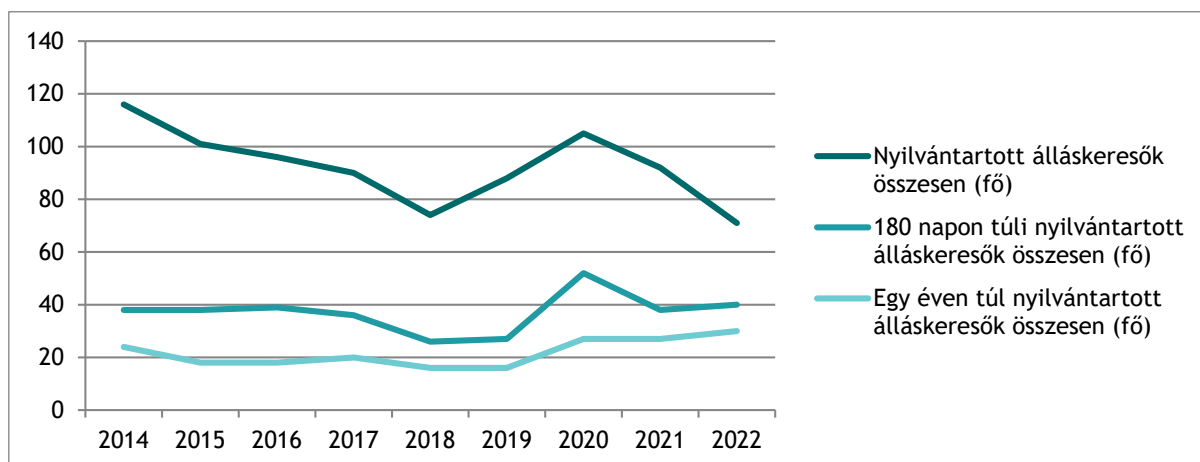
A település lokációja az infrastruktúra hálózatban való elhelyezkedése előnyösnek mondható. A közelben található Veszprém és Fejér vármegyék központja is, továbbá jó vasúti és közúti közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. Az M7-es autópálya Pétfürdőről a 2x2 sávós 8-as számú főúton fél óra alatt elérhető. A teher- és személyszállításra alkalmas vasútállomása a település északi részén található. A belföldi és nemzetközi viszonylatban is jelentős vasútvonalhoz a gazdasági területek iparvágányokkal csatlakoznak. Ezekre az elhelyezkedéséből eredő adottságaira épít Pétfürdő gazdasági húzóágazata is, az ipar.

Az elhelyezkedésen túl a települések versenyképességének másik fontos mozgatórugója a helyben foglalkoztatott szakképzett munkaerő. A végzettséget tekintve nagyjából a teljes lakosság rendelkezik legalább általános iskolai végzettséggel és több mint a negyede érettségizett, mely értékek a járási és vármegyei átlagokat is meghaladják. Felsőoktatásban a vármegyei (9,7%) átlagot megközelítően a lakosság 9,3%-a részesült.



Népesség megoszlása a legmagasabb iskolai végzettség szerint (Forrás: KSH, 2022)

A 2022-es adatok szerint a nyilvántartott álláskeresők száma 71 fő, melyből a 180 napon túl nyilvántartott álláskeresők száma 40 fő. Pétfürdőn a nyilvántartott álláskeresők száma a 2020-as COVID időszakot nem számítva csökkenő tendenciát mutat. A COVID járvány ideje alatt hirtelen megugrott az álláskeresők száma, 2020-ban 105 álláskeresőt regisztráltak a településen, amely érték 2022-re 71 főre csökkent.

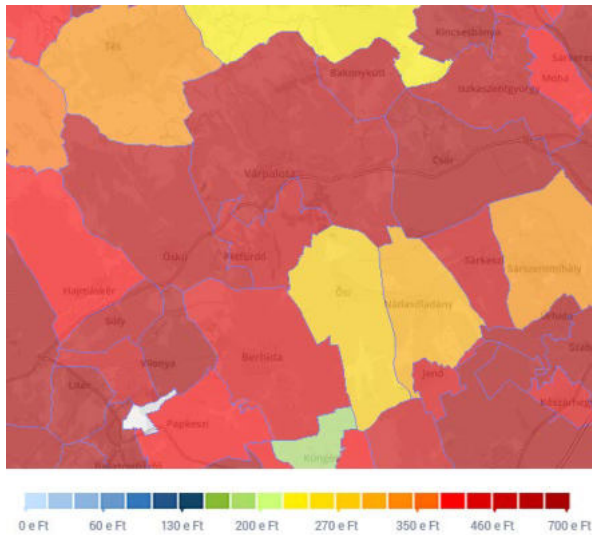


Nyilvántartott álláskeresők Pétfürdőn (Forrás: TEIR, 2022)

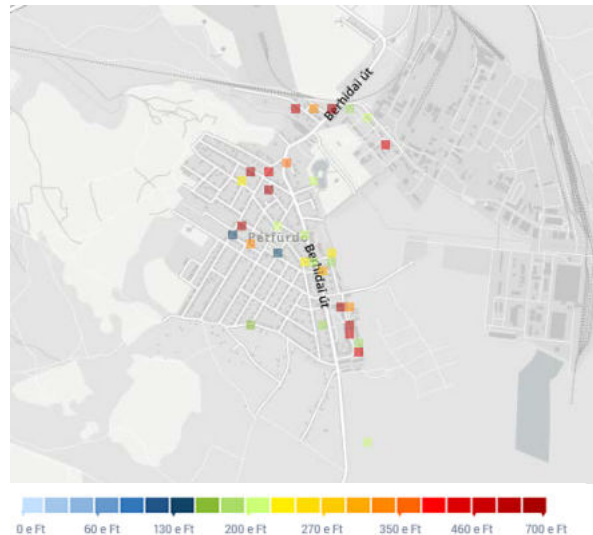
9.4. INGATLANPIACI VISZONYOK

A helyi ingatlanpiaci viszonyok vizsgálata során az ingatlanet.hu statisztikai adataira támaszkodva lettek megfigyelve az ingatlanpiaci viszonyok és azok alakulása. Pétfürdőn átlagosan a 2024-es év júniusában 469 089 Ft/m² áron lehetett ingatlanhoz jutni, amely a Veszprém vármegyei 779 168 Ft/m² árhoz képest jóval alacsonyabb. A vármegyében jellemzően a Balaton parti települések, Veszprém és az agglomerációját képező települések esetében magasak az ingatlanárak (700 000 Ft/m²).

Pétfürdő ingatlanárjai az utóbbi tíz évben 2022-ig eleinte lassan, majd egyre intenzívebben növekedtek, egészen a 2022 júliusában regisztrált átlagárig (560 288 Ft/m²), melytől kezdve kismértékű csökkenésről lehet beszélni az árak tekintetében.



Lakóingatlanok kínálati ára Pétfürdőn és környezetében
(Forrás: www.ingatlanet.hu, 2024.08.30-i állapot szerint)



Lakóingatlanok kínálati ára Pétfürdőn
(Forrás: www.ingatlanet.hu, 2024.08.30-i állapot szerint)

10. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS

A Képviselő-testület Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának 2024. évi költségvetését 1.459.980 ezer Ft bevételi főösszeggel, 2.134.245 ezer Ft kiadási főösszeggel és 674.265 ezer Ft hiánnyal állapítja meg. A hiány finanszírozását az előző év várható költségvetési maradványa biztosítja.

	bevétel (eFt)	kiadás (eFt)
2024	2.479.612	2.479.612
2023	6.105.561	6.105.561
2022	5.736.208	5.736.208
2021	3.774.718	3.774.718
2020	1.559.719	1.559.719

Pétfürdő Önkormányzatának éves Önkormányzati költségvetési bevételei és kiadásai 2020-2024 között (Forrás: Pétfürdő Önkormányzati adatszolgáltatás)

A település éves költségvetése különböző forrásokból adódik össze. Mint például államháztartásból érkező támogatásokból, helyi adó bevételéből, iparüzési adóból, szolgáltatások nyújtásából, ingatlanok, termőföldek értékesítéséből és egyéb csatornákból folynak be bevételek. Kiadások pedig a saját és egyéb foglalkoztatottak, munkaadókat terhelő járulékadók, beruházások, dologi kiadások, üzemeltetés, árubeszerzés, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátás, családtámogatás, lakhatási támogatás és egyéb kiadások képében jelennek meg.

Helyi adó	Mérték
Építményadó (terület)	1 000 Ft/m ²
Magánszemélyek kommunális adója	11 000 Ft/lakás vagy lakásbérleti jog
Állandó jellegű helyi iparüzési adó	2 %

Pétfürdő helyi adói (Forrás: helyiadozas.hu)

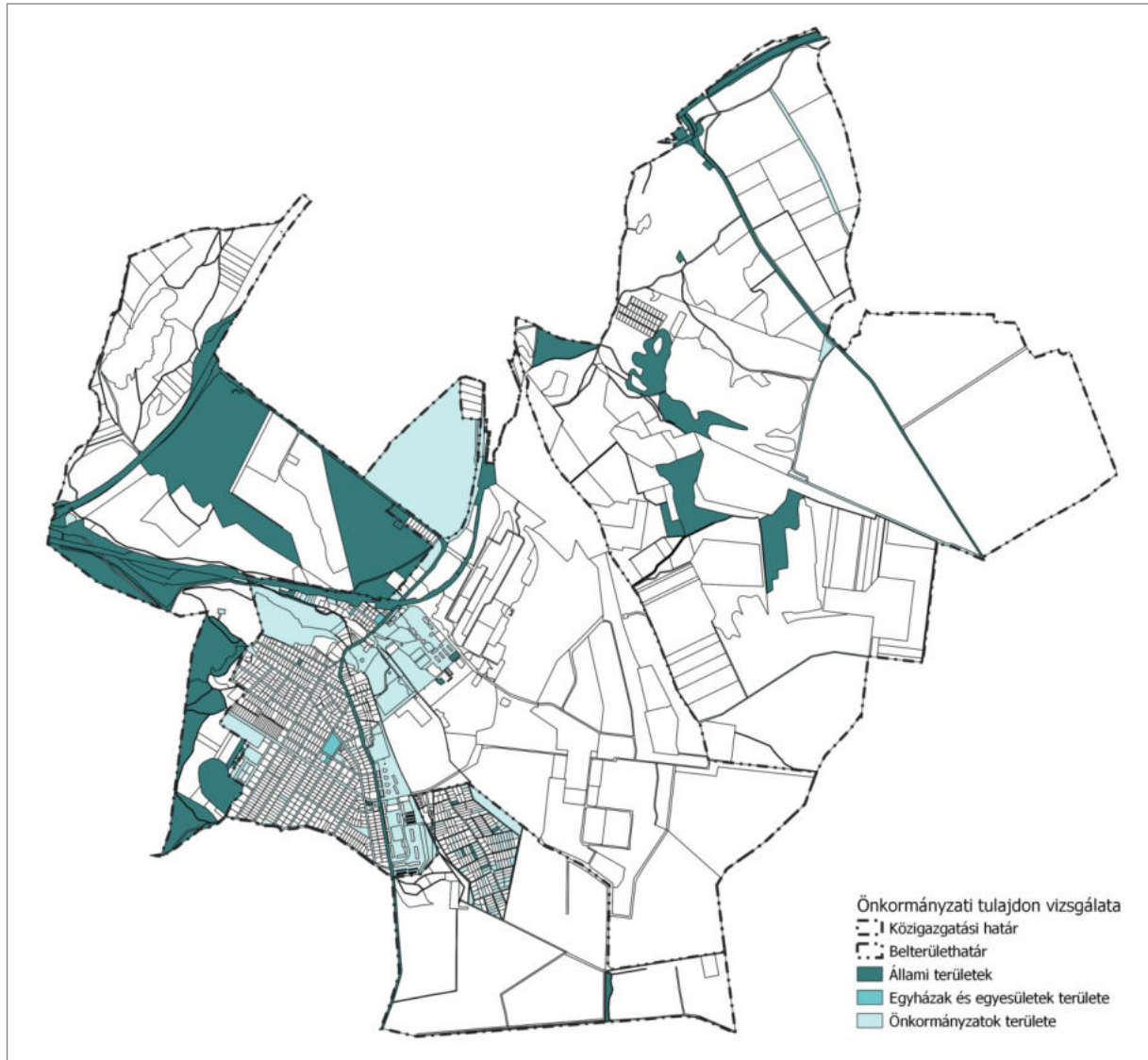
10.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

Az önkormányzati vagyon fogalmát és tárgyait, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény határozza meg. Az önkormányzat vagyona egyrészt önkormányzati tulajdonból és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll. Az önkormányzat vagyona lehet forgalomképtelen törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon vagy forgalomképes (üzleti) vagyon.

Az önkormányzat vagyonának jelentős részét teszi ki az ingatlanvagyon, ezen belül a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok alkotják az önkormányzat törzsvagyonát, melyek fejlesztése és fenntartása helyi feladat. A forgalomképtelen ingatlanokhoz tartozó közutak, árkok, vízfolyások, közterek, közparkok stb., illetve a korlátozottan forgalomképes ingatlanokhoz tartozó intézményi területek, középületek, sportpályák stb. nem tekinthetők igazán likvid forrásoknak. A forgalomképes (vagy üzleti) ingatlanvagyon általában beépítetlen területeket, lakásokat, helyiségeket foglal magába.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata jelenleg 304 darab ingatlannal rendelkezik, melynek több mint felét (58,55 %) a közterületek alkotják. Az Önkormányzat ingatlanvagyonának részét képezik még az intézmények (óvoda, iskola, háziorvosi rendelő, bölcsőde, kultúrház, hivatal) telkei, lakóépületek, zártkerti ingatlanok, jelenleg még beépítetlen területek, valamint a temető területe.

Pétfürdő közigazgatási területén összesen 2051 db ingatlan található, melyek jelentős hányada (71,04%) természetes személyek, magánszemélyek tulajdonában áll. Ezek általában lakótelkek, udvarok, zártkerti ingatlanok, valamint mezőgazdasági területek. Pétfürdő területén az állami tulajdonú területek aránya 5,27%. Állami tulajdonban állnak az országos és térségi jelentőségű közutak, a vasúti területek és az erdőterületek jelentős része. A nagyközség területén az egyházak tulajdonát a telkek körülbelül 0,2%-a teszi ki. Egyházi tulajdonban áll többek között a templom és plébániájának telke. A gazdasági társaságok tulajdonában álló telkek aránya 8,29%, mégis területi kiterjedésben szerepük igen jelentősnek mondható a település életében. Gazdasági társaságok tulajdonában állnak az ipari területek, telephelyek, melyek jellemzően a Nitrogénművek és az olajtározó területén összpontosulnak. Szövetkezeti tulajdonban (0,3%) a Berhidai úti lakótelep panelházainak egy része áll. A település teljes területének tulajdonviszonyait a V2 - *Tulajdon vizsgálat* tervalap ábrázolja.



Pétfürdő önkormányzati, állami és egyházi ingatlanvagyonja
(Forrás: Lechner Tudásközpont, saját szerkesztés)

Az önkormányzat intézményfenntartási feladatkörébe a köznevelési, a szociális és gyermekvédelmi, illetve a kulturális feladatok ellátása és az azokkal kapcsolatos tevékenységek tartoznak. Az önkormányzat intézményeit támogatásokból és saját bevételeiből működteti.

Az önkormányzati költségvetési intézmények az alábbiak:

- Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata
- Pétfürdői Polgármesteri Hivatal
- Panelkuckó Napköziotthonos Óvoda
- Pétfürdői Közösségi Ház és Könyvtár
- Pétfürdői Gondozási Központ

11. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT

11.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

Pétfürdő utcáin sétálva szembetűnő, hogy a település igen fiatal. A múltat idéző épületek, műemlékek nincsenek. A régmúlt csak a levéltárakat kutatva nyílik meg az ember előtt. Egyetlen kézzelfogható darabja a település határában feltárt római kori gát maradványa, melyből arra lehet következtetni, hogy a terület már a római korban is lakott volt. Az első írásos emlék 1082-re datálható, mely Pét (*Peyt, Péth*) néven említi a területet az azonos nevű patakja mentén álló vízimalmok malomjogi, vízduzzasztási vitái kapcsán. A falu első templomát 1244-ben szentelték fel Keresztelő Szent János tiszteletére. A 15. században Újlaki Lőrinc a területet Palotához (mely 1870-ig Várpalota neve volt) csatolta.

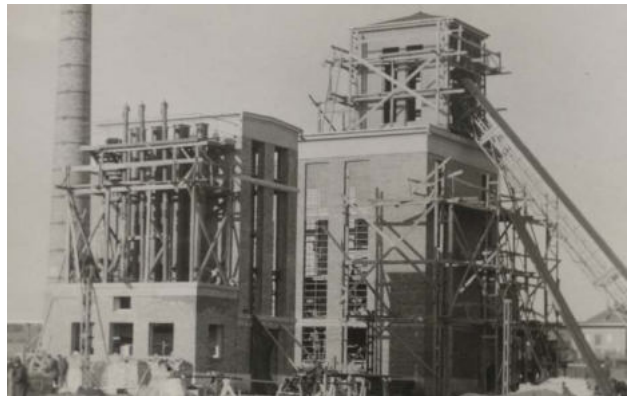
A török idők alatt, 1580 körül a település teljesen elnéptelenedett. Újratelepítése csak a 17. század végén kezdődött meg a Zichy család jóvoltából. A család birtokán kallómalmok (gyapjuszövet anyagok nedves állapotban való mechanikai tömörítésére szolgáló, vízi energiával működő gép) létsültek. A 19. században Pétfürdő Palota elhanyagolt külterületi lakóhelye volt, ahol 1828-ban mindössze 32 lakos élt. Melegvízforrását 1716-ban említik először, fürdőhelyének kiépítése azonban csak 1860-ban kezdődött meg, amikor felfedezték a helyben feltörő termásvíz gyógyhatását. Szintén ebben az évben megépült a település vasútállomása is a Székesfehérvár-Szombathely-vasútvonal mentén. Az 1900-as évek pezsztő fürdőélet alakult ki a területen, fürdőházzal, uszodával, szállóval. 1913-ban a fürdővárosi létre utalva a község nevét Pétről Pétfürdőre változtatták. Az 1910-ben készült népszámlálás során már 207 lakost regisztráltak.

Az 1930-as évek nagy változást hoztak a település életében. A várpalotai szénre és a péti víz erőforrásaira ammónia- és műtrágyagyár épült a területen. Az egymás mellett felépült két gyár legfontosabb terméke a Pétisó (a gyár által kifejlesztett nitrogéntartalmú műtrágya), mely hírnevet szerzett a településnek. A gyár építésével egy időben elkezdődött az úgynevezett belső lakótelep kialakítása (Hősök tere), ahol a gyár műszaki és adminisztratív dolgozóit, illetve szakmunkásait helyezték el. A gyári munkások számára a Berhidai úttól keletre megkezdődött a kertvárosias lakóterület kiépítése is. A község az 1940-es évek elejére egy aprócska faluból virágzó kertvárossá nőtte ki magát.

A gyár a II. világháború alatt hadiüzemként működött, melyet és vele együtt a települést is két súlyos bombatámadás is ért. Az ammóniagyár teljesen megsemmisült, a műtrágyagyár súlyosan megrongálódott. A háború után újjáépítésük 1948-ig tartott. 1951-ben a községet Inotával együtt Várpalotához csatolták. A 60-as és 70-es években a gyárat jelentősen bővítették, korszerűsítették. Az új nagykapacitású műtrágyagyárnak köszönhetően, sok új munkavállaló érkezett Pétfürdőre, a település lakossága tovább növekedett.

A 70-es években paneles technológiával új lakótelep épült a Berhidai úttól keletre. A Berhidai úttól nyugatra lévő családi házas beépítés szövetébe a 80-as években kétszintes sorházak épültek.

Az 1950-es években történő államosítás, majd 1954-ben a patak vizének földalatti betoncsőbe terelése, valamint a gyárbővítés véget vetett az egykor virágzó péti malomiparnak, a patak malmai az enyészet homályába tűntek.



A gyár építése (Forrás: genezispartner.hu)



A nitrogénművek bővítése (Forrás: genezispartner.hu)

A rendszerváltást megelőzően a Péti Nitrogénművek a szocialista nagyvállalatok közül elsőként jelentett csődöt. A rendszerváltással nagyarányú leépítések történtek, végül azonban az átszervezett és privatizált Nitrogénművek stabilizálta a működését, és újra meghatározóvá tudott válni a környék gazdasági életében.

1997-ben Pétfürdő újra önálló községgé vált, majd 2001-től nagyközség címet kapott.

11.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA

I. KATONAI FELMÉRÉS (1782-1785)

Már az első katonai felmérés térképén is jól látható, hogy az itt húzódó pataknak (Péti-víz) igen nagy szerepe volt a település életében. Ennek mentén ugyanis elszórtan kőből épült házak és a gyapjuszövetek tömörítésére, készítésére szolgáló kallómalmok épületei láthatóak. A patak környékét főleg erdő, gyeperdő, szántó, keleti és délkeleti irányban pedig mocsaras öntésterületek övezik. A déli domboságokon húzódó erdőben szőlőültetvények láthatóak a térképen. A szomszédos települések területén (Ósi, Öskü és Várpalota) több ház, házcsoport körvonala látszik, melyek városközponttal, temetővel, templommal és vesztőhellyel is rendelkeztek.



Pétfürdő I. katonai felmérés 1782-1785 (Forrás: mapire.eu/hu)

II. KATONAI FELMÉRÉS (1852)

A második katonai felmérés térképén a település környékének nagy részét vizenyős öntésterületek borítják. A település észak-nyugati részén a „Kikiri-tó”, míg keleti felén a „Sár-rét” vizenyős területe látható, mely utóbbi egészen Székesfehérvárig húzódik. A vízzel nem borított területek jellemzően szántók és gyeperő területek. Az 1780-as évekhez képest a szőlőterületek 1852-re bővültek (Péti-szőlők). A Péti-hegy északi lába mentén a malmok fennmaradtak. A területen azonban összefüggő településszerkezet, épületcsoport még ekkor sem jelent meg. A második katonai felmérés térképén már látható a Székesfehérvár- Szombathely között haladó vasútvonal és a mai Berhidai út nyomvonala is.



Pétfürdő II. katonai felmérés 1819-1869 (Forrás: mapire.eu/hu)

III. KATONAI FELMÉRÉS (1882)

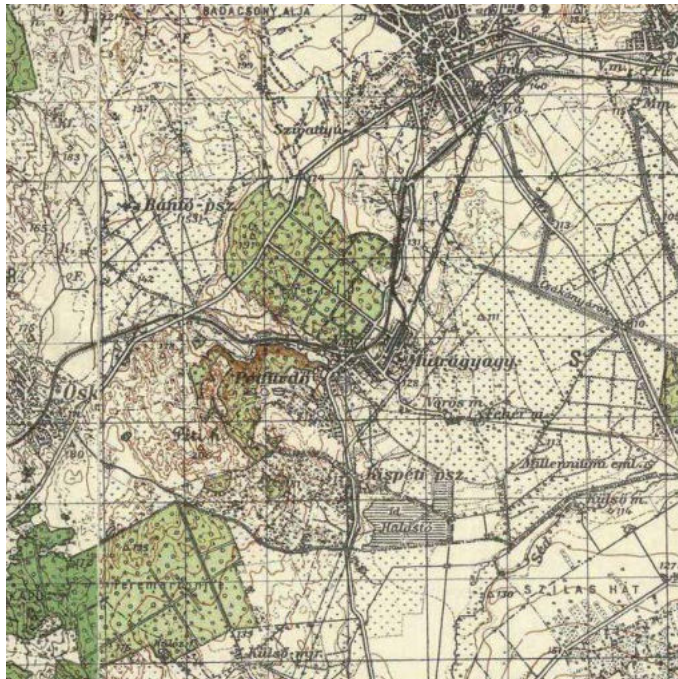
A III. katonai felmérés térképe 1882-ben készült el Pét területére. A települést északról és délről határoló erdőket ez időben sűrűn parcellázott feltáró úthálózat szőtte át, mely erdőgazdálkodásra, fakitermelésre utal. A déli oldalon található Péti-szőlők területe tovább bővült. A területet az erdő és szőlőterületeken túl többnyire homokos/kavicsos felszínű mocsaras területek jellemezték melyeket szabálytalan szekér és öszvérutak kereszteltek. Várpalotát és Berhidát az 1880-as években már országút minőségű út kötötte össze, mely áthalad Pét területén. A Péti-víz völgyében az 1860-ban megépült vasútállomás környezetében már épületcsoportok álltnak, továbbá egyéb gazdasági épületek is láthatóak a területen.



Pétfürdő III. katonai felmérés 1869-1887 (Forrás: mapire.eu/hu)

MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

A korábbi évekhez képest a legnagyobb változást a településen az 1930-ban megépült műtrágyagyár jelentette. A gyár jelenlétének köszönhetően a település gyors fejlődésnek indult. A gyár építésével egy időben elkezdődött az úgynevezett belső lakótelep kialakítása (Hősök tere). A gyári munkások számára a Berhidai úttól keletre megkezdődött a kertvárosias lakóterület kiépülése, mely miatt a Pét-hegyi erdők területe jelentős mértékben csökkent. A kertvárosias lakóterület szívében 1941-ben templom épült. A gyár számára saját vasútállomás épült, mellyel párhuzamosan fejlődött a személyszállítást szolgáló vasútvonal is. A Székesfehérvár-Veszprém vasúti pálya kiegészült egy új, közvetlen vasúti kapcsolattal Várpalota felé. A terület vízelvezetését csatornázással javították, a régi szőlőültetvények mellett halastavakat alakítottak ki.



Pétfürdő katonai felmérés 1941 (Forrás: mapire.eu/hu)

LÉGIFELVÉTEL (1984)

A következő 40 évben (1940-1980) Pétfürdő településének szerkezete és tájhasználatja jelentősen átalakult. A korábban az utak mentén fejlődő település területén rohamos gyorsasággal épültek új lakóterületek.

A Berhidai úttól nyugatra a kertvárosias lakóterület eléri mai nagyságát, a Berhidai úttól kelete már látható az 1970-es években megépült paneles lakótelep. A lakóterületek kiszolgálására a déli szőlőterületeken zártkertek létesültek, melyeket a gyári munkások kertes mezőgazdasági tevékenység folytatására hasznosítottak.

Az 1984-ben készült légifelvételen már jól kivehető a település észak-keleti részén található üzemanyag tároló leendő területe, illetve a Nitrogénművek gyár bővítése a Péti-víztől déli irányba.



Pétfürdő légifelvétel 1984. máj. 18. (Forrás: fentrol.hu)

11.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMEK, TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Pétfürdő jelenlegi településszerkezetét egyértelműen meghatározzák domborzati viszonyai, vízfolyásai, közlekedési tengelyei (a közutak és a vasút nyomvonala), valamint az ipar jelenléte.

A nagyközség három tájegység határán fekszik, az északi dombos Veszprémi fennsík találkozik itt a Mezőföld sík vidékével, melyet keleten a Sárrét, tavakkal tarkított térsége határol. A víz jelenléte a településen nem csak az észak-keleti külterületen, a horgásztavak környékén meghatározó, hanem a település központjában is. A nagyközség szívében Csónakázó-tó található, melyet a Péti-víz táplál.



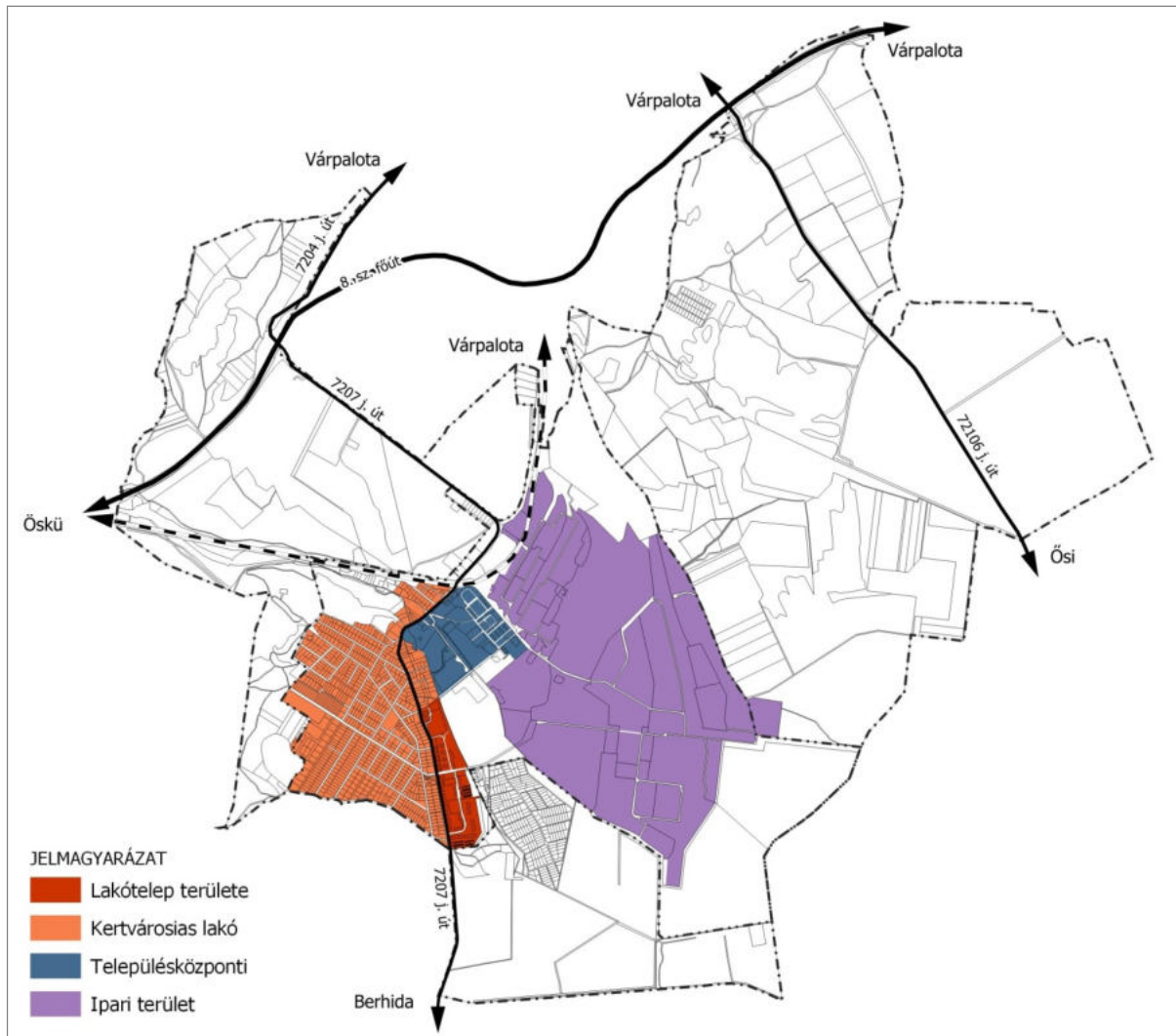
Épületállomány

Utcarendszer

A település szerkezetét leginkább formáló tényező egyértelműen az ipar jelenléte. A település csak a múlt században alakult ki a vízbázisra és szénbányászatra telepített vegyi üzem felépítésének köszönhető, mely után épültek csak ki a lakóterületei és jött létre a településközpont. A gazdasági

területek és a Berhidai útra felfűzött kertés, illetve kisvárosias lakóterületek között széles zöldsáv húzódott, mely napjainkra fokozatosan alakult át településközponti területté.

Pétfürdő beépített területén így mára négy meghatározó településszerkezeti egység különíthető el: az ipari gazdasági terület, a zöld környezetbe ágyazott településközpont, a kisvárosias jellegű tükröző lakótelep és a kertvárosias lakóterület. A település lakóterülete két fő karakterű részre osztható, hiszen a település egyben hordozza a városias megjelenést lakótelepei által, ellenpontként vele szemben pedig megjelenik a modern kor kertvárosias szerkezete is. A település beépített, keleti részét a Nitrogénművek iparterületei uralják.



Pétfürdő településrészei és a jelenlegi szerkezetét meghatározó elemek
(Forrás: saját szerkesztés)

A település jó közúti közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, mely a 8. számú főút megépülésével teljesedett ki. A Székesfehérvár-Rábafüzes között haladó I. rendű főút, Várpalota és Veszprém közötti szakaszán csomópont épült, mely a lakóterületek felől a 7207 j. országos mellékúton keresztül érhető el. A 7207 j. út Berhidai úti szakasza a település belső közúti hálózatának fő tengelye, melyhez kapcsolódnak a lakóterületeket, településközponti területeket, iparterületeket feltáró alsóbbrendű utak. A tervszerűen épült kertvárosias lakóterület derékszögű, hálós útszerkezete a tervezett felépítést tükrözi. A Berhidai út igen nagy forgalmat bonyolít le, a problémát az átmenő teherforgalom és az iparterületre érkezők jelentik. A gazdasági területekről induló teherforgalom számára előnyös lenne egy új elkerülőút kiépítése, mely mentesítené a nagyközség lakóterületeit az átmenő-forgalom zavaró hatásaitól. A település horgásztavainál külterületen halad a Várpalotát Ósival összekötő 72106 j. országos mellékút, mely azonban Pétfürdő tekintetében nem rendelkezik jelentős szerepkörrel.

A település belterületének északi határában halad a Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal. A viszonylat elhelyezkedésének köszönhetően a település belterületére negatív, elvágó hatást nem gyakorol. A Berhidai úttól észak-nyugatra található állomás gyorsan elérhető a település lakott területei felől. Az ipari területeket külön-külön iparvasút is kiszolgálja, mind a keleti iparterületre mind pedig az északra érkezik vágány Várpalota felől. A vasút tervezett átépítése változást hozhat a település szerkezetében. A személyforgalmat lebonyolító viszonylat sebességnövelése, kétvágányúsítása a vasúti nyomvonal módosítását irányozza elő, a mai vágányoktól északabbra.

11.3.1. BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Pétfürdő belterületének területhasználatát az ipari gazdasági területek, valamint a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek határozzák meg, melyek között alakult ki a nagyközség zöld környezetbe ágyazott településközpontja. Az ipari gazdasági területek a belterület keleti, míg a kertvárosias lakóterületek a nyugati részén jelentek meg. A kisvárosias hangulatot tükröző lakótelep, pedig a Berhidai út keleti oldala mentén épült meg.

A településközponti vegyes területek az intézmények és kereskedelmi, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgálnak. Pétfürdőn az intézményi területek nem egy központi helyre koncentrálnak, hanem a lakóterületekhez kapcsolódva épültek ki, melyek így három különböző területen összpontosulnak. A Berhidai út mellett, a Péti-víz völgyében és a kertvárosias lakóterület súlyponti részén.

A Péti-víz völgyében található fő településközpont magába foglalja a 30-as években épült tisztviselőtelep úszótelkes lakóházait, a polgármesteri hivatalt, a tűzoltóságot, a közösségi házat - könyvtárat, az oktatási intézmények egy részét (általános iskola, szakiskola, kollégium), valamint egyes kereskedelmi és szolgáltató létesítmények területét (pl.: kocsmá, benzinkút, vegyesbolt, cukrászda). A településközpont meghatározó része továbbá a Csónakázó-tó és nagy kiterjedésű zöldterülete, melyet sportpályák tagolnak.

A nagyközség óvodája a Berhidai úttól keletre eső lakótelepen üzemel, a Horváth István Általános Iskolának Berhidai úti telephelyével együtt. A 70-es évek végén épült lakótelepen kereskedelmi és szolgáltató épületek, játszótér, parkolók és garázsok kaptak helyet.

Az egészségügyi ellátás, az egyházi területek és a bölcsőde a kertvárosias lakóterület szívében található. A kertvárosias lakóterület többsége a Berhidai úttól nyugatra helyezkedik el. A lakóövezeten belül láthatunk ikresen kialakított épülettel beépült utcákat, szabadonálló kertesház területeket, valamint sorházas beépítési módú utcárszeket is.



Az önkormányzat épülete (Forrás: OpenStreetMap)



A Pétfürdői Kolping Katolikus Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium épülete (Forrás: OpenStreetMap)

Az ipari gazdasági terület két pólusa a belterület keleti részében húzódó Nitrogénművek és a település észak-nyugati külterületén található üzemanyag tároló területe. Pétfürdő belterületén a Nitrogénműveknek köszönhetően jelentős az ipari gazdasági területek jelenléte, mely nagy kiterjedésű iparterület a település fejlődésének elősegítője, de ugyanakkor térbeli gátja is. Hiszen új lakóterületek kialakítására kevés lehetőség maradt fenn a település területén. A lakóterületet keleti irányból ipari terület, nyugatról Óskü közigazgatási határa, északról a vasút nyomvonala zárja közre. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a település belterületén a Berhidai út mentén és a Nitrogénművek bejáratánál találhatóak.



A Nitrogénművek gyárépületei (Forrás: saját fotó)



A Huntsman telephely bejárata (Forrás: saját fotó)

A belterület viszonylag magas arányban rendelkezik közcélú, közhasználatú zöldterületekkel a településközponti területek mentén, valamint védelmi célú erdőterületekkel, melyek a gazdasági és településközponti területek között húzódnak. Pétfürdő lakóterületén alapvetően magas a zöldfelület-aránya, a lakóházak kertjei mellett jellemzőek a kertgazdasági területek is. A település zöldfelületi rendszerének meglévő fő elemei: a Csónakázó-tó és parkja, sportpályák, temető, játszóterek, a Hősök tere, a liget/Peytu mező és a lakótelep zöldfelületei.

A település belterületének jelenlegi területhasználata a *V1 - Területhasználat vizsgálata* tervalapon látható.



A Csónakázó-tó (Forrás: saját fotó)



Sportpálya (Forrás: saját fotó)

11.3.2. KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Pétfürdő külterületét túlnyomó részét rétek, legelők és ligetek, kisebb mértékben erdők és, állóvizek, vízpart menti nádasok borítják. Kisebb mértékben található a területen szántók, és egyéb mezőgazdasági területek, gyümölcsösök, szőlősök, melyek aránya láthatóan folyamatosan csökken, az ingatlanok felhagyásra kerültek.

A külterületen kifejezetten kevés szántóföldi terület található, melyek a forgalmasabb utak mentén fekszenek, ezek mentén pedig erdősávok találhatóak. A szántó menti erdősáv az erózió és defláció csökkentésében segít, emellett természetes védvonalat és élőhelyet biztosít az állatok számára.

Az összefüggő erdőterületek nagyobb foltokban a település külterületének észak-keleti és keleti részén találhatóak. Az erdők elsődleges rendeltetéséről és tulajdonformájáról a *13.2 Termőföld művelés ágak és minőségi osztályok* című fejezet foglalkozik.

A Pétfürdőn áthaladó vízfolyások közül északon a Csákány-árok és Köves-kanális mentén rétek, nádasok, hal- és vízgazdálkodási területek találhatóak, míg a település központján áthaladó Péti-víz jellemzően beépített területek mentén halad, mint például a Nitrogénművek Zrt.. A Péti-vízet külterületen erdős és vízenyős területek határolják. A Malom-árok részben beépített területeken,

részben szántókon halad keresztül. A külterület északi részét és annak területhasználatát, nagymértékben befolyásolják a horgász és bányatavak. Melyek a nedves környezetnek köszönhetően jellemzően vízi növények és állatok számára adnak otthont.

Azonban a külterület nagy részét felhagyott szántók terítik be, melyeket mára inkább gyepek borítják. A réteken, legelőkön pedig helyenként liget jellegű fásítások jelennek meg. Szőlőterületek elenyésző mértékben, a zártkertes beépítések területén találhatóak, mind a belterületen és a külterület északi részén. A belterület déli határán található egy nagyméretű zártkertes beépítés. Ennek a területnek a nagy része elhagyatott és növényzete elburjánzott. Felhagyott épületek mellett megjelennek illegálisan lakott épületek is.



Erdő- és gyepterületek (Forrás: saját fotó)



Horgásztavak és környezetük (Forrás: saját fotó)



Szántóterület (Forrás: saját fotó)



Nádas (Forrás: saját fotó)

11.4. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

A telekstruktúra, a területi és szélességi - mélységi jellemzők alapvetően meghatározzák a beépítés jellegét. Az utcahálózat, a telekosztások tükrözik a település és egyes részeinek kialakulásának idejét és módját. A település telekstruktúrájának és beépítettségének vizsgálata a hiteles földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép használatával történt. Az adatszolgáltatásként megküldött épületállomány helyszíni bejárást követően reambulálásra került, így a beépítettség vizsgálata a valós állapotnak megfelelő számokat ismerteti. (lásd: V3 - *Telekméret vizsgálat* és V4 - *Beépítettség vizsgálat*)

Pétfürdő jelenlegi telekstruktúráját a tervszerű építkezések és a terület domborzati jellemzői alakították leginkább. Telekstruktúrájáról általánosságban elmondható, hogy a kialakult telkek mérete összefügg a rajtuk található funkcióval. A kisebb méretű telkek jellemzően a lakóterületek, intézményi területek és kertes mezőgazdasági területek esetében, amíg a nagyobb méretű telkek az ipari gazdasági, mezőgazdasági és erdőterületek esetében vannak jelen.

Pétfürdőn összesen 2051 ingatlan található, melyből 1362 ingatlan (66,41 %) képezi a belterület, míg 689 ingatlan (33,59%) a külterület részét. A belterület mind kiterjedésbeli, mind telekszámbeli magas arány az ipari gazdasági területek belterületi jellegéből adódik.

A kertvárosias lakóterület telekszerkezetére az átlagosan 16-24 méter széles, közepes mélységű telekállomány a jellemző. A telkek az ipari termeléshez kötődő dolgozók igényeihez igazodva kerültek kialakításra, figyelembe véve a kert rekreációs célú hasznosítását. A történeti fejlődés során kialakult települések esetében meghatározó szalagtelkes, a háztáji művelésre berendezkedett telektípus itt nem alakult ki. A település lakosai a kertvárosias lakóterülettől délre eső zártkertek területén gazdálkodtak. A jellemző telekméret 700-1000 m² közöttire tehető, melytől érdemben csak a sorházas ingatlanok átlagosan 1700-2000 m² közé tehető telkei térnek el.

A Berhidai úti lakótelepen és a Hősök terénél a lakóházak úszótelkeken helyezkednek el, melyeket közterület vesz körül. A Hősök terének épületei és a Berhiadi út mentén található pontházak 300 m² körüli telkeken helyezkednek el, amíg a lakótelep sávházai 900-1100 m² közötti telkeken állnak. Az úszótelkeket övező közterületek, a sportterületek, közparkok területe átlagosan 20 000-30 000 m² közötti értékkel rendelkeznek. Belterületen viszonylag nagy telekmérettel ezen kívül az ipari gazdasági területek esetében találkozhatunk. A településen a legkisebb telekmérettel a garázssorok telkei rendelkeznek. Az önálló helyrajzi számot kapott garázsok telkei mindössze 15-20 m² nagyságúak.

A külterületek esetében elmondható, hogy e területeken a telkek méretének és alakjának vegyessége jellemző.

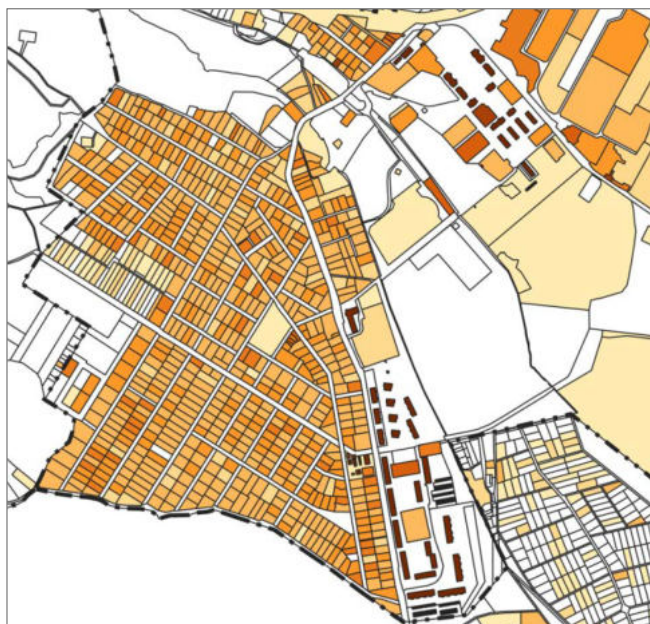
Pétfürdő külterületén a kertes mezőgazdasági területek kivételével nagyobb, egybefüggő telkek jelennek meg. A kertes mezőgazdasági területek többnyire kisebb, jellemzően akár 700 - 1000 m² közötti telekmérettel rendelkeznek. A telkek alakját sok esetben a természeti adottságok határozzák meg. A külterület erdős, vizenyős, gyepes területei és szántóterületei átlagosan 50 000 m² fölöttire tehetőek.

A beépítettséget vizsgálva megfigyelhető, hogy a belterületen a legtöbb telek beépítettsége megfelel a hatályban lévő rendeletnek. Eltérést a kertvárosias lakóterületek esetében lehet észrevenni. Az előírt 20% vagy 25%-ot meghaladó eredmény jellemzően a nem bemért melléképületeknek köszönhető a területen. A kertvárosias lakóterület övezetében 25%-nál magasabb érték csak a sorházas beépítési módú területeken (30%) került meghatározásra, mely terület telkei a 20-30% közötti beépítettségükkel megfelelnek a hatályos rendeletben foglaltaknak. A Berhidai úttól keletre eső szintén kertvárosias jellegű beépítés már Vt övezeti besorolást kapott, melyben a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 35%. Ennek a határértéknek az itt található átlagosan 20% körüli beépítettséggel rendelkező ingatlanok megfelelnek.

Az úszótelkek lakóházai jellegükből adódóan majdnem 100%-os beépítettségűek, ahogy a garázssorok ingatlanjai is. A hatályos rendelet ezek esetében a kialakult állapotnak megfelelő beépítési sűrűséget írja elő.



Pétfürdő telekméret vizsgálat - részlet



Pétfürdő beépítettség vizsgálat - részlet

Az intézményi és gazdasági területek tekintetében az úszótelkeken elhelyezkedő épületek esetében figyelhető meg magas beépítési mérték. Ilyen például a közösségi ház és könyvtár épületének telke, vagy a Temető utca- Berhidai út kereszteződésénél található kereskedelmi-szolgáltató létesítményeinek telkei. Az ipari gazdasági területek változatos beépítési sűrűséggel bírnak, találhatóak beépítetlen, de akár 40% körüli beépítési sűrűséggel rendelkező telkek is az üzemi területeken belül.

A belterületi ingatlanok esetében is több teleknél előfordul, hogy nincsen rajta semmilyen beépítés, mint például a zöldterületek, gyepes felületek, erdőterületek, közlekedési területek nagy részén.

A külterület beépítettségét vizsgálva pedig megfigyelhető, hogy Petrotár Kft. telephelyén kívül egyedül a kertés mezőgazdasági területek esetében jellemző a beépítés, mely azonban többnyire meghaladja az előírt 3%-os értéket. A volt zártkertekben előfordulnak illegálisan kialakított építmények, épületek, melyek egy részében laknak. Ezek jellemzően az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban sem szerepelnek.

12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

12.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

Pétfürdő nagyközség település-szerkezetében az 1930-as évektől kezdve, az ipar megjelenésének köszönhetően nagy változások történtek, egészen az 1980-as évekig. Kialakultak a ma ismert szerkezetét meghatározó lakóterületei és gazdasági területei. A rendszerváltás óta a település fejlődése lelassult, új lakóterülettel a Tiborcz utca kivételével, új gazdasági területtel (a Wimmer trans telephelyét leszámítva) jelentős mértékben nem bővült. Napjainkban a még foghíjas üres telkek épülnek be, illetve régi épületek felújítása, átépítése és bővítése jellemző.

Pétfürdő építészeti arculatát a tervszerű építkezések határozzák meg. A régi egyedi házakból, malomépületekből szinte alig maradt fent valami. A településkép egy-egy adott építési korra jellemző, tervezetten felépített építészeti egységek sorozatából áll.

Ahogy már korábban is említésre került, a település belterületén négy fő karakterű településrész különböztethető meg: az ipari gazdasági terület, a településközpont, a kisvárosias és a kertvárosias lakóterület.

A központi belterület épületállománya

Pétfürdő településközponti területe kisvárosias jellegű lakóterületekkel és intézményi területekkel rendelkezik, mely az utcaképet alapvetően meghatározza. Az 1930-as években épült 3-4 szintes tisztviselő és munkás réteg épületei jó állapotban vannak. A sárga és vörös árnyalatokat használó épületek szimmetrikusak, díszítettségük egyszerű, letisztult. A többszintes épületeknél jellemzően sövény választja el a területeket egymástól. A településközpont déli részén sorházas beépítési módú földszintes épületek találhatóak, melyek lekerített előkerttel is rendelkeznek. A településrészen a hagyományos 30-40° közötti hajlásszögű magastetős kialakítás az általános.

A területen belül elhelyezkedő intézmények (iskola, hivatal, kultúrház) és kereskedelmi, szolgáltató létesítmények szerkezetét, méretét az ellátott funkció határozza meg, mégis illeszkedni tudnak a környező épületek karakteréhez.



Hősök tere úszótelkes lakóháza
(Forrás: OpenStreetMap)



Hősök tere sorházas beépítési módú épületei
(Forrás: saját fotó)

Kertvárosias lakóterület épületei

Pétfürdő kertvárosias jellegű lakóterülete egyaránt rendelkezik beállt, kialakult és folyamatosan fejlődő, napjainkban is változó részekkel. A főként családi házas területen jól elkülöníthetőek a különböző időszakokban épült területrészek. Egyaránt megfigyelhető szabadon álló, oldalhatáros, ikres vagy sorházas jellegű beépítési mód is a területen, azonban utca szinten a beépítési mód egységesnek mondható. Láthatóak a területen ikresen kialakított, földszintes épületekkel beépült utcák (pl.: Klapka György utca, Kazinczy utca, Fazekas Mihály utca), mely beépítési mód a hatvanas évek végére jellemző leginkább. A legnagyobb arányban a szabadonálló vagy oldalhatáron álló beépítési módú lakóépületek vannak jelen a kertvárosban. Ezek a földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses lakóházak sok esetben kiegészültek a kertet kiszolgáló, rossz állapotú, nem nyilvántartott melléképületekkel. Az Akácfa utcában a nyolcvanas években épült sorházas, kétszintes épületek állnak, melyekhez a magasföldszinti kialakításnak köszönhetően garázs is épült.

A derékszögű utcaserkezet, a házak hasonló építési kora, a beépítési mód és az egységes nagyságú előkert rendezett, harmonikus utcaképet kölcsönöz a kertvárosi területnek számára. Az enyhén lejtős terepviszonyoknak köszönhetően az épületek kialakításakor kiemelt szerepet kapott a kilátási-rálátási viszonyok és a tájba illeszkedés kérdésének megoldása. Az építészeti forma, a nyílászárók kiosztása és az anyaghasználat tekintetében a kertvárosias területet változatosság jellemzi.

A kertvárosias területen a klasszikusnak mondható 30-45° közötti hajlásszöggel rendelkező magastető az általános, de alacsonyabb hajlásszögű tető is látható a területen. A tetőforma főként utcára merőleges vagy párhuzamos nyeregtetős kialakítású, de ugyanakkor jellemzőek a sátoztetővel épült lakóházak jelenléte is. Aránylag sok épület van fedve régi szürke szabványpalával. A felújított, új építésű házak esetében azonban már a vöröses, vörösesbarna kerámia vagy betoncserép héjazat dominál. Lapostetős épület a sorházakon, valamint az üzleti és szolgáltató funkciójú épületeken kívül nem jellemző.

A kertvárosi ingatlanokról összességében elmondható, hogy többségében rendezettek, karbantartottak, kevés a leromlott állapotú lakóház.



Ikres beépítési módú lakóház (Forrás: OpenStreetMap)



Sorházas beépítési módú lakóház (Forrás: saját fotó)



Szabadonálló beépítési módú lakóház (Forrás: saját fotó)



Szabadonálló beépítési módú lakóház (Forrás: saját fotó)

Az egységes kisvárosias településrész középületei a kialakított térstruktúra központi terén helyezkednek el, jól illeszkedve a környező beépítéshez, melyből egyedülük a templom tornya tűnik ki. Ezek a kertvárosias lakóterületen található épületek az orvosi rendelő, a plébánia, a gyógyszertár és a bölcsőde épülete.

A Berhidai úti lakótelep épületállománya

A gyáripar fejlődése, a dolgozói létszám növekedése új lakóépületek építését idézte elő a hetvenes évek végén és nyolcvanas évek elején. Megépültek a Berhidai úttól keletre a négy vagy öt szintes, téglából építészeti, blokkos téglából vagy paneles rendszerű társasházak. Az úszótelkeken álló, lapostetős házak közé 1-2 szintes oktatási intézmények ékelődtek. Az elmúlt évtizedben az épületek külső homlokzata megújult, hőszigetelésre, illetve nyílászáró cserére került sor. Az épületek karakteres, de visszafogott színezést kaptak a sárga, a vörös és a zöld színek kombinációjából, oldva a paneles építésű betonkockák hangsúlyosságát. Egységes osztás nélküli, műanyag nyílászárók kerültek beépítésre. Egyes lakóházak földszinti része garázként lett kialakítva, a további parkolási igény kielégítésére a lakótelep szélén garázssor épült.



Berhidai úti lakótelep (Forrás: saját fotó)

Gazdasági területek

A település keleti részén a Nitrogénművek iparterületei uralják a látványt. Az üzem két részből áll, az északi I. üzemegység a lakóterületek közelében, a II. üzemegység a lakóterületektől, intézményektől távolabb, délkeletre helyezkedik el. A Nitrogénművek két gyáregysége közé ékelődve található meg az iparterületen belül a Huntsman Zrt. pétfürdői telephelye. A területen a termelési, logisztikai, irodai és tárolási funkciók ellátására egyaránt rendelkezésre állnak épületek. Találhatóak itt csarnoképületek, irodaházak, tározó tartályok, gyárkémények is. Az ipari építmények kialakítását a funkcionalitás befolyásolja, amely meghatározza az épület elhelyezkedését, homlokzatát és a belső tereinek rendszerét is. Így a Nitrogénművek elzárt gyárterületének épületállományára rendkívül nagy változatosság jellemző.

Az ipari csarnoképületek nagy belmagassággal és nyitott belső terekkel rendelkeznek, ami lehetővé teszi a különböző gépek, raktározási rendszerek elhelyezését. A csarnoképületek gyakran acél és beton felhasználásával épülnek, mivel ezek az anyagok tartósak, erősek és viszonylag alacsony költségűek. Azonban megfigyelhetők a területen téglából készült gyárépületek is. A nagy ablakfelületek pedig a természetes fényt és a megfelelő szellőzést hivatottak biztosítani.

A vasúti területektől északra található Petrotár Kft. telephelyén olmozatlan motorbenzin és gázolaj raktározás számára 20 000 m³ nagyságú tartályok találhatóak.



A gazdasági területek épületei (Forrás: saját fotók)



A gazdasági területek épületei, építményei (Forrás: saját fotók)

A település építészeti értékeihez tartoznak még az út menti keresztek, kegyeleti helyek, egyéb épített tájelemek, amelyek szintén meghatározzák a település arcát. Pétfürdőn a gyárterület kapujában faültető fiatalokat ábrázoló szobrot találhatunk, de a Csónakázótó szigetére vezető fém híd mívész szerkezete is díszítő értékű. A Hősök terén egy szobor állít emléket a II. világháborús bombázások során elhunytak számára. Az említett téren továbbá emlékművet állítottak az 1956-os és az 1848-os forradalom és szabadságharc hősei számára. A Szent István parkban a közterület névadójának szobra áll (Szent István szobor). A Templom téren pedig Trianoni emlékművet láthatunk.



*II. világháborús bombázási emlékmű
(Forrás: kozterkep.hu)*

12.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

12.2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLÉKEK

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet rendelkezik a védett műemléki értékek megőrzésére vonatkozó követelményekről. Országos nyilvántartás szerint Pétfürdőn nem található műemléki védelem alatt álló épület, építmény.

12.2.2. HELYI VÉDELEM

A helyi védelem célja a község történelme és településképe szempontjából meghatározó, műemléki védettséget nem élvező épített érték, valamint az épített örökség jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. Feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakepi, történeti, építészeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes épület-együttesek, épületek, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények, vagy növény-társulások számbavétele, nyilvántartása, dokumentálása, és a nyilvánossággal történő megismertetése. Pétfürdő településképvédelméről (TKR) szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelete alapján Pétfürdő Nagyközség területén nincs helyi védett építmény.

Pétfürdő 2013-ban készült Településrendezési Terve helyi védelemre javasolta a 2053 hrsz-ú ingatlanon álló Szent László templomot, valamint a 2385/2-2385/13 és 2385/16 hrsz-ú ingatlanokon álló lakóépületek együttesét. A Hősök tere környezete helyi értékvédelmi terület kijelölésére javasolt.

A Szent László templomot 1941-ben építették meg Pázmándy István és Paál Ferenc tervei alapján. Az alapfalak mészkőmurva-betonból készültek, a felmenő falazata kisméretű égetett téglából. A homlokzati részek felülete faragott kő burkolatot kapott. A puritán templombelső mennyezetét gyönyörű festett fakazetták díszítik, harangtornya fából készült.

A gyár megépülésével egy időben, az 1930-as években a Hősök terénél a gyár dolgozói számára lakóházak épültek. A 3-4 szintes épületek jó állapotban vannak, a gondozott közterületekkel tagolt beépítés között idős fasorok, növények találhatóak.



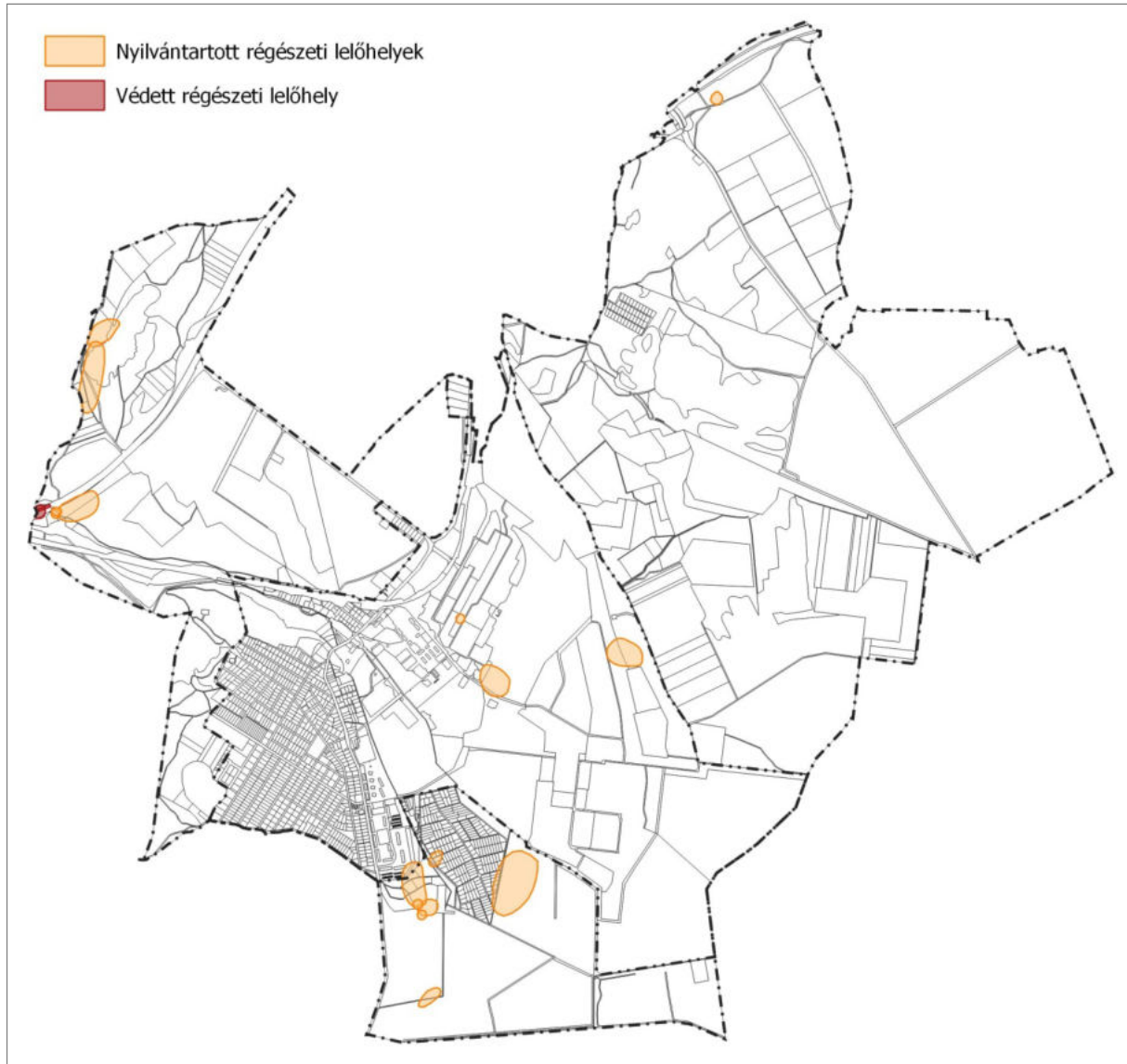
Szent László templom (Forrás: saját fotó)



*A Nitrogénművek régi igazgatósági épülete
(Forrás: OpenStreetMap)*

12.2.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) rendelkezik. Pétfürdőn az *E-TÉR* adatszolgáltatása alapján 16 nyilvántartott régészeti lelőhely és két védett régészeti lelőhely található, melyek elhelyezkedése az alábbi ábrán látható:



Nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek

(Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés)

13. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

13.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Pétfürdő a Dunántúli-középhegység nagytájon belül főként a Vilonyai-hegyek kistájban található, de érinti még a Sárrét és a Veszprém-Devecseri-árok kistáját is, így területét egyszerre alkotja sík és dombvidéki táj is. Tekintettel arra, hogy a települést főként a Vilonyai-hegyek kistája fedi le, így az anyag az alábbi pontokban is csak ezt részletezi.

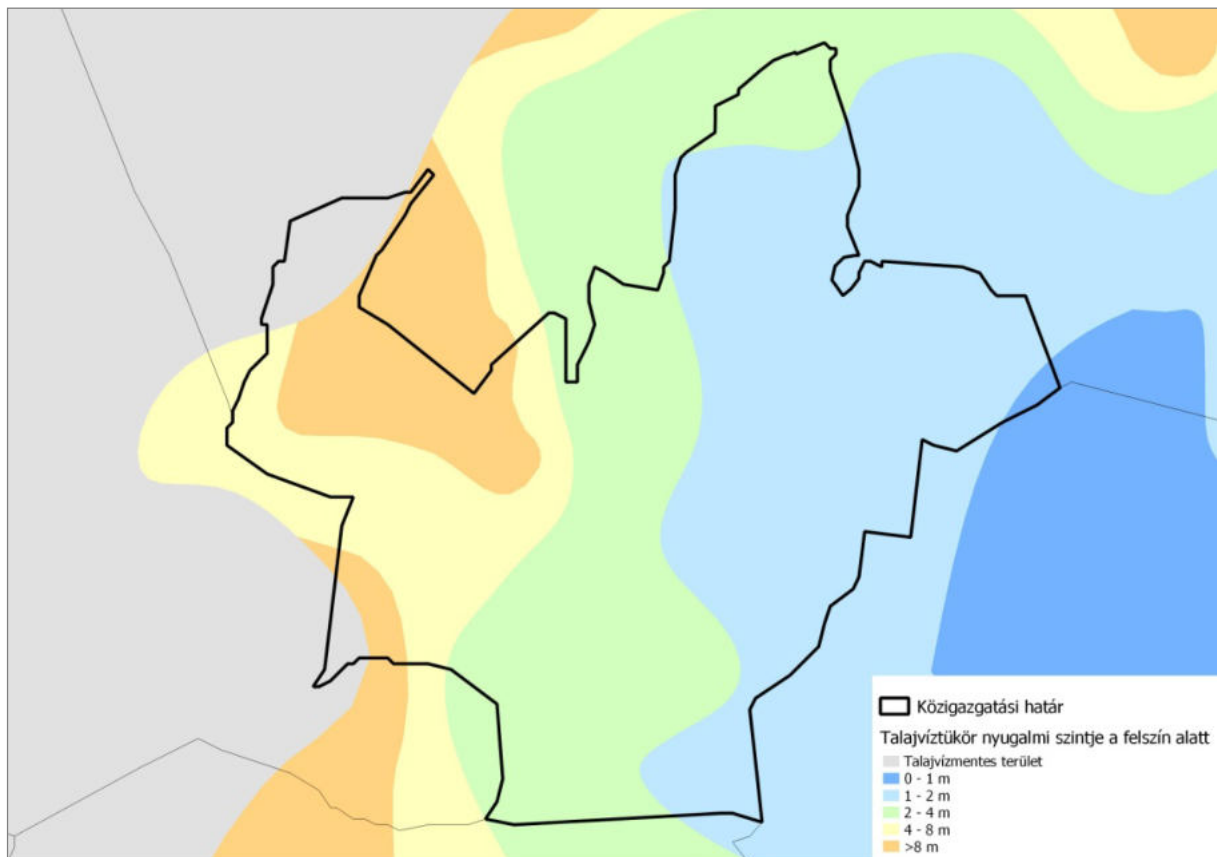
13.1.1. ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK

A kistáj részeként éghajlata mérsékelten száraz és mérsékelten meleg. Évi napfényes órák száma az országos átlaggal (1750-2080 óra) szinte megegyezik, körülbelül 1970 óra. Az települési éves átlag csapadékmennyiség 570-590 mm körüli, ami szintén az országos átlagot adja (500-700 mm), ez a vegetációs időszakban 330-340 mm. A települési átlag éves hőmérséklet 9°C körüli, leggyakrabban az északi, északnyugati szelek.

13.1.2. VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

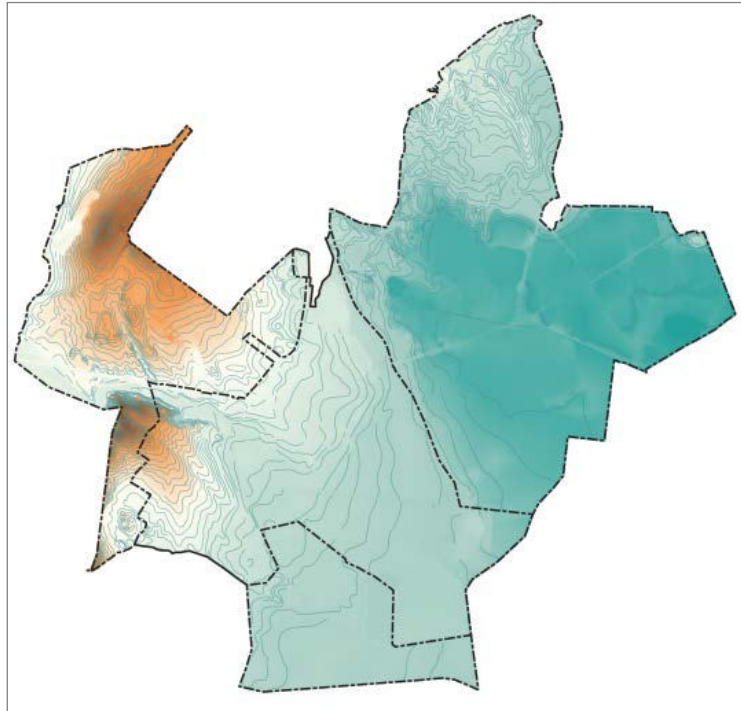
A Vilonyai-hegység a veszprémi Séd vízgyűjtő területéhez tartozik, mely erősen karsztos mérsékelten száraz, vízhiányos területnek tekinthető. A település a Péti-vízen kívül jelentős állóvizekkel is rendelkezik, mint például az északi területeken elhelyezkedő horgász tavak, melyek az egykori bányászati tevékenységek következtében alakultak ki. A Pétfürdőn zajló ipari tevékenységek nagyban befolyásolják a település és környezete vízhasználatát, az ipari termelés során keletkező hulladék, veszélyes hulladék veszélyeztetheti a karsztvíz bázist. A talajvíz mélysége a Séd-völgyben 1-2 m, a település észak-nyugati részén máshol 4-8 m közötti. Mennyisége nem számottevő, jellegzetesen kalcium-magnézium-hidrogén-karbonátos típusú.

A település területén a felszín alatti víztestek összesített állapota jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata. Az ivóvíz megfelelő állapotú a településen.



A talajvízszint mélysége a felszín alatt, Pétfürdő területén (Forrás: <https://map.mbfsz.gov.hu/>)

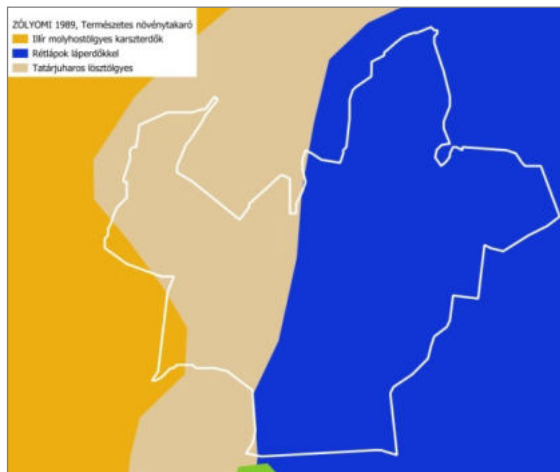
Alakrajzilag az alacsony középhegységi fennsíkok domborzattípusát képviseli. Szerkezetileg differenciált lokális boltozódások, pikkelyeződések és feltolódások (Litéri-törés) változatos formaelemei jellemzik. A kistáj délkeleti oldalát középhegységi csapású főtörés zárja le. Szeizmikusan aktív területnek minősíthető.



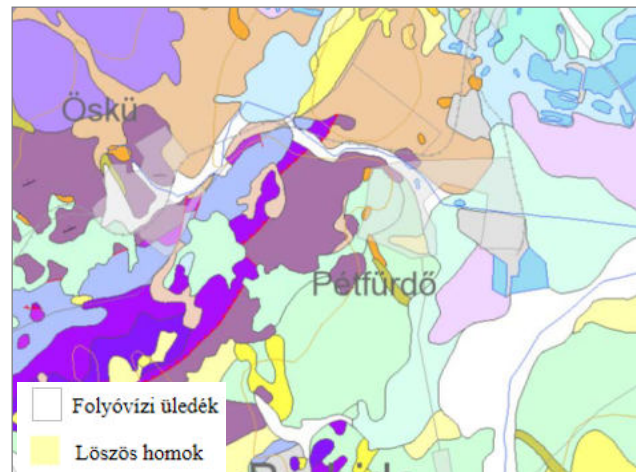
Pétfürdő területének domborzatmodellje (Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján, saját szerkesztés)

13.1.3. FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET

Felszínét dolomitkopárok, rendzinatakarók és sekély termőrétegek uralják, agrár és erdőgazdasági hasznosítás szempontjából igen kedvezőtlen adottságú terület. Mikroformákban gazdag, mozgalmas felszínét paleozoos vulkáni (bazalt) és üledékes (permi homokkő) kőzetek, mezozoos mészkő- és dolomitformációk, alárendelten pannóniai agyag és homok, édesvízi mészkő, továbbá pleisztocén lejtőüledékek építik fel.



*Potenciális növényborítottság
(Forrás: Zólyomi Bálint, 1989)*

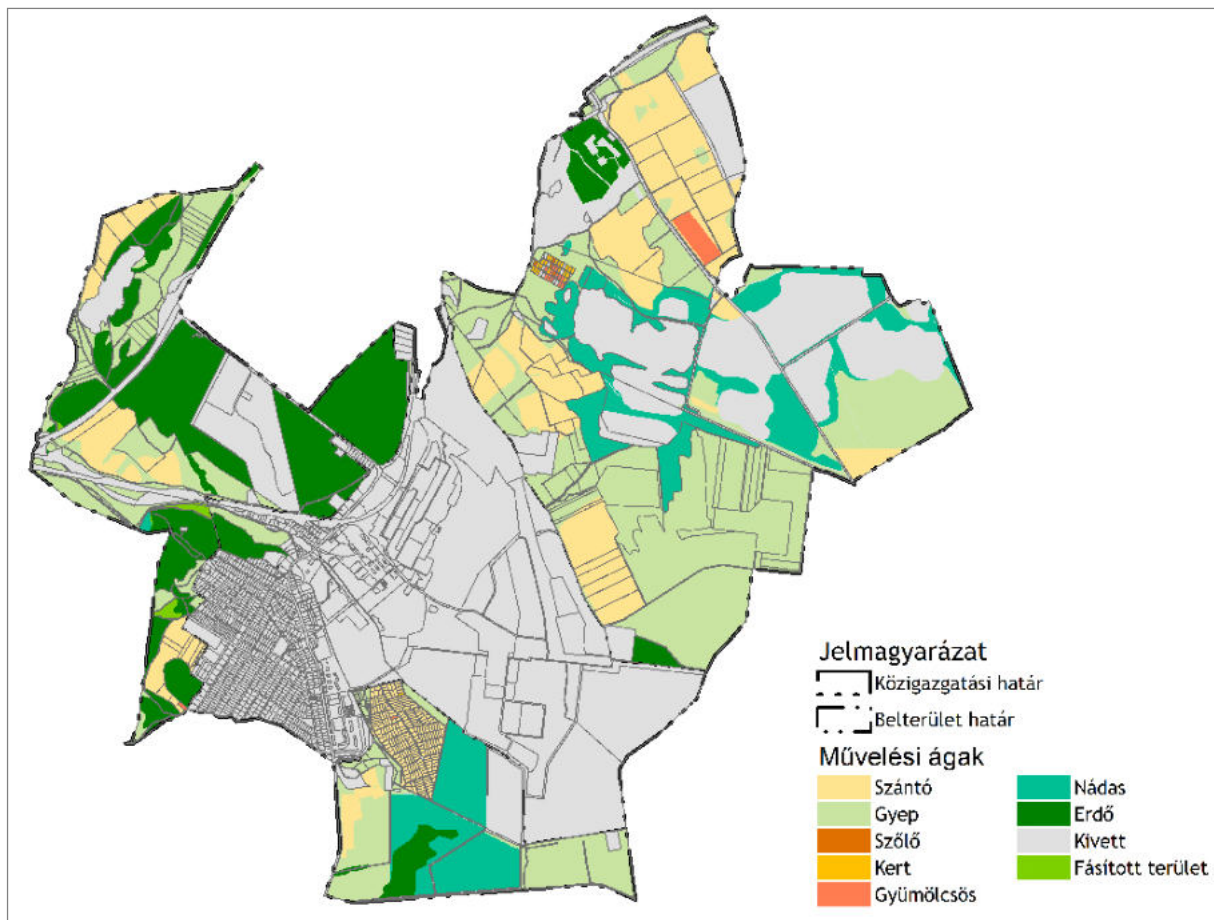


*Pétfürdő és környezete felszíni földtana
(Forrás: [http:// map.mbfisz.gov.hu](http://map.mbfisz.gov.hu))*

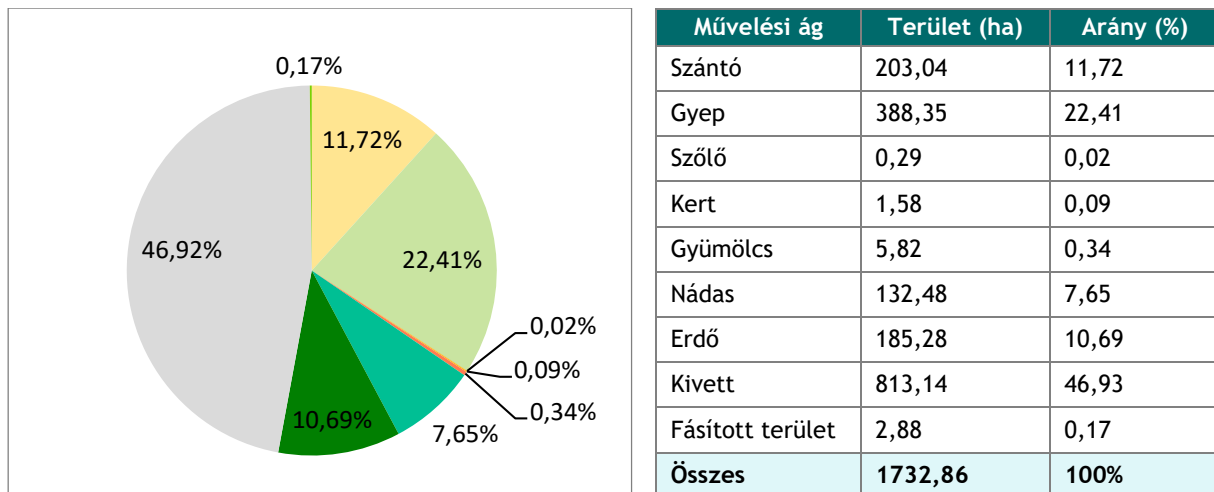
Zólyomi Bálint potenciális növényborítottság térképe alapján Pétfürdő területén három típusú növényborítottság jellemző. A település nyugati szélén illír molyhostölgyes karszterdőket és tatárjuharos löszölgyeseket, míg a keleti oldalon rétilápok láperdőkkel jellemzik.

Az emberi jelenlét következtében a táj jelentősen átalakult, az eredeti növényállomány a sík területeken már csak foltokban lelhető fel, helyette mezőgazdasági termesztés folyik a telkeken.

13.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK



Pétfürdő területének művelési ágak szerinti megoszlása (Forrás: Földhivatali alaptérkép alapján)



Pétfürdő művelési ágainak százalékos eloszlása (Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)

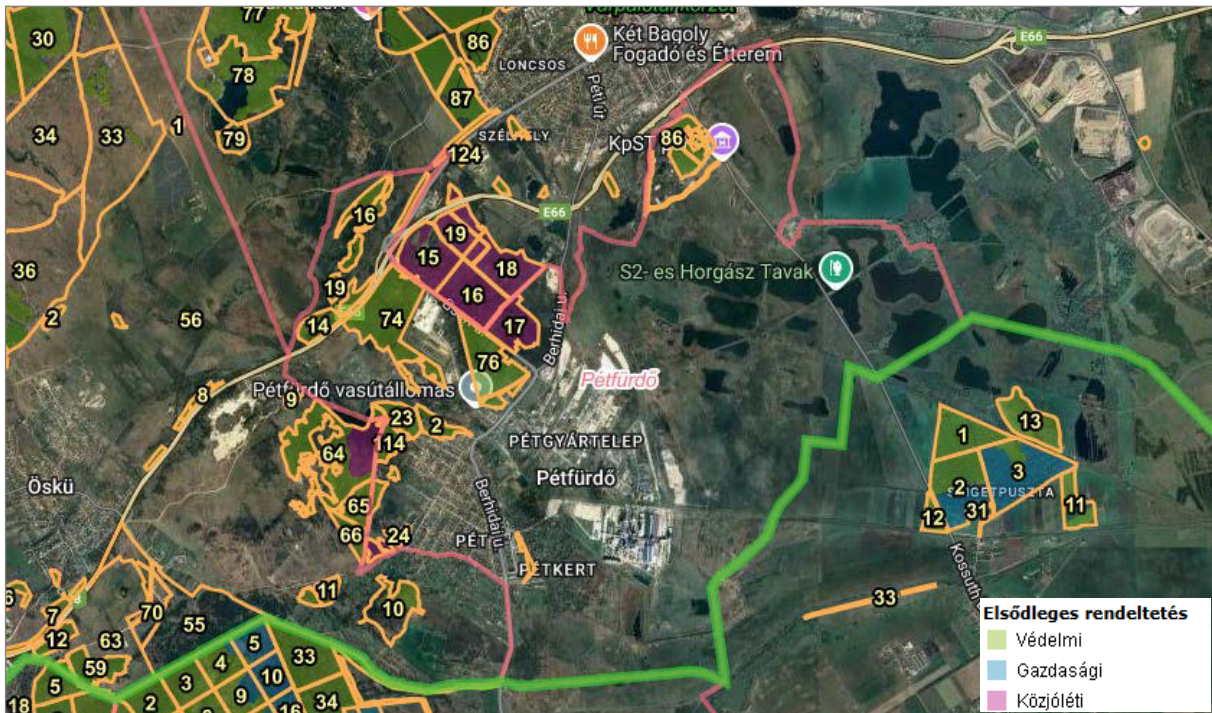
A művelési ágak vizsgálatát követően kimondható, hogy legnagyobb arányban kivett területek (46,93%) találhatóak Pétfürdő településen, melynek része a belterület többsége, az ipari területek és a tavak területe. Ezt követik a gyep területek (22,41%), melyek nagy része a keleti oldalon lévő tavak környezetében található.

Szántó területek a település 11,72%-át teszik ki, a település területén mozaikosan elhelyezkedve. Erdőterületek (10,69%) főként a belterület határától északnyugati irányban, kisebb erdőfoltok pedig délen és északon találhatóak meg. A nádasok területe Pétfürdőn a tavak környezetében jelenik

meg, a település területének 7,65%-át jelentik. Gyümölcs (0,34%), kert (0,09%) és szőlő (0,02%) a belterülettől északra fekvő zártkerti területeken fekszenek.

Megállapítható tehát, hogy a hagyományos kiskerti gazdálkodás visszaszorult Pétfürdőn. Fásított terület 0,17%-ot tesz ki a teljes közigazgatási területből.

Pétfürdő erdőterületei elsődleges rendeltetésük alapján nagymértékben védelmi, kismértékben közjóléti rendeltetésűek. Állományát tekintve változatos, molyhos tölgyes-cseres, elegyes akácos, virágos kőrises-molyhos tölgyes, cseres, akácos, feketefenyves erdőtagok találhatóak itt.



Védett és nem védett erdők Pétfürdőn (Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

13.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

13.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Natura 2000 területek

A Natura 2000 hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra. A Natura2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SAC).

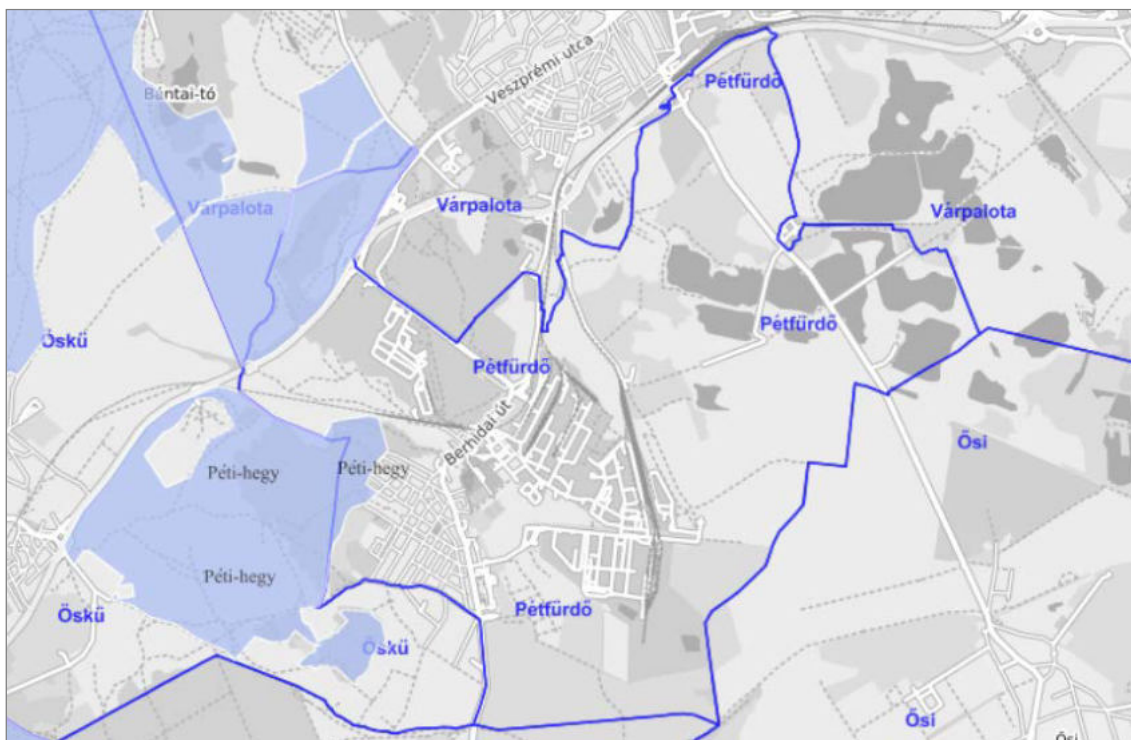
Pétfürdő területén Különleges természetmegőrzési terület található, a 8-as számú főút túloldalán a Keleti-Bakony (HUBF20001):

011/13, 011/14, 011/2, 011/8, 012, 019/23, 019/24, 019/25, 019/26, 019/27, 019/28, 019/29, 019/3, 019/30, 019/31, 019/32, 019/33, 019/34, 019/35, 019/36, 019/37, 019/4, 019/42, 019/43, 019/44, 019/45, 019/48, 019/50, 019/52, 019/54, 019/56, 019/58, 019/6, 019/61, 019/62, 019/63, 019/64, 019/65, 019/66, 019/67, 019/68, 019/8, 019/9, 02/10, 020/5, 021, 025/2

Illetve a belterületektől nyugatra a Péti-hegy (HUBF20021):

0322/16, 0322/17, 0322/18, 0322/19, 0322/2, 0322/20, 0322/22, 0322/23, 0322/24, 0322/25, 0322/26, 0322/28, 0322/29, 0322/30, 0322/31, 0322/32, 0322/5, 0322/7, 0322/8, 0322/9

Pétfürdő közigazgatási területéből 117,27 ha tartozik a különleges természetmegőrzési terület alá.



Különleges természetmegőrzési területek Pétfürdő területén (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

13.3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELÖLT VÉDETT TERÜLETEK

Ökológiai hálózat

A természeti területeket a területrendezési tervekben az Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban az MATrT szabályokat fogalmaz meg. Az MATrT az ökológiai hálózat területét három övezetbe sorolja:

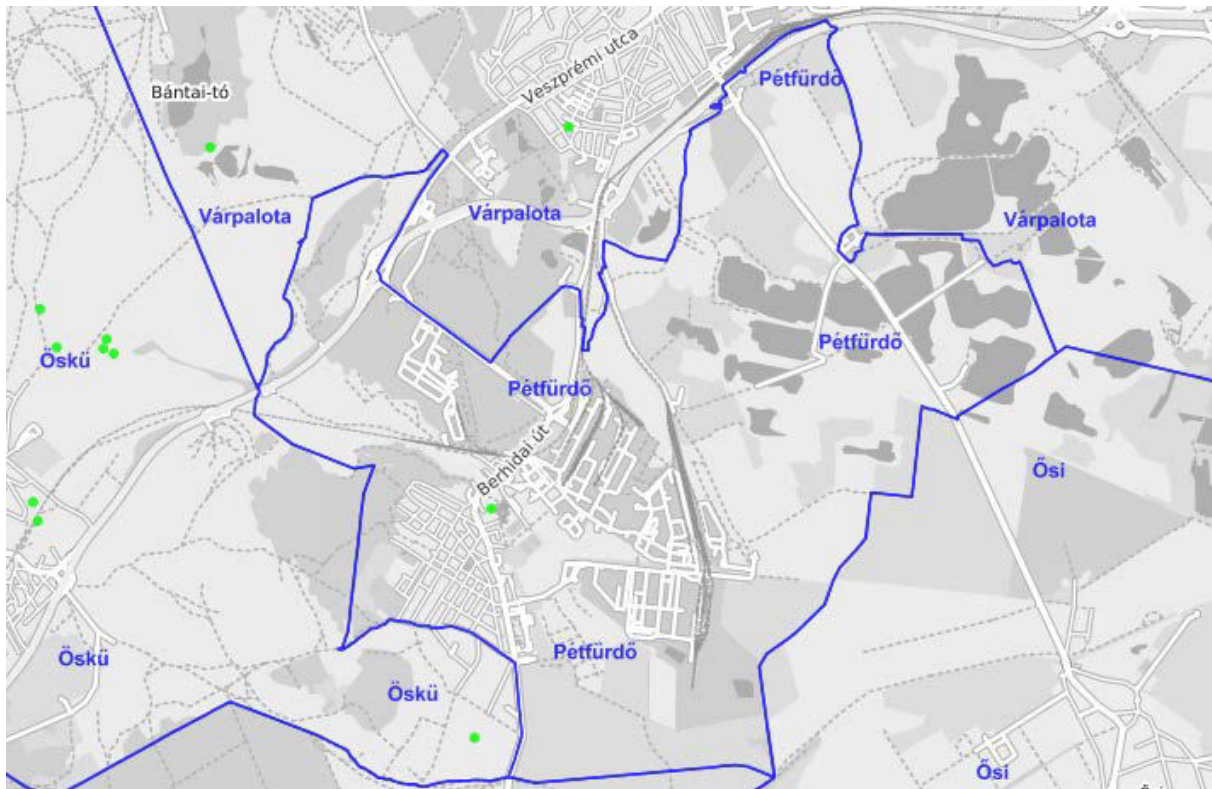
- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület

Pétfürdő területét ebből érinti a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület is.

Az ökológiai hálózat elemeinek Pétfürdő településen belüli elhelyezkedése az 5.2. Országos övezetekre ismertetése fejezetben került bemutatásra.

Ex lege védett források

Pétfürdő területén egy Ex lege védett forrás található, ez a Fürdő-forrás, mely település belterületén, a parkosított Csónakázó-tó mellett található. Az Ex lege védett természeti területek az 1996. évi LIII. törvény által védettek.



Ex lege védett forrás Pétfürdő területén (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

Tájképvédelmi terület

Az MATrT-ben meghatározott, az MvM rendelet alapján lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét érinti Pétfürdő területe. A tájképvédelmi terület övezete védelmet biztosít a terület tájképi egységére, a hagyományos tájhasználat fennmaradására, illetve a tájba illesztést biztosítja.

A tájképvédelmi terület övezet bemutatása a 5.2. Országos övezetekre ismertetése fejezetben található.

Az e-epites.hu adatszolgáltatása alapján a tájképvédelmi övezet Pétfürdő nyugati, déli és délkeleti oldalát érinti.

Egyedi tájértékek

Az 1996. évi LIII. Törvény (továbbiakban: Tvt.) szabályozza a tájértékekre vonatkozó feladatokat. Ez alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténelmi, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Pétfürdő esetében az egyedi tájértékek még nem kerültek felmérésre.

13.3.3. MEGŐRZENDŐ TÁJJELEGG, TÁJI ELEMÉK ÉS ELEMEGYÜTTESEK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI

Pétfürdő területén tájképvédelmi szempontból a nyugati, déli és dél-keleti, főként külterületek értékesek. A lehatárolásnak része a Keleti- Bakony és a Péti-hegy, melyek Natura 2000 területek is. Ezek növényzete igen változatos, erdők, gyepek borítják. A Kelet-Bakony pétfürdői részén egykor külfejtéses bánya működött, mely beerdősülése már megkezdődött, körülötte gyepek, szántók és erdők találhatók. A meglévő társulások és élőhelyek érdekében érdemes fenntartani mind a gyepes, mind az erdős területeket. A volt bánya területén különösen figyelni kell az inváziós növények megjelenésére. A Péti-hegy területe főként erdős, gyepes területek is megtalálhatók, a mezőgazdasági művelés egyre kevésbé jellemző. A gyepek védelme érdekében meg kell akadályozni az elbozótosodást, beerdősülést.

A belterület nyugati, kertvárosias jellegű beépítése már beállt, körülötte erdős területek vannak, melyek jól elkülönítik a település ipari területét a lakóterületektől. A település déli részén a gyepek

mellett megjelennek tavak, nádasok. Korábban itt is víztározót alakítottak ki, azonban az mára már kiapadt. Itt is gondoskodni kell a gyepek hosszú távú fenntartásáról, bozotosodásuk visszaszorításáról. Itt található egy egykori zártkertes terület, mely ma már főként felhagyott, gondozatlan ingatlanokból áll, egyes telkeken található épület, melyek némelyikében laknak is. A terület jövője átgondolandó, fejlesztendő. A Pétfürdő délkeleti részét érintő tájképvédelmi terület övezet lehatárolása szintén főként gyepeket, bányatavakat érint.

Összességében elmondható, hogy Pétfürdőn a gyepes, erdős területek képeznek értékes tájképi egységet, melyek hosszú távú fenntartásáról, gondoskodni kell. Ügyelni kell a gyepek bozotosodásának, illetve az invazív növények megjelenésének visszaszorításáról. A kertvárosias terület esetében fenn kell tartani a kisléptékű építkezést és a zöldterületek mértékét. Fontos értéket és a pétfürdői táj egyik fő jellemzőjét jelentik a bányatavak, melyeknek csak egy része érintett a tájképvédelmi terület övezet lehatárolásával, ettől függetlenül, a településen található minden bányató fenntartása, jó állapotának megtartása fontos.

13.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK BEMUTATÁSA

Pétfürdő zöldfelületi rendszere meglehetősen fejlett. A zöldfelületi rendszer fő elemeit belterületen a szerkezeti jelentőségű zöldfelületek, közparkok, közkertek, nagy zöldfelületekkel bíró intézmények, míg külterületen az erdőterületek, a vízpartokat körülölelő erdő és gyepterületek, az utak menti fasorok, erdősávok.

Zöldterületek

Pétfürdő belterületén kis arányban találhatóak közkertek, illetve közparkok, ezek nagy része a település központjában a polgármesteri hivatal környezetében található. A legnagyobb összefüggő zöldterület a Csónakázó-tó környéki park és az ahhoz tartozó sportpályák. Kisebb zöldterületek elszórtan találhatóak a településen. Általánosan elmondható, hogy az út menti fasorok és zöltsávok hálószerűen borítják be a települést.

Nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek

Ilyen területek a belterületen a lakóterületek szélén találhatóak, mint a már említett park és sportpályák, vagy éppen a temető és annak környezete. A belterületen szintén található kettő erdő terület, ami elválasztja a lakóterületeket az iparterületektől.

Természetvédelmi jelentőségű területek

Pétfürdő esetében védelmet élvez a horgászto környéki láp és vizenyős területek, illetve a külterület nyugati felén elhelyezkedő Péti-hegy és Keleti-Bakony Natura 2000 területek, melyek az országos ökológiai hálózatban is fontos szerepet töltenek be.

Erdőterületek

Az erdőterületek a legösszetettebb társulási formák, a legjelentősebb, biológiailag legaktívabb zöldfelületek. A település közigazgatási határán belül található néhány nagyobb összefüggő erdőfolt, melyek otthont adnak számos növény és állat társulásnak.

Vízfolyások menti zöldfelületek

A településen meghatározó számban találhatóak állóvizek, melyek között kisebb vízfolyások, árkok létesítik a kapcsolatot. Ezeket a vizeket pedig jellemzően nádasok, lápok és rétek veszik körbe. Környezetükben helyenként pedig fás szárú társulásokkal egészül ki.

Telken belüli zöldfelületek

Pétfürdő részben falusias részben pedig kertvárosias jellegű, ennek megfelelően az ingatlanok belső kertje és „portái” jellemzően rendezettek és díszkertként funkcionálnak, így elmondható, hogy a zöldfelületek aránya alapvetően magas.

Fasorok, erdősávok

Fasorok, fásított területek mind a bel-, mind a külterületen megjelennek. A belterületeken több utcába is lombhullató fasorok lettek telepítve, illetve horgásztavak és fontosabb bekötőutak mentén is megfigyelhető fasor, vagy fásítás.



Gesztenye sor menti park (Forrás: saját fotó)



Útmenti zöldsáv (Forrás: saját fotó)



Csónakázó-tó (Forrás: saját fotó)



Szent László templom és környezete (Forrás: saját fotó)



Látvány a Péti-hegyről (Forrás: saját fotó)



Temető (Forrás: saját fotó)

14. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. ütiügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése ütiügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

14.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Pétfürdő területét az országos közúthálózat számos eleme érinti. A nagyközségen halad át a 8 sz. Székesfehérvár - Jánosháza - Rábafüzes I. rendű főút, a 7207 j. Lepsény - Pétfürdő összekötő út, a 72106 j. Ősi bekötő út, valamint a 8 sz. főút külön szintű csomópontjának 80688 j., 80689 j. és 80690 j. felhajtó ága.

A keleti és nyugati irányú gyorsforgalmi kapcsolatot a 2x2 forgalmi sávossal kiépítésű 8 sz. főút biztosítja. A 8 sz. főút az európai közúthálózat Fortezza (Olaszország) - Cegléd közötti elemének egy szakasza, száma E66. Egyetlen, nem a fővárostól induló egyjegyű országos főútként Székesfehérvárról indul, nyugati irányban haladva Veszprém, majd Vas megyén keresztül éri el Ausztriát Szentgotthárd Rábafüzes településrészénél. A főút kiépítése a forgalmasabb szakaszokon 2x2 sávossal, külön szintű csomópontokkal, átkelési szakaszokat ritkán tartalmaz, ezért nemzetközi tranzitforgalom lebonyolítására alkalmas.

A 7207 j. út Lepsény belterületén a 7 sz. főúttól kezdődően indul északi irányába, áthalad Balatonfőkajár, Csajág, Kürgös és Berhida településeken, majd Pétfürdő területére érkezik. Röviddel a település belterületén áthaladását követően a község északi határában, a 8 sz. főút külön szintű csomópontjában ér véget.

A 72106 j. út Várpalota külterületén a 7204 j. úthoz csatlakozóan indul. Déli irányban haladva keresztezi a MÁV 22 sz. vonalát és a 8 sz. főutat, majd áthalad Pétfürdő külterületének keleti részén. Ősi településre érve a belterületi szakaszon csatlakozik a 7202 j. úthoz.

A vármegyeszékhely, Veszprém a településről a 7207 j. út - 8 sz. főút útvonalon érhető el gépkocsival, körülbelül 20 perc menetidővel, 23 km-es úthosszal.

A település szomszédos településekkel alkotott közúti kapcsolata jónak mondható: a járásszékhely: Várpalota, valamint Őskü a 8 sz. főúton, Berhida a 7207 j. úton közvetlenül elérhető. Ősi Várpalotán keresztül a 72106 j. úton érhető el.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út-hálózati elem az M7 autópálya, amelynek lepszényi csomópontja a 7207 j. út - 7205 j. út - 71 sz. főút útvonalon 27 km-es úthosszal, 30 perc alatt érhető el. Pétfürdő hálózati kapcsolatait a K-1 Közlekedéshálózat tervlap ábrázolja.

14.1.1. FORGALMI VIZSGÁLAT

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az e-UT 03.01.11 és e-UT 02.01.31 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2022. évi országos forgalomszámlálási adatok, valamint az önkormányzat által a rendelkezésünkre bocsátott adatok. A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „Pétfürdő térségének forgalmi vizsgálata” című táblázat mutatja.

Az érintett útszakaszokról elmondható, hogy kiépítésüknek megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek a mért forgalmi terhelések alapján. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos és minimális.

A jelentkező teherforgalom aránya a 7207 j. út 22+670 km szelvényétől (északi belterülethatar) délre eső szakaszon a legmagasabb: 11% amely valószínűsíthetően a nitrogénművek és az autópálya viszonylatában kialakuló teherforgalomnak köszönhető. Ennél valamivel alacsonyabb a 8 sz. főút érintett szakaszainak 8 %-os, illetve 7 %-os teherforgalma.

A 8 sz. főút érintett szakaszainak éves és heti forgalomlefolrás szerinti forgalomjellege „e”, tranzit gyorsforgalmi utak- és főutak szakaszai idejnyjelleggel és erős hétvégi forgalommal, jelentősebb hétvégi, üdülő- és idegenforgalmat lebonyolító utakra jellemző forgalom. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest 1,20 - 1,40 közötti, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa nagyobb, mint 1,00. A napi forgalomlefolrás szerinti forgalomjellege „2”,

amely az összes egyéb, az „1” vagy „3” jellegbe nem tartozó útra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon átlagos, 21 és 25% közötti.

Pétfürdő térségének forgalmi vizsgálata

Út száma		Szelvények	ÁNF		Személygépkocsi [j/nap]	Kisteher- gépkocsi [j/nap]	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor- kerék- pár [j/nap]	Kerék- pár [j/nap]	Lassú járművek [j/nap]	Teher- gépkocsi forgalom aránya	
			[E/nap]	[j/nap]			egyés	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pöt- kocsi	nyerges	speci- ális					
2022																		
8	K	24+520 - 31+563	15263	13587	10212	2152	65	0	80	164	110	711	0	93	0	0	8%	
		31+563 - 44+111	21139	18821	15092	2012	204	2	244	124	147	854	1	118	3	0	7%	
		7207	L	16+317 - 22+670	2360	2230	1512	382	21	44	20	6	54	0	52	102	10	5%
		72106	L	22+670 - 24+645	2887	2284	1521	445	14	21	28	41	24	152	3	0	1	11%
2025																		
8	K	24+520 - 31+563	16130	14305	10723	2260	68	0	87	179	120	775	0	93	0	0	8%	
		31+563 - 44+111	22323	19788	15847	2113	212	2	266	135	160	931	1	118	3	0	8%	
		7207	L	16+317 - 22+670	2480	2324	1572	397	22	21	29	6	57	0	52	102	21	5%
		72106	L	22+670 - 24+645	2804	2358	1582	463	14	30	43	25	161	3	14	0	1	11%
2035																		
8	K	24+520 - 31+563	19060	16588	12254	2582	84	0	118	243	163	1052	0	92	0	0	10%	
		31+563 - 44+111	26354	22938	18110	2414	263	3	361	184	218	1264	1	117	3	0	9%	
		7207	L	16+317 - 22+670	2808	2608	1769	447	24	27	36	8	72	0	51	102	21	5%
		72106	L	22+670 - 24+645	3247	2689	1780	521	16	38	55	32	204	4	14	0	1	12%
2045																		
8	K	24+520 - 31+563	22105	18693	13480	2841	114	0	163	335	224	1450	0	86	0	0	12%	
		31+563 - 44+111	30560	25847	19921	2656	359	4	498	253	300	1742	2	109	3	0	11%	
		7207	L	16+317 - 22+670	3148	2875	1935	489	29	35	48	11	95	0	48	102	21	7%
		72106	L	22+670 - 24+645	3742	3016	1947	570	20	49	72	42	268	5	13	0	1	14%
2055																		
8	K	24+520 - 31+563	1874	1872	1147	296	105	0	23	19	5	9	2	24	221	21	3%	
		31+563 - 44+111																
		7207	L	16+317 - 22+670														
		72106	L	22+670 - 24+645														

A 7207 j. út érintett szakaszainak éves és heti forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „c”, átlagos jellegű forgalom. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa nagyobb, mint 0,90. A forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „3”, amely nagyobb városok belterületén fekvő utakra, üdülőterületeken lévő utakra, alsóbbrendű utakra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapiokon kicsi, legfeljebb 21%.

A 72106 j. út érintett szakaszának éves és heti forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „a”, nagyvárosok átkelési szakaszaira, gyorsforgalmi-és főutak kis hétfégi forgalmú város közeli szakaszaira jellemző. A júliusi és augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 0,75. A forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „3”, amely nagyobb városok belterületén fekvő utakra, üdülőterületeken lévő utakra, alsóbbrendű utakra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapiokon kicsi, legfeljebb 21%.

14.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Pétfüredő területén az alábbi utak alkotják a gyűjtőút-hálózatot:

- 7207 j. út Berhidai út néven
- Ady Endre utca
- Temető utca
- Újmandulás utca.

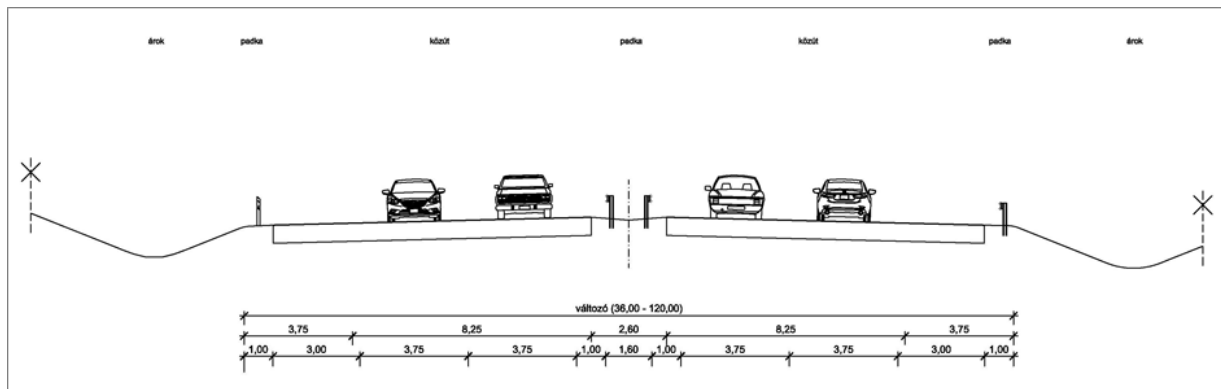
A településen áthaladó országos közutak és a helyi kezelésben lévő gyűjtőutak és lakóutcák burkolatának minősége megfelelő, illetve jó. A belterület lakóutcáinak mindegyike rendelkezik szilárd burkolattal és megfelelő csapadékvíz elvezetéssel.

Az országos közutak csomópontjai közül a 8 sz. főút - 7207 j. út csomópontja külön szintű, az egyéb csomópontok szintbeni kiépítésűek.

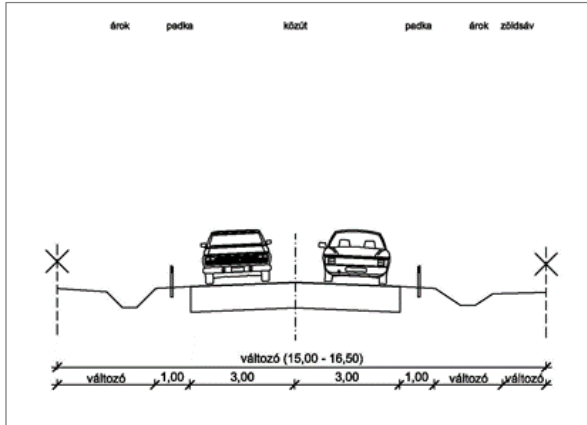
A 8 sz. főút - 7207 j. út csomópontja teljes értékű, rombusz alakú csomópont, melyben mindegyik irány számára biztosított a továbbhaladás. A csomóponti ágak és az országos mellékút, illetve a 8 sz. főút korábbi nyomvonalán épült, Várpalota felé vezető gyűjtőút egy-egy körforgalmú csomópontban találkoznak.

A gyűjtőutak és a lakóutcák csatlakozásánál „Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla szabályozza az elsőbbségadási viszonyokat. A lakóutcák egymással alkotott csomópontjaiban a jobbkezes szabály szerint történik.

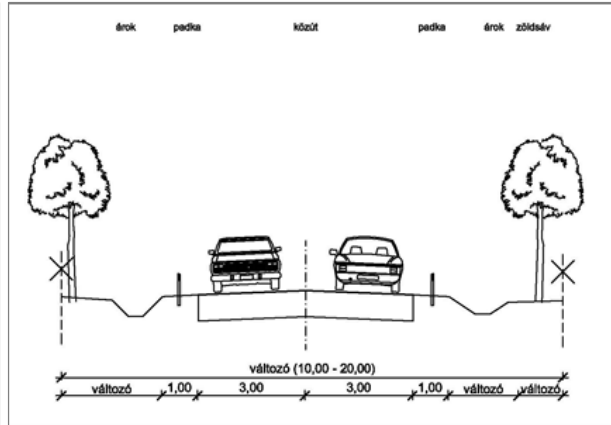
Pétfüredő közúti és közösségi közlekedési hálózatát a *K-2 Külterületi közlekedési átnézeti térkép* és a *K-3 Belterületi közlekedési átnézeti térkép* című tervlapok ábrázolják.



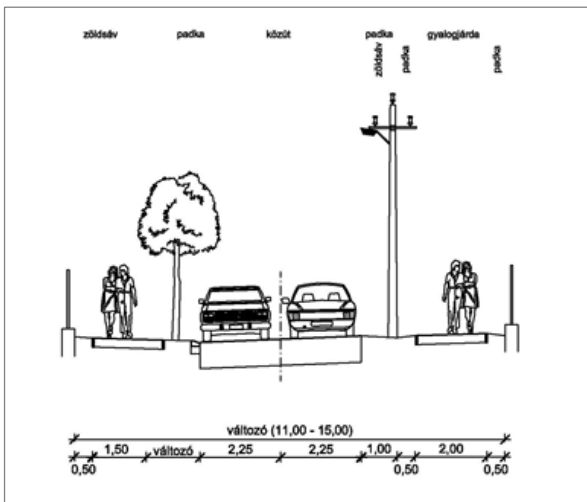
Meglévő 8sz. főút mintakeresztmetszéve külterületen (K.III.A)
(Forrás: Horváth Tünde)



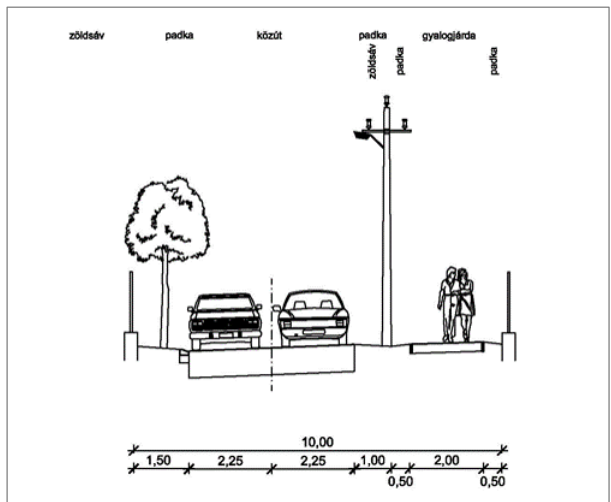
Meglévő 7207 j. út mintakeresztmetszéve külterületen (K.V.B.) (Forrás: Horváth Tünde)



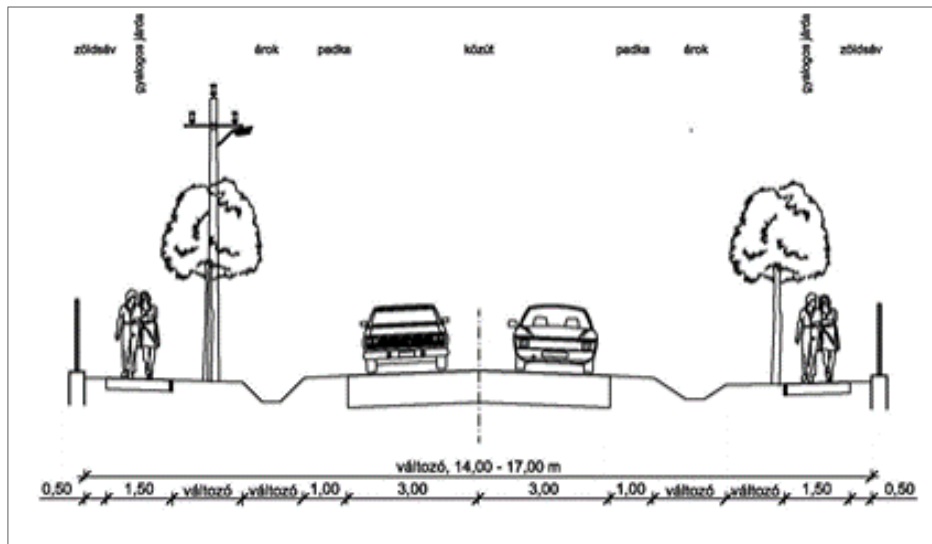
Meglévő 72106 j. út mintakeresztmetszéve külterületen (K.V.B.) (Forrás: Horváth Tünde)



Meglévő győjtőút mintakeresztmetszéve (B.V.c.D.) (Forrás: Horváth Tünde)



Meglévő lakóút mintakeresztmetszéve (B.VI.d.C) (Forrás: Horváth Tünde)



Meglévő 7207 j. út (Berhidai utca) mintakeresztmetszéve belterületen (B.V.c.B) (Forrás: Horváth Tünde)

14.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

14.3.1. KÖZÚTI

Pétfürdő területén autóbusz közlekedést a Volánbusz üzemelteti.

A településen 7 autóbusz megállóhely található:

- Pétfürdő, Vasútállomás bejárati út
- Pétfürdő, Murvabánya
- Pétfürdő, Sugár út
- Pétfürdő, Szent István park
- Pétfürdő, Horizont
- Pétfürdő, Új gyár
- Pétfürdő, Cseri kanyar

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

14.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS

Pétfürdő közigazgatási területén áthalad a MÁV és a GySEV közös üzemeltetésében álló 20 sz. Székesfehérvár - Szombathely villamosított fővonala. A vasútvonalnak Pétfürdőn pénztár nélkül üzemelő vasútállomása található. A vasútvonal a Dunántúl egyik legfontosabb vonala, legnagyobb része - így Pétfürdő területén is - egyvágányú, a vonalnak mindössze Boba és Celldömölk, valamint Porpác és Szombathely közötti szakasza került két vágánnyal kiépítésre.

A településen számos, a nitrogénművek területén fekvő, vagy ahhoz tartozó iparvágány húzódik, melyek a 20 sz. fővonallal állnak összeköttetésben.

14.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

Pétfürdő területén a Hősök tere és a Sugár út között önálló nyomvonalon vezetett gyalogos-és kerékpárút épült a Berhidai útig. A kerékpározás a település közúti burkolatain bonyolódik, a közúti forgalmat nem zavarja.

Veszprém megye Területrendezési Tervének szabályozási tervlapján a község közigazgatási területén belül térségi jelentőségű kerékpárút hálózati fejlesztés szerepel a 7207 j. út és a 72106 j. út, valamint a 7207 j. úttól Várpalota irányába haladó út nyomvonalának mentén.

A gyalogos közlekedés számára a gyűjtőutak és lakóutcák legnagyobb részén legalább egy oldalon kiépítésre került önálló gyalogos járda. A járdák burkolatának minősége megfelelő, illetve jó.

14.5. PARKOLÁS

A kertvárosi lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. A lakótelep közterületein nem áll rendelkezésre megfelelő számú, a lakosság parkolási igényeit kielégítő szilárd burkolatú parkolóhely, így gyakran megfigyelhető a zöldterületeken történő parkolás.

A község belterületén a nagyobb vendégforgalmat bonyolító kereskedelmi és vendéglátóipari egységek, a polgármesteri hivatal, illetve az orvosi rendelők előtt szilárd burkolatú parkolók épültek.

15. KÖZMŰVESÍTÉS

15.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL

A Veszprém vármegyében, Várpalotától délre fekvő Pétfürdő településen a kiépített közműhálózatok alapján a lakosság 74%-a számára biztosított a teljes közműellátás igénybe vételének a lehetősége. A teljes közműellátás mértékét lényegében a közüzemi szennyvízgyűjtőhálózatba bekapcsolt lakások száma határozza meg. Pétfürdő víziközmű szolgáltatójának a nyilvántartásában a 2004-es évről a 2005-ös évre fordulva furcsamód bő 400 egységnyi csökkenés mutatkozott a közcsatornára kötött lakások számát illetően, viszont azóta a közcsatornahálózatra kapcsolódó lakások száma stabilitást mutat, így feltételezhetően néhány lakótelepi épület esetén a lakótelepi lakások kapcsán az addigi lakásonkénti nyilvántartás helyett épületenkénti nyilvántartásra váltott át a Bakonykarszt Zrt, hiszen egy ekkora mértékű hálózatról lecsatlakozás biztosan nem maradhatott volna észrevétlen, ráadásul a szennyvíztelepre érkező szennyvíz mennyiségében nem mutatkozott érdemi változás a 2005-ös évet követő időszakban, így Pétfürdő lakásállományára vetítve feltételezhetően körülbelül 90% környékén alakulhat a közműcsatornára csatlakozási arány. A településen kiépített ivóvíz ellátást a rendelkezésre álló legutolsó statisztikai adatok alapján, 2023. január 1-én a lakásállomány 97,3 %-a vette igénybe. A villamosenergia hálózattal lényegében minden háztartás ellátása, vagy elláthatósága évtizedek óta biztosított, bár a statisztikai nyilvántartás a villamosenergia ellátást ténylegesen igénybe vevők alapján 100% fölötti értéket jelzett, ami a mezőgazdasági épületek miatt történhet.

A közhálózatról vizet nem vételezők a vízellátásukat részben a közkifolyókról, részben saját házi kutakból tudják biztosítani. A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak. A házi kutak vize talajvízből, az első vízáadó rétegből nyert víz, amelynek minősége, - tekintettel a településen lassan 20 éve visszaesett csatlakozási arányú szennyvízelvezető hálózatra - emberi fogyasztásra nem feltétlenül biztonságos.

A közcsatornára még nem rákötött ingatlanoknál a keletkező szennyvizet jellemzően saját egyedi tárolómedencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlat szerint döntő hányadban sajnos szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása. A statisztikai nyilvántartás alapján a vezetékes szolgáltatót ivóvíz és a közcsatornán, vagy szippantós kocsival Pétfürdő területéről elszállított szennyvíz különbözete alapján, - a magánkutakból kinyert víz mennyiségét nem is számolva - 2022-ben naponta átlagosan nagyjából 57 m³ szennyvíz szikkadt a talajba, amely közvetlenül szennyezi a felszín alatti, illetve a felszíni vizeket.

Pétfürdő lakásállományának majdnem fele esetében a termikus célú energiaigény távhőhálózat segítségével kerül biztosításra, de ezek a telepszerűen elhelyezett épületek is rendelkeznek földgázellátással is, viszont csak kisnyomású hálózaton keresztül és főzési célra.

A földgáz hálózatra nem csatlakozó ingatlanok termikus célú (fűtési) energiaigényüket nem vezetékes energiahordozó (jellemzően fa) hasznosításával elégítik ki. Főzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző ezeknél az ingatlanoknál.

A település népessége sajnos inkább a csökkenés jeleit mutatta az elmúlt 20 évben, bár átlagosan csak évi fél százalékos ütemben. Az összes közműág hálózata rendelkezésre áll a település minden utcájában. A telkek közművesítettségi szintje szinte minden esetben a telektulajdonosok közterületi hálózatra rákötési hajlandóságán múlik.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget biztosít. A vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban meghaladja a 200 l/fő,nap értéket. Az előrejelzések alapján a távlatban elvárható komfortos életvitel igényeihez, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása nem nyúlik túl ezen az értéken. Országos átlagban a felső 10%-ba tartozik a település az egy főre jutó vízfogyasztás tekintetében.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása alapján az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztás 161 kWh volt a 2022-es év során. Ez az érték a lakások átlagos felszereltségének prognosztizálható növekedésével még bőven emelkedni fog. Hosszabb távon a jelenlegi energiaválság és egyre enyhébb telek is valószínűleg a takarékosabb hőszivattyús rendszerek felé mozdítják el a háztartásokat, ami a földgázfogyasztás visszaesése mellett a villamosenergia fogyasztás növekedését okozza.

A település egy háztartásra jutó átlagos lakossági földgázfogyasztása havonta $70 \text{ nm}^3/\text{hónap}$ volt. Ez azt jelzi, hogy viszonylag sok gázfogyasztó háztartásban a gázt sok helyen bár komplexen, főzési energiahordozónak, fűtés és használati melegvíz előállítására is használják, de a cirko rendszerű központi fűtés helyett általában csak bizonyos szobák konvektoros fűtése biztosított. Azt sem szabad persze kihagyni a számításból, hogy a távfűtéssel ellátott 945 lakásban a földgázt főleg csak főzési célra használják, így a földgázt komplexen hasznosító lakásokban a tényleges havi fogyasztás átlagosan lényegesen magasabb érték környékén alakulhat.

A közművizsgálat az E-közmű nyilvántartása és a szolgáltatók adatszolgáltatása alapján készült, az ellátottság elemzéséhez pedig a KSH adatnyilvántartását használtuk.

15.2. VÍZIKÖZMŰVEK

15.2.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A település vízellátását a Bakonykarszt Zrt Várpalotai Üzemélnöksége biztosítja. A nagyközség vízellátása a Bakonykarszt Zrt Várpalota és Pétfürdő területén üzemelő kútjairól megoldott. Pétfürdő és Várpalota vízellátó hálózata lényegében egy közös hálózat.

Pétfürdő területén a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, 24 km vízelosztó vezeték üzemel a településen, és a hálózatra az ingatlanok 97,3%-a csatlakozik is.

A település közhálózatra nem csatlakozó ingatlanjainak lakosai számára 1 db közkifolyó áll rendelkezésre.

A Pétfürdő fogyasztóit ellátó hálózat szinte kivétel nélkül modern KM-PVC és KPE vezetékekből épült ki, ami hosszú távra biztosítja az üzembiztos vízellátást. A külterületi szakaszokon előfordul acél vezeték is. A települési belterületi ivóvízhálózata is szinte minden esetben legalább NA 100-as, NA 90-es paraméterű ami a felmerülő ivóvízigény számára maradéktalanul elég, és a szükséges mennyiségű tűzvíz is biztosítható vele. Az elvélve még előforduló NA 63-as és NA 40-es vezetékeket, amelyek tűzcsapot is ellátnak, a megbízható tűzvízellátás érdekében célszerű lenne szintén legalább NA 90-es átmérőjűre majd felbővíteni.

Pétfürdő közigazgatási területét érinti mind közcélú vízműkút hidrogeológiai védőterülete, mind a Nitrogénművek Zrt iparivíz kútjának védőterülete. Pétfürdő közigazgatási területét szintén érinti a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékletében ábrázolt vízminőség-védelmi terület.

15.2.2. TŰZIVÍZ ELLÁTÁS

Az ivóvízvezeték hálózatra az előírások szerinti távolságban a tűzvíz csapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzvíz ellátást.

15.2.3. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Pétfürdő a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

Pétfürdő területén a közcsatornás szennyvízelvezető hálózat 2000 előtt kiépült. Az összegyűjtött szennyvíz gravitációs úton jut el belterületről távol a Péti-víz mellett létesített szennyvíztelepre, ahonnan tisztítást követően a Péti-víz medrébe kerül bevezetésre.

A szennyvizek összegyűjtése elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízgyűjtő hálózattal történik. A gravitációs csatornahálózat többnyire NA 200-as és NA 300-as KG-PVC és beton csövekből épült meg.

15.2.4. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Pétfürdő a Bakony lábánál helyezkedik el, vízfolyásokban viszonylag gazdag a területe. A területét érinti az Inotai vízfolyás, a Köves Kanális, a Csákány árok, a Péti víz, és még a Séd is a déli közigazgatási határ mellett vezet.

Pétfürdő északkeleti külterületén sok állóvíz is kialakult. A medrük jelentős része náddal/sással benőtt. A Pétfürdő területén összegyülekező csapadékvizek számára elégséges befogadó áll rendelkezésre. Pétfürdő belterületén jellemzően vagy zárt csapadékcatornák üzemelnek, vagy esetleg burkolatfolyóka. Nyílt árokból kevés található Pétfürdő utcáiban.

A vízellátás és vízelvezetés rendjét a KV-Víz-1, KV-Víz-2, KV-Csát-1 és KV Csát-2 tervlapok ábrázolják.

15.3. ENERGIAKÖZMŰVEK

15.3.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIALLÁTÁS

Pétfürdő energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz is rendelkezésre áll. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata a csak 77%-os földgázvezetési csatlakozást nézve nagyjából az országos átlag értékét hozza.

A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a település környezetbarátabb energiaellátását teszi lehetővé.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetőek. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A térség természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten 2000 napos órányi hasznosítás lehetőségét kínálja négyzetméterenként 4700 MJ volumenben. Pétfürdő környezetében már több helyszínen már üzemel napenergiát villamosenergiává alakító naperőműpark.

15.3.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település villamosenergia ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja a Pétfürdőtől északra elhelyezkedő Várpalota területén üzemelő 132/22/11 kV-os alállomásról kiinduló 22 kV-os hálózatokkal. A transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A közepes- és kisméretű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légekbe vagy szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása a kertes övezetekben jelenleg a kisméretű hálózat tartóoszlopaiba szerelt lámpafejekkel biztosított, és általában a telepszerű beépítésű településrészen üzemelnek önálló lámpaoszlopok. A megvilágítás mértéke a közlekedés biztonságát szolgálja.

Pétfürdőre déli irányból érkezik egy 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó légvezeték, de az a vezeték és az általa bekötött alállomás látszólag csak a Nitrogénművek Zrt energiaigényének a biztosítására létesült.

A villamosenergia-ellátás rendjét a KV-Vill tervszámú tervlap tartalmazza.

15.3.3. FÖLDGÁZELLÁTÁS

Pétfürdő földgázvezetékének üzemeltetője az E.ON Közép-dunántúli Gázvezeték Zrt.

A település földgázellátásának a kiépítése még 2000 előtt megtörtént, az elmúlt 20 évben a földgázvezeték csatlakozó lakások aránya 77 és 83 % között hullámzik

Pétfürdő földgázellátása a Nitrogénművektől délre kialakított nagy-/nagyközep-nyomású gázátadó állomásról kiinduló nagyközep-nyomású vezetéken keresztül biztosított. A Pétfürdő 1-2 elnevezésű alállomás Pétfürdő lakosságán felül a Nitrogénművek technológiai gázigényét is biztosítja nagy és nagyközep-nyomású célvezetéken keresztül. A pétfürdői gázátadó állomást ellátó nagynyomású vezeték az Ősi irányból érkező Ősi-Pét DN400 és Kápolnásnyék-Pét DN300 vezeték.

A hőellátás rendjét a KV-Gáz-1 és KV-Gáz-2 számú tervlapok tartalmazzák.

15.3.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása már az elmúlt években sem volt újszerű, előtérbe kerülését a klímaváltozás hatáskezelési igénye, a terjedő klíma berendezések kedvezőbb energiaellátási lehetősége és a környezettudatosabb gondolkodás gyorsította fel és természetesen az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók használata a fenntartható fejlődést segíti. Az energiaárak elmúlt évben történt erőteljes emelkedése még vonzóbbá tette a

megújuló energiahordozók hasznosítását, ami leginkább a megszorodó hőszivattyús rendszerekben érhető tetten.

Pétfürdő területén racionális megtérülés reményében megújuló energiaforrásként - a hőszivattyús rendszereken túl - főleg a napenergia jöhet szóba, bár a vizsgált régió a napenergia szempontjából is a hazai viszonyok között a kevésbé előnyösek közé tartozik.

15.3.5. AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházásokat, épületgépészeti felújításokat pályázati pénzből és önerőből már igyekeztek elvégezni. Az utóbbi években egyre jobban előtérbe kerül az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása is, a közösségi ház tetőszerkezetére napelemek kerültek felszerelésre, a bölcsödére is, a polgármesteri hivatalra is, az óvoda is, és egyéb önkormányzati intézményre.

15.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

15.4.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A település vezetékes távközlési ellátása biztosított a Székesfehérvár szekunder központhoz tartozó Veszprém primer központhoz tartozó település 88-as hívószámán csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózatba.

A településen több szolgáltató vezetékes hálózata is elérhető. A település távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2000-ben 1309 egyéni analóg távbeszélő fővonal üzemelt, azaz a lakásállomány bő 60 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonalal. A vezetékek nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefonvonalakat a háztartások jellemzően visszaadták, 2014 óta a KSH statisztika sem számolja külön. 2023. január 1-én összesen 1301 egyéni fővonal üzemelt Pétfürdőn, amivel Pétfürdő jelentősen meghaladja az egy lakásra/üzletre/intézményre eső vezetékes telefonvonalak országos arányát.

Önkormányzati adatszolgáltatás lapján 2024-ben 1 db nyilvános távbeszélő fővonal üzemelt.

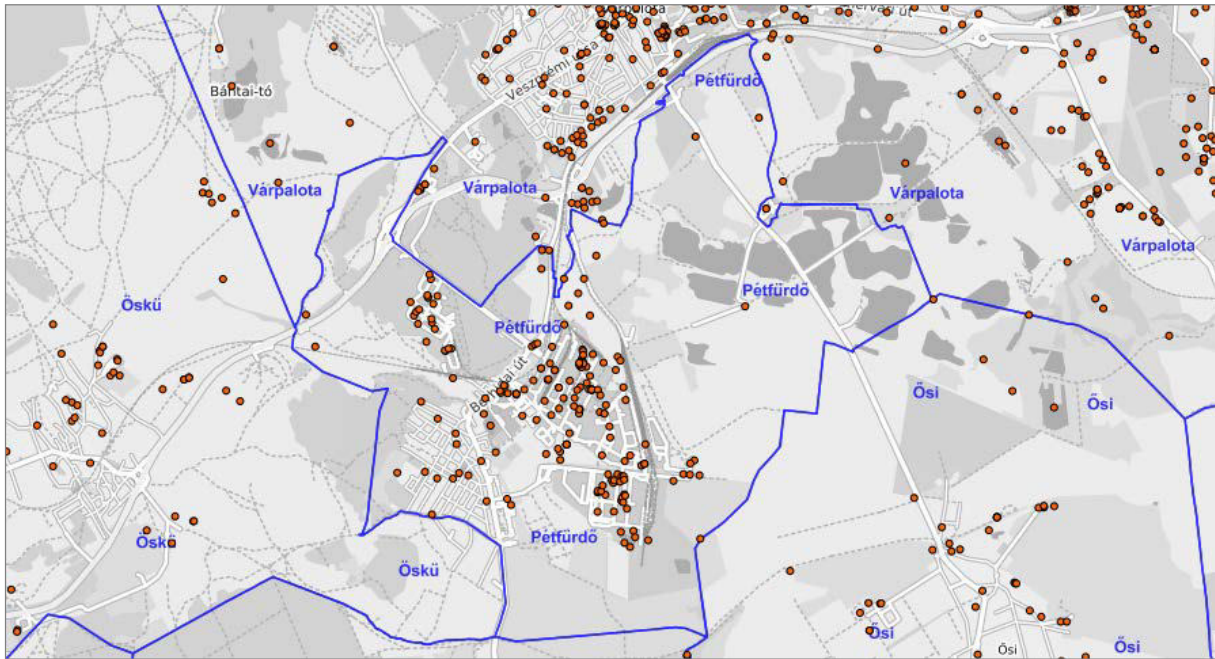
A szolgáltatók kedvező műsorvételt és internetelérést is biztosító kábeles hálózatait 2023. január 1.-én 1675 lakásban vették igénybe, ami a lakásállomány 86%-át jelentette.

15.4.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák elhelyezésre kerültek.

16. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

Az alábbi térképen az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer 2019-es adatai alapján potenciálisan szennyező/ kibocsátó (KTJ azonosítóval rendelkező) telephelyek és vállalkozások láthatóak, melyekből 196 darab van a településen.



KTJ azonosítóval rendelkező telephelyek és vállalkozások Pétfürdő területén (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

Az E-PRTR (Európai Szennyezőanyag-kibocsátási Nyilvántartás) az Európai Unió előírásai alapján készülő nyilvános adatbázis, melynek célja a szennyezések nyomon követhetőségének biztosítása és ezáltal a szennyezések csökkentése.

Az E-PRTR rendszer alapján adatszolgáltatási kötelezettséggel rendelkező telephely:

- Nitrogénművek Zrt
 - Karbamid és Péti só gyártás,
 - Salétromsav gyártás,
 - Ammónia gyártás,
 - Gőzelőállítás
- Geosan Környezetvédelmi Kft
 - Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása,
 - Gyógyszeranyag-gyártás
- Callis energetika Rt
- Messer Hungarogáz Kft
 - Ipari gáz gyártása,
 - Egyéb vegyi termék gyártása
- Hunstman Corporation Hungary Zrt.
 - Szerves vegyi alapanyag gyártása

A felsorolt cégek mindegyike Pétyártelepen található. Az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer adatbázisa alapján ezek a vállalkozások nagy mennyiségű hulladékot termelnek, tevékenységük víz és levegő szennyezésével jár.

A környezetvédelmi szabályozáshoz kapcsolódó jelenleg hatályos önkormányzati rendeletek az alábbiak:

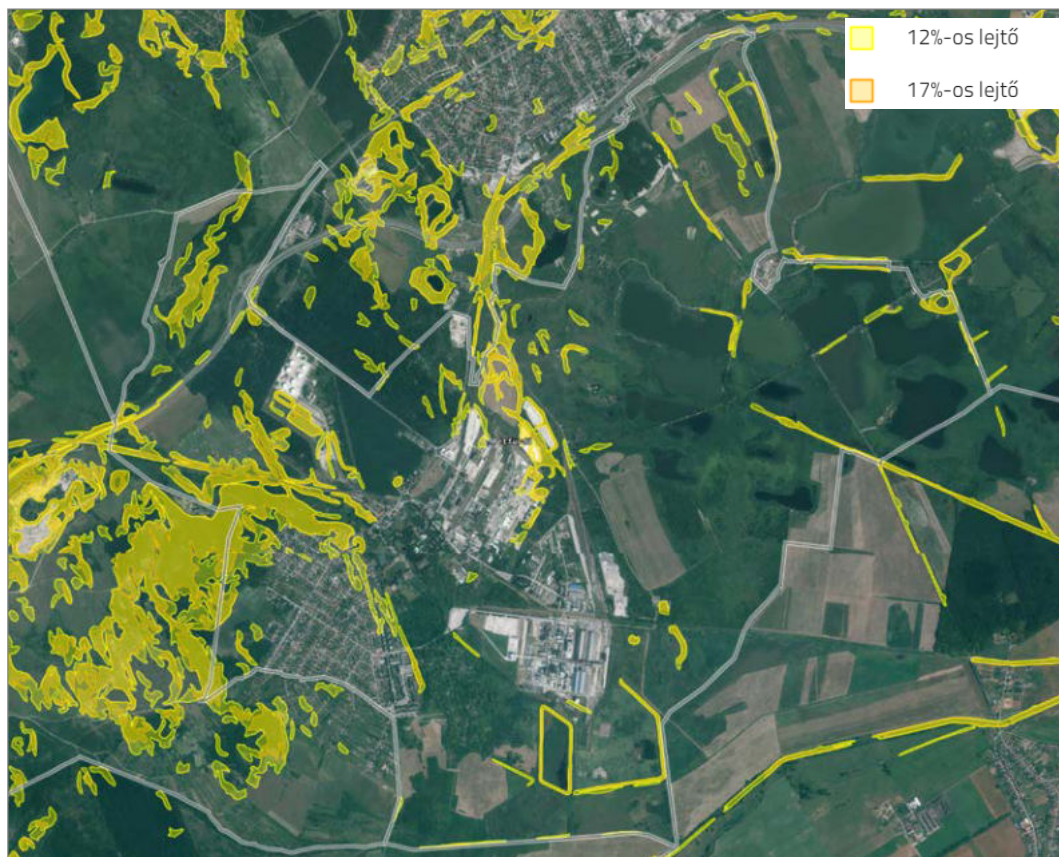
- Pétfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2016. (X.3.) önkormányzati rendelete a közterületek tisztán tartásáról
- Pétfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2004. (XI.26.) önkormányzati rendelete a helyi környezetvédelmi alapról
- Pétfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (X.24.) önkormányzati rendelete a talajterhelés díjáról
- Pétfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (IX.1.) önkormányzati rendelete a helyi zajvédelem szabályairól

16.1. TALAJVÉDELEM

Pétfürdő területének déli részén **folyóvízi kavics, homokos kavics** található, ami a történelem során időszakosan ismétlődő áradás és annak visszamaradott üledék felhalmozódása. Az északi terület többnyire különböző **dolomit** formációkból áll. A település keleti oldala, a Sárreai Tájvédelmi Körzet főleg **folyóvízi-mocsári üledékes** terület, illetve **mocsári tőzeg**. A szelvényeikre nem jellemző a tagolódás, a különböző rétegek a lerakódó üledék tulajdonságaiban térnek el, így igen változatosak lehetnek. Kisebb mértékben, elszórt foltokban **gyulafirátóti formáció, proluviális-deluviális üledékek és lejtőtörmelékek** is találhatóak.

A településen és körülötte található iparvidék miatt fokozott figyelmet kell fordítani a talaj és a talajvíz védelmére. Szennyezés esetén az itt található vizek és talajtípusok gyorsan a mélyebb rétegek felé juttathatják.

A település jellemzően sík területen helyezkedik el, de itt is figyelni érdemes a szintkülönbségek kockázataira, mely a talajerózió megfékezése szempontjából fontos. A lejtésszög szempontjából figyelendő területhasználat például a lakóterületek északi része. Ezen kívül a többi lakó, erdő, illetve iparterület sík felszínű.



Lejtők Pétfürdő területén (Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)

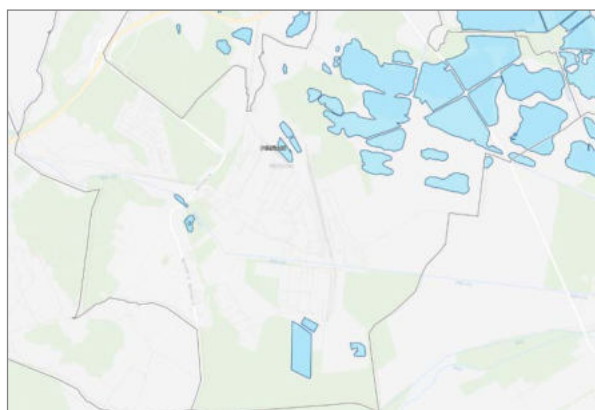
16.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Pétfürdő területén a legfontosabb felszíni vízfelület a Sárréti Tájvédelmi Körzet, közigazgatási határon belül található tórendszer. További településen belül található vízfelületek például a Csónakázó tó (*Ifjúsági-tó*) és a Kapossy-tározó.

A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolja a partjuk mentén fekvő területhasználat milyensége. A területet és a környékét, elhelyezkedése miatt igen sok kisebb csatorna és vízfolyás hálózta be, melyek közül a legfontosabb a települést ketté szelő Péti-víz, nyugati oldalán lakó, keleti oldalán ipari területekkel. Az ipari tevékenység végett, annak lehetséges szennyező hatása miatt erre a területre fokozott figyelmet kell fordítani. A Péti-víz a Közép-Dunántúlt átszelő Séd-patak egyik legfontosabb mellékveze. Pétfürdőről kiérve átszeli a teljes Sárréti Tájvédelmi Körzetet, majd Székesfehérvártól délre végül a Sióba ömlik. Egyéb, kisebb jelentőségű, de jelölt vízfolyás a Köves-kanális Várpalota felől, a Csákány-árok, továbbá Inota felől az Inotai-vízfolyás, mely a település keleti határában húzódik.



Vízfolyások (Forrás: <http://web.okir.hu/>)



Állóvizek (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területet jelöl meg területén.⁵

	Fokozottan érzékeny	Érzékeny	Kevésbé érzékeny	Kiemelten érzékeny f. a. terület
Pétfürdő	X			+

16.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Pétfürdőn légszennyezés a 8-as főút forgalmából, lakossági tüzelésből, illetve legfőképp ipari tevékenységekből származik. Az év folyamán **nagymennyiségű forgalmat lebonyolító 8-as főút felől** származó légszennyező anyagok hathatnak a településre. A téli időszakban történő **lakossági fűtés** során a hagyományos szén, olaj és fa tüzelés során történő kén-dioxid és szén-dioxid kibocsátás jelentősen terheli a környezetet és rontja a levegőminőséget. A vegetációs időszakban jelentős légszennyezettséget okozhat a kerti hulladék nyílttéri égetése. Az iparból származó légszennyezés egyszerre érthető a gyártásból származó melléktermékek, illetve a szállítmányozásból, gépjárműforgalomból szennyezőanyag kibocsátásnak.

Az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer (OKIR) adataira szerint a Pétfürdő területén működő gyárak szennyezőanyagai 2014-2022 között: Aceton, ammónia, butil-acetát, butil-alkohol, dinitrogén-oxid, etil-acetát, etil-alkohol, etil-benzol, formaldehid, izo-butil-acetát, izo-propil-acetát, izo-propil-alkohol, kén dioxidok (SO₂ és SO₃), krizén, lakk csiszolatópor, metán, nitrogén-oxidok (NO és NO₂), szervesanyag C-ként, propil-alkohol, propilén-glikol-monometil-éter, szén-

⁵ <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0400027.kv>

dioxid, szén-monoxid, szilárd anyag, sztirol, toluol, trimetil-benzonok, xilolok, 1-metoxi-2-propil-acetát, 1,2,4,-trimetil benzol, 2-metoxi propil-acetát.

2022-es adatok szerint a településen működő, szennyezőanyag kibocsátással járó telephelyek, melyek kibocsátása évente legalább 1 kg a következők:

Megnevezés	Anyagnév	Tevékenység	Cím
Árufuvarozó telephely	Szilárd anyag, butil-acetát, xilolok, etil-benzol, aceton, sztirol, izol-butil-acetát, 1-metoxi-2-propil-acetát, toluol, butil-alkohol	Gépjárműjavítás-karbantartás	N/A
Gyógyszerhatóanyag gyártó üzem	Izo-propil-alkohol	Gyógyszeralapanyag-gyártás	Gyártelep
Hidrogén előállító üzem	Nitrogén oxidok, szén-monoxid	Ipari gáz gyártása	Gyártelep
Műanyag csomagolóeszközök gyártó üzem	Etil-alkohol, propilén-glikol-monometil-éter, metil-proxitol, etil-acetát, izo-propil-alkohol	Műanyag lap, lemez, fólia, cső, profil gyártása	Hősök tere 14.
Műtrágyagyártó üzem II-es gyár	szén-dioxid, nitrogén oxidok, szilárd anyag, ammónia, dinitrogén-oxid, szén-monoxid, kén-oxidok, metán	Gőzellátás-légkondicionálás, műtrágya és nitrogénvegyület gyártása, szerves vegyi alapanyag gyártása,	Hősök tere 14.
Vegyipari üzem	szén-dioxid, nitrogén-oxidok, szén-monoxid, ammónia, összes szerves anyag C-ként	Veszélyes hulladék kezelése/ártalmatlanítása, gőzellátás/légkondicionálás,	Gyártelep Pf. 449
Kazánház	Nitrogén oxidok, szén-monoxid	Gőzellátás, légkondicionálás	2297/40

16.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Zajterhelés Pétfürdő estében főként az **ipari létesítmények működéséből**, a **közlekedésből**, illetve a **Bakonykúti szektor (csörlőházi lőtér)** használatából származhat.

Pétfürdő **közúti terhelése** főként a 8-as főút által generált járműforgalomból adódik, melyet teherszállítás mellett az országos szintű közlekedés is terheli. Kiemelendő továbbá a Berhidai utca is, melyet jelenleg a Pétgyártelepen található gyárak tehergépjárművei is használnak.

Származhat még zajterhelés a **vasúti közlekedésből** is. Ez a vonal fontos helyközi személy és nemzetközi teherforgalmat bonyolít. Vonala a belterület északi részén húzódik, zajterhelése közvetlenül néhány családi házat érint, illetve a lakóterületek északi felét érintheti.

A **Bakonykúti szektor (csörlőházi lőtér)** katonai tevékenységek, gyakorlatok lehetnek időszakosan terhelő hatással a pétfürdői lakosságra.

16.5. HULLADÉKKEZELÉS

Pétfürdői község Képviselő-testületének 6/2016 (III.30.) (hatályát veszette) önkormányzati rendelete szól a települési szilárd hulladék kezelésével kapcsolatos közszolgáltatásról. A rendelet többek között leírja a közszolgáltatás ellátásának módját, jogi kötelezettségeit, a hulladékelszállítás rendjének előírásait, valamint az ingatlanhasználók jogait és kötelezettségeit is. Pétfürdő területén a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi a hulladékgyűjtést és elszállítását heti 1-2 alkalommal, az önkormányzat honlapján és hirdetményben meghatározott napon és helyen. Szelektív hulladék gyűjtése minden hónap utolsó csütörtökén történik. A településen 16 területen található szelektív hulladékgyűjtő sziget.

16.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Pétfürdőre erősen jellemző a vizuális környezetterhelés. A Nitrogénművek Zrt. gyártelepe hatalmas épületeivel és füstölő gyárcémeivel a település szinte egész területén jól látható. A természet közeli tavak és nádasok háttérben is fel-feltűnik az ipari látvány, mely akár 3-4 kilométer távolságból is szembetűnő lehet. Hasonlóan rossz látványt nyújtanak a település külterületén elszórtan elhelyezkedő felsővezetékek és azok oszlopai. Ezek közül a legfeltűnőbb a Natura 2000-es területeken végighúzódó vezeték.



Gyár látványa a település széléről (Forrás: saját fotó)



Felsővezeték Natura 2000-es területen (Forrás: saját fotó)

17. KATASZTRÓFAVÉDELEM

17.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendelet alapján Pétfürdő katasztrófavédelmi besorolása I. osztály. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a I. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

„21.§ (5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza. [...]

24.§ (1) I. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek

- a) közvetlenül veszélyeztetettek az atomerőmű 3 km-es és a kutatóreaktor 1 km-es körzetében,*
- b) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, küszöbérték alatti üzem vagy a veszélyes katonai objektumokkal kapcsolatos hatósági eljárás rendjéről szóló kormányrendelet szerinti veszélyes katonai objektum (a továbbiakban: veszélyes katonai objektum) által veszélyeztetettek és külső védelmi terv készítésére kötelezettek,*
- c) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és a kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti I. besorolást kapják, vagy*
- d) területén az egyes veszélyeztető hatások egymásra gyakorolt és együttes hatására tekintettel indokolt a települést fokozottabb védelemben részesíteni.”*

17.2. ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG

Pétfürdőt a vízügyi ágazat, árvízi védelmet nem igénylő települések között tartja számon, közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett, árvízzel nem veszélyeztetett.

Az árvízvédelem fejezetben a helyi vízkár előfordulási lehetőségét is említeni kell. Bár a vízügyi ágazat alapján a települést árvíz nem veszélyezteti, a településen áthaladó vízfolyások is okozhatnak vízelöntést. A meder karbantartási hiányosságok, illetve szélsőséges csapadékesemény, nagy intenzitású, akár rövidebb időtartamú csapadékok esetén is olyan magas vízhozamú lefolyás alakulhat ki, amely helyi vízelöntést okozhat. A helyi vízkár esemény rendezése a helyi katasztrófavédelem feladata.

A települést rendszeresen belvízjárta terület, nagyvízi meder területe nem érinti, bár a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által 04.05 számon nyilvántartott Cece-Ósi belvízvédelmi szakasz Pétfürdő keleti vízállásokkal gazdagon rendelkező külterületét lefedi.

17.2.1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A települést a nagyvízi meder nem érinti, így árvízveszéllyel nem kell számolni.

17.2.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvíz-veszélyeztetettséget a felszínt elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz-állás okoz. Pétfürdő közigazgatási területének nagy része alatt sok helyen a terepszinthez képest 2 méteren belül helyezkedik el a stabil talajvíztükör, de huzamosabb ideig a felszínen megjelenő talajvíz-állás nem jellemző Pétfürdő területén.

17.2.3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

17.2.4. ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM

A települést nagyvízi meder nem érinti, így árvízvédelmet nem igényel. Pétfürdő területén árvízi esemény előfordulására nem kell számítani.

A településen előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése

önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi”, „villám-árvízi” eseményt.

17.3. ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján, Pétfürdő területe vegyes tőzeg, közlekedésepítési kavics, lápföld, lápi mész, lignit nyersanyag típusokkal rendelkezik. Ezen ásványi nyersanyagvagyon területek jellemzően a település észak-keleti részén találhatóak.

17.4. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

17.4.1. ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLETEK, BARLANGOK ÉS PINCÉK TERÜLETEI

Pétfürdő keleti külterülete a korábban itt folyó lignitbányászat következtében erősen alábányászott.

17.4.2. CSÚSZÁS, SÜLLYEDÉSVESZÉLES TERÜLETEK

Pétfürdő közigazgatási területén belül csúszás vagy süllyedésveszélyes területet nem tartanak nyilván az állami adatbázisok.

17.5. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

- Vízműkutak hidrogeológiai védőterületei
- Szennyvíztelep előzetesen feltételezett 300 m-es szaghatásvédelmi övezete, amely még nem került kijelölésre
- 132 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózat oszlopvonaltól mért 18-18 m-es biztonsági övezete
- Nagynyomású földgázvezeték 30-30 m-es biztonsági övezete
- Gázfogadó/gázátadó állomás és gázfáklya körüli biztonsági övezet
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezete
- Vízfolyások parti sávja

18. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza. (A SWOT elemzések közül az Európai Unió által alkalmazott módszertant alapul véve).

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> kedvező közlekedési adottságok (8-as főút, Székesfehérvár-Szombathely 20-as számú vasútvonal) táji értékek jelenléte, horgásztavak nyugodt lakókörnyezet alapellátások, szolgáltatások jelenléte (oktatás, egészségügy, szociális, kulturális) intézményi épületek jó állapota kiépített közmű infrastruktúra támogató önkormányzat helyben lévő munkalehetőségek folyamatos ipari termelés, meglévő, működő üzemek több alközponttal rendelkező településszerkezet nagy kiterjedésű központi zöldterületek lakásállomány kihasználtsága 	<ul style="list-style-type: none"> 8-as számú főút fragmentáló hatása a gyártelep talaj és levegőszennyezése, valamint vizuális környezetterhelése az 1930-as évek óta tartó folyamatos környezeti terhelés felhagyott kertés mezőgazdasági területek (gazosodó telkek, elhagyott építmények) intenzív teherforgalom, átmenő forgalom a Berhidai úton előregedő társadalom, csökkenő népességszám fürdőkultúra teljes megszűnése széttagolt településszerkezet kerékpáros hálózat hiánya az ipar által elfoglalt területek nagy aránya (alulhasznosított ipari területek) a naponta ingázók magas száma
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> rekreációs potenciál kiaknázása: nagy zöldterülettel rendelkező intézmények fejlesztése (sportpályák, közparkok), új funkciók kialakítása horgásztavak adta turisztikai lehetőségek kiaknázása a fürdőkultúra helyreállítása fiatalok helyben tartása együttműködés a szomszédos önkormányzatokkal önkormányzati fejlesztések, pályázatokon való részvétel Veszprém, Székesfehérvár közelsége Székesfehérvár-Szombathely 20-as számú vasútvonal tervezett fejlesztése kertés mezőgazdasági területek rendezése kertvárosias jellegű lakóterületi tartalékok meglévő értékes épületek helyi védelem alá helyezése ipari forgalom alól való tehermentesítés (elkerülőút megépítése) kerékpáros hálózat kiépítése talaj és levegő szennyezés elhárítása, mérséklése fejleszthető, alulhasznosított gazdasági területek az üzemek területén belül 	<ul style="list-style-type: none"> a természeti értékek csökkenése termőföldek minőségének esetleges romlása az ipari tevékenységek miatt zaj, rezgés és légszennyezés mértékének növekedése az ipari területek környezetében kertés mezőgazdasági területek további romlása helyi védelem hiánya miatt az értékes épületek állagromlása az ipari forgalom okozta terhelés növekedése ipari technológiai fejlesztéseknek köszönhetően a munkahelyek számának csökkenése

19. MELLÉKLETEK