



BERHIDA város
Település Arculati Kézikönyve



MEGBÍZÓ: BERHIDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8181 Berhida, Veszprémi u. 1-3
Pergő Margit polgármester



KÉSZÍTETTE: BALATON-TÁJ ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. /2017. évben/
8230 Balatonfüred, Ady E. u. 10
Kéri Katalin okl. építész; önkormányzati főépítész szakmérnök

MUNKATÁRS: Szücs Kata Fruzsina – fotó, szerkesztés, nyomdai előkészítés
Fülöp Attila - fotó

A címer magyarázata:

A címer pajzs alakú, alul csúcsban végződik. Szimmetrikusan négy részre osztott.

A bal felső piros-fehér stráfozás a település korai kialakulására utal, Árpád-házi csíkozás.

A jobb felső sarokban kék alapon fentről balról jobbra lefelé húzódik négy aranycsillag, mely a település négy részből való egyesülésére utal. Ugyanezen mező bal sarkában egy lombik található, amely a település ipari voltára emlékeztet, kifejezve a vegyipar domináns jellegét.

A bal alsó sarokban kék alapon látható az egyedi féltörzsű oroslán, szájában háromágú korbácsot tart, mely a Bezerédi család címeréből való.

A jobb alsó sarokban zöld alapon fehérben a középkori műemlék templom stilizált változata, a felső sarokban ezüst hold és félarcú arany nap látható.

TARTALOMJEGYZÉK:

Bevezetés, köszöntő	3.
1. A település bemutatása	5.
2. Rövid településtörténet	5.
2.1 Általános településkép	11.
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	12.
3.1 Építészeti értékek	12.
3.2 Természeti, táji értékek	24.
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	26.
4.1 Az egykori Peremarton település területe	26.
4.2 Az egykori Berhida település területe	32.
4.3 Az egykori Kis Kovácsi település területe	40.
4.4 Peremarton-gyártelep lakóterülete	43.
4.5 A külterület, egykori zártkerti részének területe	49.
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	51.
5.1 A település teljes belterületére vonatkozó ajánlások	51.
5.2 A régi Peremarton és Berhida területének építészeti, településképi útmutatója	58.
5.3 Kiskovácsi területének építészeti, településképi útmutatója	62.
5.4 Peremarton-gyártelep területének építészeti, településképi útmutatója	64.
5.5 Az egykori zártkerti rész területének építészeti, településképi útmutatója	68.

BEVEZETŐ

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény, új jogintézményt vezetett be a magyarországi települések építészeti, településképi védelmének biztosítása érdekében, mellyel közös életterünk, Berhida város építészeti értékei védelmének új korszaka kezdődhet el.

Felvállalva és elindítva ezt a nagyszerű folyamatot, készült el településünk Arculati Kézikönyve, mely a település esztétikus lakókörnyezetének jövőbeli kialakítása, illetve védelme érdekében lehetőséget teremt a jellegzetes települési építészeti karakterjegyek meghatározására és széles körű társadalmasítására.

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A kézikönyv a - település természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze.

Igyekszik feltárni és ismertetni a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és azok értékeit, mindezek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A Kézikönyv nem kötelezően betartandó előírásokat felsorakoztató rendelkezés, hanem elsősorban a települési döntéshozók és az érintett lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány.

A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően és mindenki számára érthető módon igyekszik bemutatni településünk környezet alakítással kapcsolatos előre mutató elvárásait.

A Kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Mindezekkel pozitív irányba szeretné terelni a jövőbeli építkezéseket.

A településképi védelmét a Kézikönyv mellett lesz hivatott szolgálni az arra épülő településképi rendelet is, mely jogszabályi formában fogja szabályozni a településképi védelmének elemeit és a településképi alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

Az új jogszabályi előírások a településkép védelmének széles körű társadalmi közreműködésen alapuló elvégzését tűzték ki célul, melynek a Kézikönyv készítése során településünkön is igyekeztünk messzemenőig eleget tenni.

Szeretnénk ezért hálás köszönetünket kifejezni mindazon lakosoknak, szervezeteknek és közreműködő partnereknek, akik segítőkész, támogató munkájukkal, javaslataikkal előremutató módon járultak hozzá a Kézikönyv elkészültéhez.

A Kézikönyv elkészítésével azt a célt tűztük ki, hogy példaértékű és pozitív irányú jövőbeli lehetőséget teremtsünk annak érdekében, hogy településünk építészeti értékeit megőrizzük és méltó módon hagyományozzuk át utódainkra.

Bízunk benne, hogy az elkészült dokumentum elnyeri Kedves Lakosaink tetszését és hosszú távon a kitűzött célt fogja majd szolgálni.

Fogadják szeretettel az új időszak első mérföldköveként, Berhida Város Települési Arculati Kézikönyvét.

Pergő Margit
polgármester

1. A település bemutatása

Berhida közel hatezres kisváros, Veszprémtől húsz kilométerre, a Sárvíz felé kanyargó Séd partján. Délnyugaton a Balaton keleti partvonalának vidéke, még észak, északnyugaton a Bakony lába, keletfelé a Mezőföld széle határolja. A legközelebbi fő közlekedési út, a nemrég felújított, és bővített a 8-as főút. Környezetében lévő nagyobb városok Veszprém, Várpalota, Székesfehérvár.

2. Rövid településtörténet:

Mielőtt a település történelmét ismertetnénk, fontos annak tisztázása, hogy az egykoron négy település, -amelyekre a város címere is utal, Peremarton, Berhida, Kis Kovácsi és Nagy Kovácsi - hol helyezkedett el a mai települési területen.



Mint ahogy a katonai térképekből is látjuk, a mai település északi része – Veszprémi út, Ósi u. mint határvonal – volt a Peremarton nevű település. Berhida település ettől a vonaltól délre feküdt. Nagy Kovácsi és Kis Kovácsi települések pedig a jelenlegi Kiskovácsi településrész területén helyezkedtek el.

Berhida rövid történelme:

Berhida és Peremarton települések már a rómaiak által is ismertek voltak. Erre utalnak az Öreghegy szőlőiben a 20. század első éveiben feltárt leletek. A Róma-dombnak nevezett egykori káptalani birtokon római telep nyomaira, a határ nyugati részén pedig, római kori temetőre bukkantak. A sírokban urnákat, vas és bronz tárgyakat, valamint egy Faustina bronzérmét találtak. A leleteket ma a Laczkó Dezső Megyei Múzeumban őrzik.

Az okiratok szerint a terület birtokosa 1082-től a veszprémi káptalan volt. Az Árpád-házi királyok közül II. Géza is többször megfordult ezen a helyen. A hagyomány szerint egyik látogatásakor vesztette el az ónból és horganyból öntött pecsétnyomóját, amelyet 1811-ben talált meg egy földjét szántó földműves, és a veszprémi alispán e történelmi ritkaságot a Nemzeti Múzeumnak ajándékozta.

A település a középkorban a mezővárosok közé számított, mezővárosi jellege ellenére azonban jobbágyi módon adózott. Egyedül heti és országos vásártartási joga különböztette meg a többi településtől.

Heti vásárát 1436-ban, országos vásárát – melynek jogát Mátyás király adományozta – 1461-ben említik először.



A fehérvári káptalan 1395-ben Berchén prédiomot (puszta) kétfelé osztotta. E felosztásból származott a tőszomszédos, 1926-ig különálló Kiskovácsi és Berhida.

Berhida és Peremarton már az 1488. évi Veszprém megyei adólajstrom elkészítése idején népes településnek számított. Berhida lakossága 44, Kiskovácsi 12, Peremarton 44, forint állami adót fizetett, ami ugyanennyi portának felelt meg. A mohácsi csatát követő tíz esztendő pusztítása lemérhető azon, hogy az 1488. évi 100 forint adóhoz képest, 1536-ban csupán 22,5 forint adót fizetett a három település. 1532-ben Berhida rendi országgyűlésnek adott helyet. Későbbi sorsa Veszprémhez, valamint Várpalotához kötődött.

1578-ra annyira elszegényedett, hogy négy éven át az évi 50 dénáros földbért sem tudta fizetni. Hódoltsága 1550-ben - a szomszédos Peremartonnal együtt - kezdődött, s 1617-ben már pusztaként említették. Lakosai a 17. század végén nincstelen zsellérek, (1696-ban 12 család élt itt), 1773-ban négyutcás falu. Református iskolája 1768-tól működött.



Kis Kovácsi rövid történelme:

Kis Kovácsi sorsa hasonló Berhidáéhoz. A 16. század második felében két részre vált: a nemesek által lakott Kiskovácsi prediumra és Nagykovácsi jobbágyfalura. Kiskovácsit a török 1527-ben felégette, ezután Palota váruradalmához tartozott. Többször is lakatlanná vált 1780-ig. 1702-ben 8 jobbágy és 3 zsellércsalád lakta, 1773-ban a településen 43 adóköteles házat írtak össze.

Peremarton rövid történelme:

Az 1082-ből az utókorra maradt I. László által adományozott oklevél említi először Peremartont. Eszerint Peremarton ebben az időben a veszprémi püspök és káptalan birtoka volt.

A 15. században oppidum (mezőváros), így tartották számon az 1524. évi urbárium szerint is.

Peremarthon néven nevezték a középkorban. A Pere előtag eredete ismeretlen, az utónév a Márton személynév alakváltozata. A mohácsi vészt követően

ez a helység is Palota végvár tartozéka lett, hasonlóan Kis Kovácsihoz, a török 1527-ben elpusztította, majd 1531-ben újabb török csapás érte. A korabeli feljegyzések szerint 1570-re elnéptelenedett és évtizedekig lakatlan volt. Mint pusztát nádori adományként szerezte meg Végh István veszprémi kapitány 1610-ben. 1624-ben az itt élők kivásárolták a birtokot és ezzel a jobbágyi terhek megszűntek. Katolikus iskolája 1717-től működött. Mint nemesi községet írták össze 1720-ban.

A nemessé vált község lakossága azonban csak rövid ideig élvezhette szabadságát. A veszprémi káptalan pert indított birtok-eltulajdonítás címén, amit 1752-ben meg is nyert. Eszerint a nemesek helyben maradhattak, a jobbágyi terheket azonban vállalniuk kellett. Válaszként 1759-ben – egy kivételével – a nemesek elhagyták a falut, s a szomszédos falvakba költöztek. Az üresen maradt falut a káptalan telepítette be újra. Tizenkét szabad árendás személlyel kötött szerződést 1759-ben, akik házat kaptak térítés ellenében. A szerződés a királyi haszonvételek (regálék), a robot és a kilenced megváltására évi 1500 forintot irányzott elő. Az új betelepülők a magas adóterhek miatt eladósodtak és ezért 1769-ben új szerződéskötésre került sor alacsonyabb terhekkel. Fő megélhetési forrás ekkor a szőlőművelés és a gabonatermesztés volt.

Az igával nem rendelkezők napszámmal keresték kenyerüket.

Az 1848–49-es forradalom és szabadságharc során a korábbi birtok-eltulajdonítások sérelmét kívánta orvosolni az itteni lakosság, nem túl nagy sikerrel.

Az I. világháború harcterein közel száz berhidai fiatal és idős ember vesztette életét a harcok során. A hősi halottak tiszteletére emlékmű is készült, ahol neveik olvashatók. A II. világháború frontjait, valamint a falut érintő ütközetek során közel kétszáz fő esett áldozatul.

A négy történelmi település után – a sors úgy hozta, hogy a mai Berhida közigazgatási területén, a XX.század elején kialakult egy újabb településrész, melynek Peremarton-gyártelep lett a neve. Igazából máig rejtély, hogy milyen megfontolásból kapta a szántóföldeken kialakított új településrész pont a Peremarton nevet, de tény, hogy ezzel nem kis értelmezési zavart keltett a jövő nemzedékének a névadó.

A csepeli Magyar Robbanóanyaggyár (MR) nem tudta kielégíteni a bányászat igényeit, ezért 1920 elején úgy döntött a kereskedelemügyi minisztérium, hogy kezdeményezi egy nagy kapacitású, korszerű robbanóanyag-üzem felépítését. A kormány támogatásával az MR., a Weiss



Manfréd Lőszér-, Acél- és Fémművei Rt., valamint három bányavállalat, létrehozta az Ipari Robbanóanyag Rt.-t. A felépítendő üzem számára Berhida és Peremarton község közelében vásároltak telket. Az alapkőletétel 1922. március 6-án, az átadás 1924 augusztusában volt. Ekkorra a paxit-, a dinamit- és a gyújtózsínórüzem már működött, és felépítették az üzemhez tartozó lakótelep első 29 házát is a vasbeton víztoronnyal. Az új településrész fejlődése az Ipari Robbanóanyaggyár felépítése – 1923 – után gyorsult fel. Felépült a szuperfoszfát műtrágyagyár, melynek ellátására kénsavgyárat létesítettek. Az üzemek működtetéséhez szükség volt kisvasúti vágányhálózatra, kocsikra, vízvezeték hálózatra, csatornázásra, utakra és épületekre. A gyár fejlődésével egyidőben a népesség száma is jelentősen megnőtt Peremartonban.



Berhidának 1930-ban 1265 lakosa volt, ebből a gyártelepen 247 fő élt. Valószínűsíthető, hogy ebben az időszakban érkezett munkavállalási céllal az ország különböző részéről néhány német család, akik megpróbáltak asszimilálódni a közösségbe, ezért nem ápták nyelvüket és hagyományaikat. Később pedig történelmi okokkal magyarázhatóan nem vállalták származásukat, csupán nevük árulkodott arról. A Peremartoni Vegyipari Vállalat az évek során többszörözte termelését és korszerű, modern gyárteleppé fejlődött. A mellette felépült gyári lakótelep – Peremarton-gyártelep- városias megjelenésű, sok új lakás épült. Művelődési házat, általános iskolát, óvodát, bölcsődét, éttermet, egészségügyi központot létesítettek.

A lakosság kisebb részét a helyi termelészövetkezet foglalkoztatta, amely 1959. február 15-én alakult. Az addig különálló kiskovácsi és peremartoni termelészövetkezetek 1961-ben egyesültek a berhidai gazdasággal.

Berhida az 1970-es évek elején a veszprémi járás harmadik legnagyobb települése volt. Ipari jellegű településként tartották számon, a lakosság mintegy 70 százaléka innen nyerte megélhetését. A településen élők száma folyamatosan emelkedett. Emellett a munkalehetőség, és az életszínvonal is. A szolgálati lakások csábították az ide települni kívánókat. Mindez közrejátszott abban, hogy a település az 1950-ben elvesztett nagyközségi címét 1971-ben visszakapta. A település 1961-től alapfokú központ, 1971-től kiemelt alsó fokú központi szerepet töltött be. Körzetközponti szerepe a rendszerváltás után tovább erősödött. 2003. január 1-től Vilonya községgel körjegyzőségi társulást hozott létre. 2004-ben Berhidát várossá avatták.



1985 augusztus 15-én a Richter-skála szerinti 5,2 erősségű földrengés rázta meg a Balaton keleti medencéjét. A mérések szerint a rezgések epicentruma Berhida település közvetlen közelében volt. A természeti katasztrófa jelentős anyagi károkat okozott mind a középületekben, mind a személyi tulajdonú ingatlanokban. A lakásállomány 92%-a sérült valamilyen mértékben, 194 épületet teljesen újjá kellett építeni. A földrengést követő helyreállítás új lendületet adott a városnak. Nemcsak a lakások újultak meg és lettek komfortosabbak (megerősítés, külsővakolat, fürdőszoba, központi fűtés), hanem a középületek többsége is. Felújították és bővítették az iskolákat, óvodákat, gyermekélelmezési konyhát alakítottak ki, s kiépült a veszprémi úton a Bem utca és a Szabadság tér közötti szakaszon az egyfajta új településközpont.

Berhida fejlődésében az 1985-ös földrengés utáni helyreállítás mellett meghatározó szerepet játszott még az 1990-es évek eleji japán hitelkonstrukció is, melynek révén a település 100%-os infrastruktúra kiépítettséggel rendelkezik. A burkolt utak, valamint az ivóvíz, szennyvíz és gázellátás tekintetében Berhida felveszi a versenyt az ország nagyobb és fejlettebb városaival.

A rendszerváltást követően, az állami nagyipar összeomlott. 1991-ben a Perematonai Vegyipari Vállalat is kénytelen volt csődöt jelenteni, amelyet felszámolás követett. Romjain gazdasági társaságok jöttek létre, amelyek műtrágyát, növényvédőszer, gyógyszer intermediert, biztonsági robbanószer, pirotechnikai eszközöket, poliészteralapú eszközöket gyártanak.

A berhidai települési részen található az Ady Endre Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola, a Művelődési Ház, és a Süni Napközi Otthonos Óvoda, valamint a Polgármesteri Hivatal. A Peremarton – gyártelepi településrészen a Berhidai II. Rákóczi Ferenc Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola, a Hétszínvirág Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde, valamint a Petőfi Sándor Művelődési Ház.

2.1 Általános településkép

Berhida településképét a kettősség jellemzi, mely területileg jól lehatárolható.

A régi településterületek – Berhida-Peremarton és Kiskovácsi - még ma is inkább falusias jelleget mutatnak. A közel sík vidéken, aránylag nagy kiterjedésű beépített területet találunk. A terebélyesség oka, a nagyméretű szalagtelkek mennyisége, melyek fésűs elrendezése a XIX.századra teljesen kialakult, és megmaradt napjainkra is.

Széles, hosszú utcáin jellemzően kizárólag önálló földszintes, földszint+tetőteres lakóépületek sorakoznak oldalhatáros beépítéssel.

Kialakult történelmi településközpontja nincs. Napjaink tervszerű városrendezési intézkedéseivel próbálják ezt a hiányt pótolni.

Kissé távolabb helyezkedik el, a falusias jellegű területtől Peremarton-gyártelep területe. A gyártelepi rész magából a gyárterületből és a lakótelepből áll. A mai szabályozási háttért tekintve, kertvárosias övezet előírásainak megfelelő lakóterület, kialakult épületállománnyal, intézményi épületekkel rendelkezik. Lakóépületei kevés, földszintes magastetős sorházból, és több két-három szintes társasházból áll.

Az Ősi felé vezető közút jobb oldalán, a települési belterület mellett találjuk a szőlőhegyi területet. A XIX.századi kataszteri térkép egyértelműen mutatja a több művelt parcellából álló kertes részt, melyeken abban az időben jóval több épület, pince-présház helyezkedett el.



3. Örökségünk - a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők



3.1 Építészeti értékek

Berhidán kevés, de annál jelentősebb jegyzett műemlék található. Egy település építészeti örökségének bemutatása azonban úgy véljük, nem zárulhat le a jegyzett, nyilvántartott épületek felsorolásában ismertetésében.

Fontos, hogy megismerjék az itt lakók és a jövőben itt letelepedni szándékozók azokat, az épületeket, egykori települési területeket is, melyek meghatározzák, vagy meghatározták az adott korban a település történelmét, és szerkezetét.

- **a kistemplom / Szent Kereszt templom /**

A Kossuth utca nyomvonalára merőlegesen álló kora gótikus templom hazánk egyik legérdekesebb műemléke.

A nyugati oldalához kapcsolódó erődszerű, háromemeletes torony nyeregtetején két faragott kőkereszt látható, és egy harmadik kereszt is díszíti a templom cseréptetejének szentély felőli ormát. A tornyon át nyílik a csúcsíves bejárat a teremszerű belsőbe. Az egyetlen, boltozott hajó egyforma széles a szentéllyel, a kettőt gótikus diadalív választja el egymástól. A bordás kőboltozatú szentély szabálytalan sokszög három oldalával zárul. Kelet felé kis, félkörívű ablaka van, a déli oldalon kétosztású, mérműves gótikus ablak nyílik – itt csatlakozik a szentélyhez a középkori sekrestye is – s ugyancsak a gótika korából származik az északi falon lévő szentségtartó fülke

A hajó nyugati végén két nyolcszög-keresztmetszetű kőpilléren nyugszik az urasági karzat. Innen léphetünk be a torony első emeleti szintjére, ahonnan föltekintve jól megfigyelhetjük a sisak belsejét. A másutt megszokott, fából ácsolt szerkezet helyett itt kőből boltozott



gúla tartja a cserépfedelet. Hasonló meglepetés ér bennünket a templomhajó fölötti padlástérbe fölkapaszkodva is: az egész fedélszékben egyetlen darab fa sincs! A középkori boltozó mester a tetőzetet mészhabarcsuba rakott kőből készítette el, a nehéz héjazatot hordozó „ácsszerkezet” összes eleme, a szelemenek és „szarufák” mind-mind kőből vannak. A harántfalakon lévő átjárónyílások barlangszerűvé teszik a padlást.

A templom – amint azt az 1962–63-ban elvégzett régészeti kutatás tisztázta – az 1380-as évek végére készült el. A hajó kétszakaszos keresztboltozatának egyik zárókövén holdas-csillagos, faragott címer látható, amely a Hont-Pázmány nemzetségé. A Szent István királysága idején hazánkba települt familia bényi ágának jeles tagja volt az a Demeter, aki 1387-től '91-ig töltötte be a veszprémi püspök tisztét. Minden bizonnyal ő renováltatta és boltoztatta be a már korábban meglévő plébániatemplomot.

A középkori templom érdekes és jelentős művészettörténeti, építészeti jelentőségű épület, tetőszerkezete mint már említettük, egyedülálló. Sem a mai, sem a történelmi Magyarországon nem találunk példát erre a tetőszerkezetre, csak - távol – a franciaországi Montataire XIII. századi kolostortemplomában.

Az 1963-64-es műemléki helyreállítást tudományos kutatómunka és régészeti feltárás, falkutatás előzte meg.



- **a katolikus plébánia templom /egykori nevén Peremartony Szent László templom /**

A templomot először 1300-ban a pápai tizedjegyzék említi. A török veszélyt megélt templom 1702-ben romos, így ábrázolják egy 1766-os térképen is. A végleges romlás nyilván az 1759-es lakosságcsere utáni időszakban következett be, amikor a protestáns kisnemesek kártérítés fejében elköltöztek és a káptalan katolikus jobbágyokat telepített a helyükre.

A főtéren álló barokk templomot 1772-78 között építették a régi templom helyére. Ennek ekkor még magas falai állottak. A nagyméretű jó arányú épületet lombos fák övezik. A csehsüvegboltozat-sorral fedett hajó nyugati végén, íves oromzatból emelkedik az órapárkányos torony. Íves vonalú szentélye két oldalán az épület egységes tömbjébe foglalt sekrestye és kápolna helyezkedik el, felettük az emeleten egy-egy oratórium karzat található. A templom teljes belső felületét a bécsi Johann Ignaz Cimbal festette ki 1773-ban. A szentélyben gazdagon díszített barokk architektúrát utánozó keretben, a középső mezőben a Szentháromságot ábrázoló színes freskó látható. A boltmező négy sarkában a négy evangélista felhőkön ül, e mögött az oltárkép felé tartó mező festett álkupolát ábrázol, repülő angyalokkal. Ugyanitt, a szentélytől balra eső karzat festett nyílászkerete feletti mezőben a Szent László viadala a kun vitézekkel jelenet ismerhető fel. A jobb oldali felett pedig Szent László vizet fakaszt a sziklából jelenet látható. A szentély oldalfalain a magyar szentek alakjai: balról Szent István és Szent Erzsébet, jobbról Szent Imre herceg és Szent Margit.



A hajó, az orgonakarzat, a sekrestye, a kápolna és az oratóriumok is architektúrát utánozó részletekkel vannak kifestve. A dúsan faragott, festett, aranyozott barokk oltár Mária (Immaculata) fából készült szobrával és angyalokkal, aranyozott gyertyatartókkal díszített. A szentély zárófalát díszítő olajképen Szent István felajánlja az országot Máriának. A diadalív északi oldalán gazdag faragású barokk szószék, a délin mellékoltár Mária és a kis Jézus képével. A torony alatt, két pilléren, háromívű orgonakarzat épült.



- **a Kiskovácsi református templom**

Kiskovácsiban 1560-ban szerveződött meg a gyülekezet. Temploma 1792-ben épült fel, de 1882-ben átépítették. A második világháború után pedig olyan mértékű helyreállítást kellett végezni rajta, amely újjáépítéssel felérő volt. Anyakönyveit 1792 óta vezették.

- **a Berhidai református templom**

1768-ban épült barokk stílusú templom a Kálvin tér közepén áll, a Boronkay család építtette. A műemlék templom tornya a homlokzat előtt emelkedik. A bejárat felett vörös márvány táblát láthatunk, melyen latinul ez olvasható: "Ó, Jézus, adj nekünk és e tornyodnak békét." A templom 150 férőhellyel rendelkezik. Tornya a hajó déli homlokzata előtt magasodik. Alatta nyílik a főbejárat. Oldalbejárata nincs.





• **A mai peremartoni katolikus templom / Szent István király templom /**

A kápolna Bogisich Gyula gyárigazgató kezdeményezésére, 1937-ben épült nagyrészt az üzemi munkások adományából. Titulusa Szent István király.

• **Az egykori katolikus iskola épülete:**





- **„Flink” iskola** : Flink tanító a katolikus iskola neves pedagógusa volt.
- **Szent Flórián szobor** A Rákóczi utca elején látható, amelyet a község állíttatott a múlt században. A hagyomány szerint Peremartonban hatalmastűzvész pusztított, amely csodával határos módon Berhidán megállt. Ekkor emeltették hálából és tűz elleni védelmül Szent Flórián szobrát, amelyet bántai fehér homokkőből faragtak. A szobrot, amely erősen megkopott, minden esztendőben Flórián napra az asszonyok lemeszelték. Előfordult, hogy ősszel is fehérre meszelték. A háztetőről felcsapó lángokat pirosra, a dézsából kiömlő vizet pedig kékre szokták festeni. A szent névünnepe, május 4-én a szobrot virágkoszorúval is feldíszítették. Környékét mindig rendben tartották, bár virágokat ide nem ültettek, mivel füves terület közepén állt.





- Kiskovácsi felé található a gyónási titok vértanújának, a hidakat, vízimalmokat oltalmazó és a vízen járókat pártfogásába vevő **Nepomuki Szent Jánosnak a szobra**. Mint a magyar nyelvterületen sokfelé, itt is út mellé állították.

- a **Peremartoni gyár területén lévő víztorony**

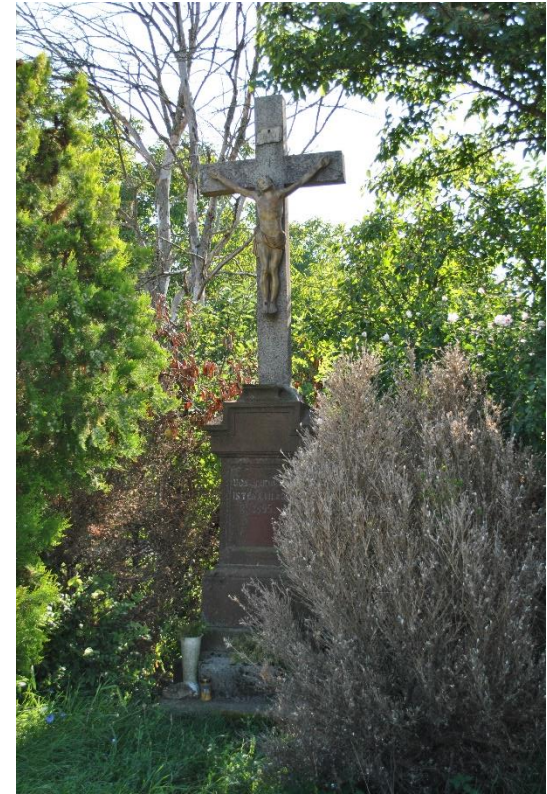
A ma is álló víztorony 1923 - ban épült a lakótelep első 29 házával együtt. A gyár és a lakóházak vízellátását három bővizű kút szolgálta akkor, és a 25 méter magas, 250 m³-es víztornyon át jutott a vezetékbe. A víz felnyomását a kútból a víztoronyba két centrifugál-szivattyú végezte.



- **I. és II. világháborús emlékművek.**

A kiskovácsi református templom kertjében felállított hősi emlékmű az első világháború 16 hősi halottjának és 49 résztvevőjének nevét örökíti meg. 1943-ban készült el, a Kisfaludi Stróbl Zsigmond által tervezett hősi emlékmű, amelyet a peremartoni első világháborús és az egyesített Berhida nagyközség második világháborús hősi halottainak tiszteletére emeltek.





- **kőkeresztek:** négy található a településen: az egyik az Ősi út és Mező utca sarkán, a másik a katolikus templom előtt, a harmadik a Malom utca és a Séd utca deltájában, a negyedik pedig a temetőben.

- **az egykori „csecsemőotthon”:**

Lakath János gróf berhidai földbirtokos (1859-1924) rendszeres támogatásban részesítette az 1907-ben Magyarországra jött karmelita nővéreket, akik árva, szegény és elhagyatott gyermekek gondozásával foglalkoztak. Mivel a grófnak nem voltak leszármazottai, 1921. január 5-én kelt





végrendeletében minden ingó és ingatlan vagyonát a szüleitől képviselőt bízta meg. örökölt berhidai házban - elsősorban hadiárvaik számára - létesítendő leányárvaházra hagyományozta, s azt a vármegye felügyelete alá helyezte. Az édesanyja iránti szeretetből „Lakath Mihályné szeretetháza” nevet viselő alapítvány céljaként meghatározott feladat teljesítésére a Jézus Isteni Szívéről nevezett karmelita apácákat kívánta megnyerni. A végrendelet végrehajtásával Óvári Ferenc országgyűlési

Miután az alapítólevelet átadták a karmelita rendnek, s a Népjóléti és Munkaügyi Minisztérium azt jóváhagyta, megkezdte működését az intézet, a Lakath János által örökölt hagyott földszintes kúriában. 1935-ben az apácák Brazsil Gyula veszprémi építési vállalkozót megbízták a Lakath kúria átépítésével. A toldalékszárnyal és emelettel bővített épületben az apácák óvodát nyitottak. A földszinten két nagytermet (pihentető és foglalkoztató) használtak erre a célra. Mindig volt óvónő, aki a gyermekekkel foglalkozott. Az emeleten laktak az árva gyermekek, s itt alakították ki a kápolnát is. A falubeli gyermekek nyolc órától három óráig tartózkodtak az óvodában.

A bemutatott fényképek az épület bontása előtt készültek /2007 november/.

- **a Séd menti Malmok:** a Séd mentén több malom is állott. Ma már csak egy épület található meg, szerencsére jó állapotban van. A többi helyét, és nevét a lakosság idősebb része még jól ismeri. /Hegedűs Kálmán – malom; Özv. Sebők Lajosné – malom; Flink József – malom és daráló; Hegedűs Kálmán – malom; Tolnay János – malom /





3.2 Természeti, táji értékek

- **a Séd patak:** A terület legjelentősebb vízfolyása, mely a Sárvíz-be (Nádor-csatorna) ömlik, vize végül a Sión keresztül éri el a Dunát. A Séd-patak vízgyűjtő területe, a vízfolyás méretéhez képes igen nagy, kb. 513 km², ennek nagy része azonban a Bakony része, a Mezőföldi szakaszon csak a vízgyűjtő kisebb felülete, 74,7 km² található. A Séd-patak vízhozama alapján a jelentősebb mezőföldi vízfolyásokhoz tartozik. A vízjárását tekintve kevés konkrét adat ismert, a vízhozamokat igen nagy kilengések jellemzik (nagyobb bakonyi felhőszakadások után hirtelen, de rövid időre jelentősen megduzzad, míg aszályos nyarakon igen alacsony vízállásértékek mutatkoznak).
- **a Cinca-patak:** A Séd-patak jobboldali mellékága, mely Berhida és az egykor önálló Kiskovácsi településrész között ömlik a Séd-patakba. A medre párhuzamos a vasútvonallal. A Koldustelek kétágú völgye lényegében a szerkezeti vonal mentén meghatározott lefutású Cinca-völgy egyik mellékvölgye.
- **az egykori Homok bánya területe:** a bánya területe természetvédelmi nyilvántartásban van. Ritka madarunk, a Gyurgyalag fészkelő helye.
- **a berhidai dombok – a szőlőművelés**

Berhida, Kiskovácsi és Peremarton lakosságának a megélhetésében a XVIII-XIX. században kiemelkedő része volt a bortermelésnek.

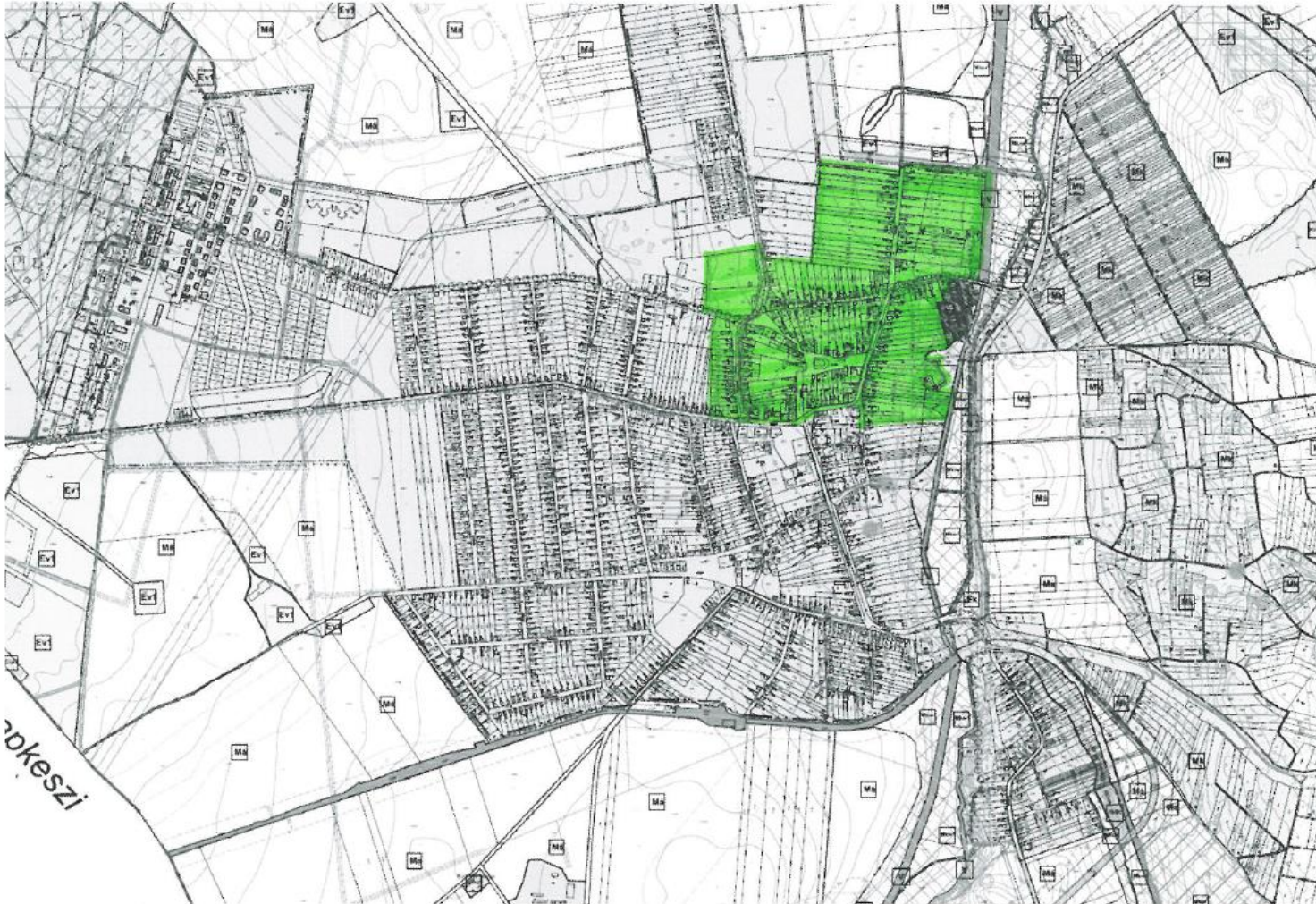
A berhidai szőlő- és bortermelés a történetírás számára azáltal válik fontossá, hogy a szőlőhegyi önkormányzat történetére olyan gazdag forrással rendelkezik, amit a borvidéki települések is megirigyelhetnének. A legkorábbi, keltezés nélküli, hat pontból álló szőlőhegyi artikulusokat a közbirtokos földesurak adták ki, ennek megfelelően földesúri rendtartásnak tekintendők.



Céljuk: a szőlőhegynek, szőlőültetvényeknek a megvédése az állatok ellen, a védelmet biztosító gypű (árok, kerítés, kapuk, ajtók) megépítését és fenntartását szolgáló kötelezettségek megállapítása, a szőlőhegyi közlekedés („közönséges” satóutak, „magán” utak) szabályozása. A veszprémi püspöki birtokok többsége kitűnő szőlőtermelő hely volt. A berhidai szőlőművelésről XIV. századi oklevelek maradtak fenn. A szőlők a polgárok gazdagodását és az egyházi intézmények fenntartását egyaránt szolgálták.



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával



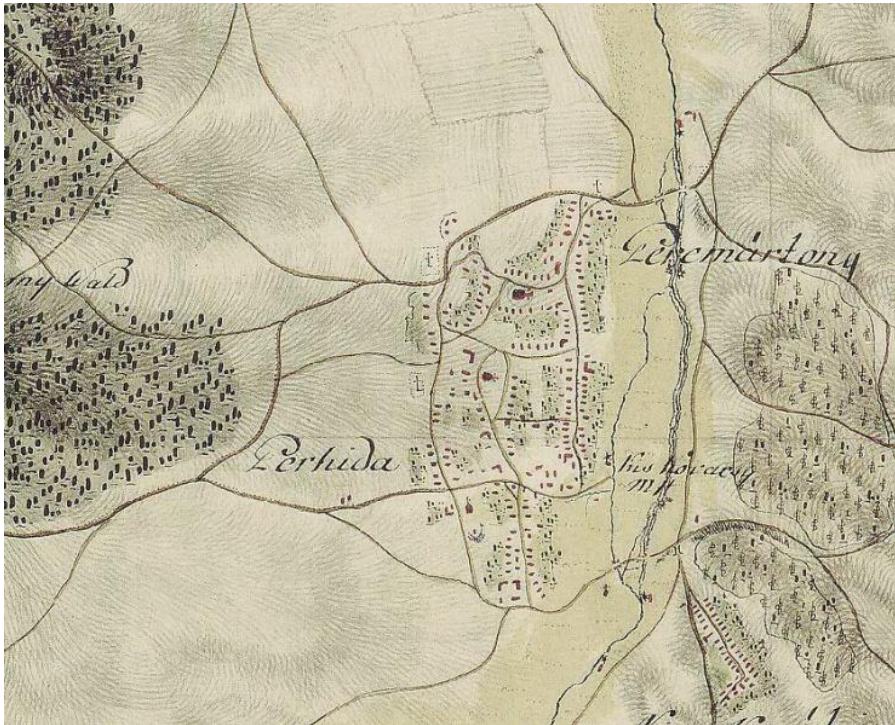
4.1 Az egykori Peremarton település területe:
/Veszprémi út, Bem utca, a katolikus temető területe, a Honvéd utca, Mező utca, Ősi út által határolt terület /

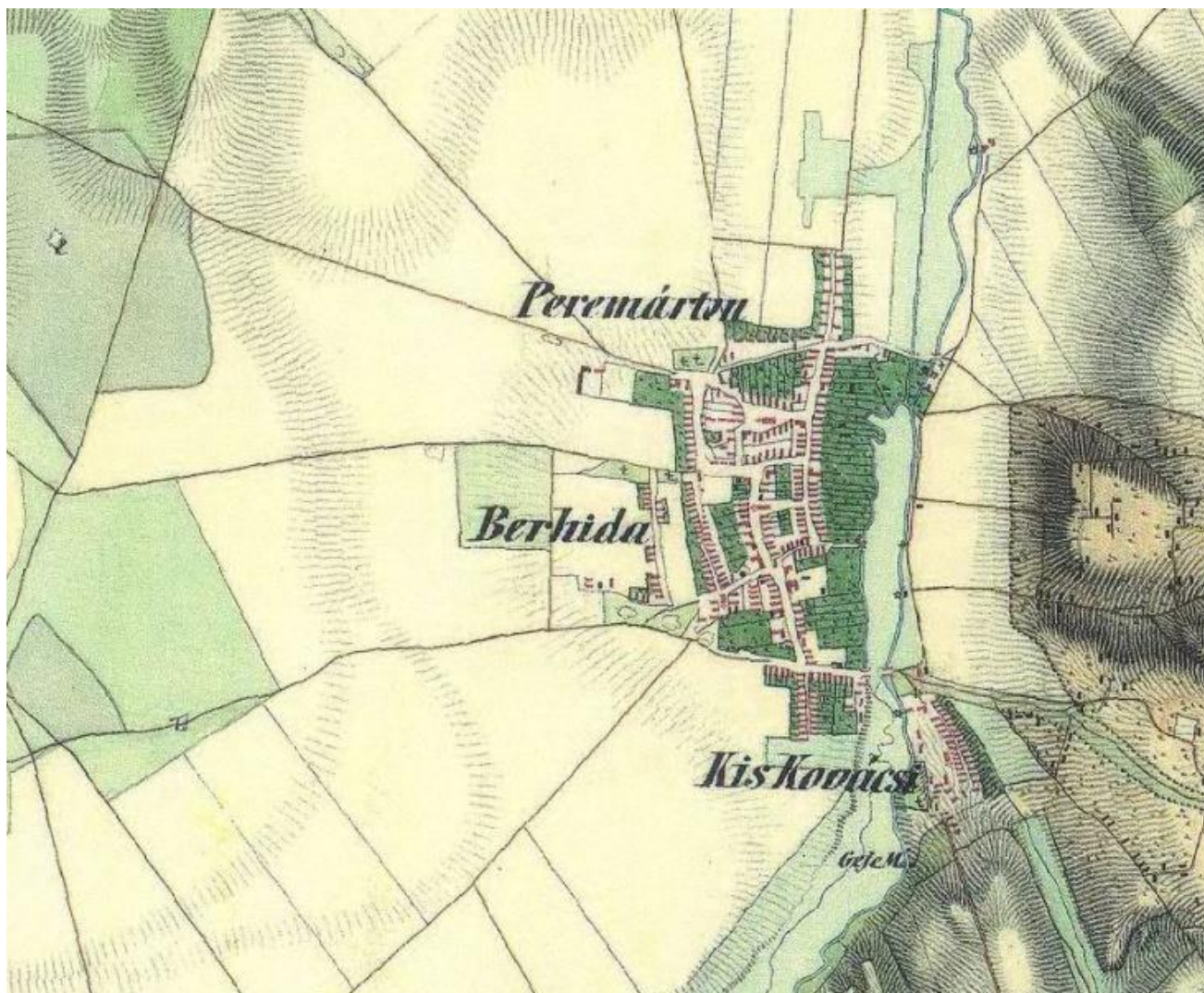
A terület : A szinte sík felületű terület fejlődése, már az első, 1763-1785 között készült, a második, (1806-1869) között készült, és a harmadik (1869-1887) katonai térképen is jól követhető. A XIX.századi kataszteri térképet tanulmányozva látható, hogy a Szent László katolikus templom már akkor is, a mostani térnek megfelelő „teresedésben” helyezkedett el. Jól beazonosítható a Hősök tere - Ősi út sarkán lévő egykori katolikus iskola, és a Szabadság téren lévő egykori „Flink iskola” épülete is.

Egyértelműen kivehető az a pár telekből álló fűrészfogas beépítés, melynek beépítése még ma is megtalálható a Hősök terét és a Péti utat összekötő kis közben.

Ennek a területnek a déli részén – az egykori Berhida településsel határos oldalon - kapott helyet a mostani Polgármesteri Hivatal.

A telek beépítés és az épületek elhelyezkedése: Az utcákra merőleges, keskeny, de aránylag mély szalagtelkeken bal illetve jobb oldalhatárra épült lakóházak találhatók. Az oldalhatáron hosszan lenyúló egykori épülettömegeből ma már kevés lelhető fel. A történelmi leírásokból tudjuk, hogy ez a területen egykor jobbágyok laktak.





A régi házak jellegzetes alaprajzi beosztása az egy bejáratú, három helyiséges elrendezést követte. Az utca felé az első szoba esett, középen a konyha, illetve pitvar, mögötte pedig a kisháló vagy kamra következett. A tehetősebbek a század elején az elő- és hátsó szobát egyaránt lakóhelyiségként használták, ezért a háromszobás házhoz külön bejáratú kamrát, magtárt építettek, amit az istálló, majd az ólak követtek. A kamrában tartották az élelmet, gabonát.

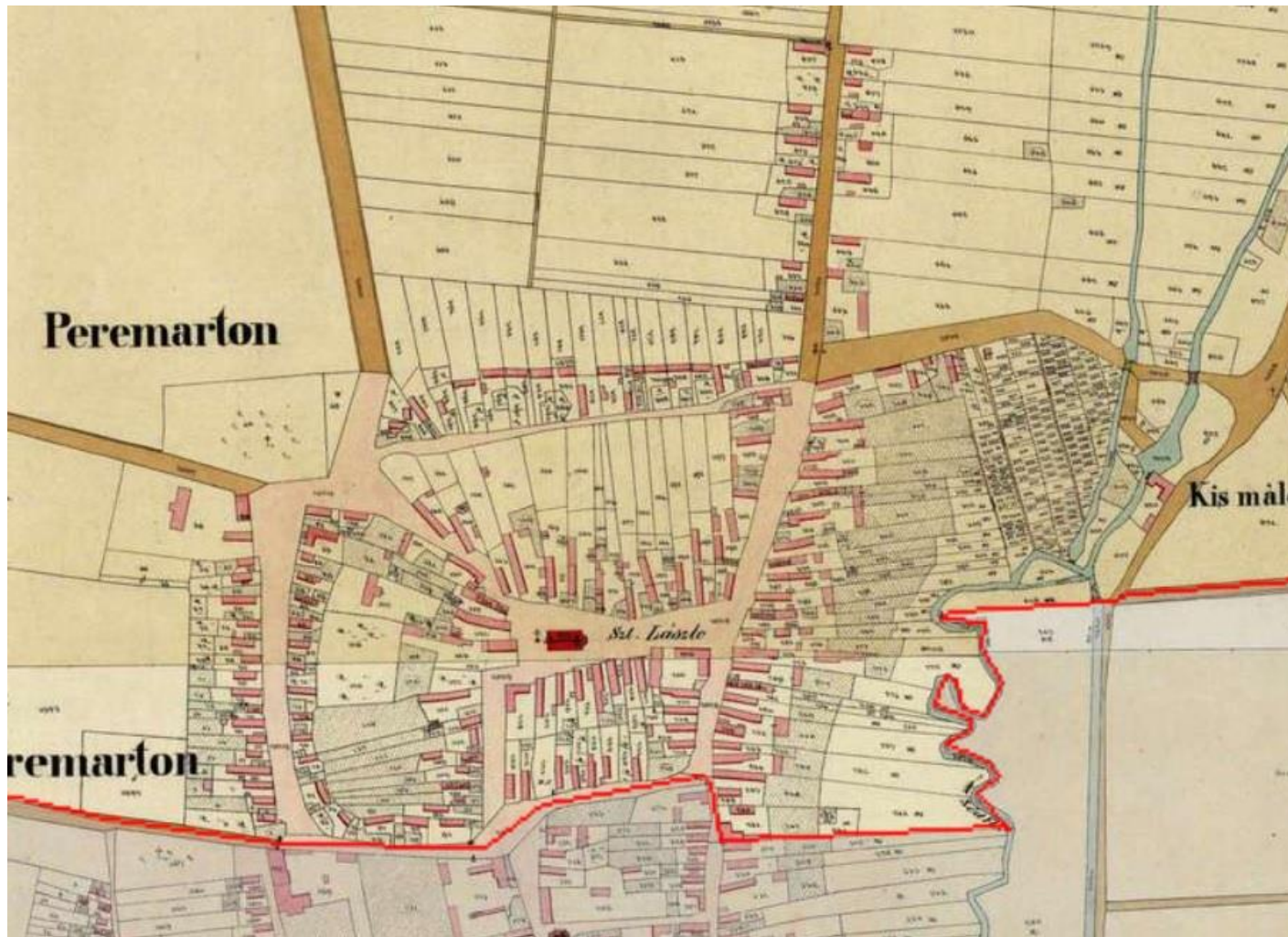
A XIX. századi kataszteri térképen még jól látszanak a lakóudvar végében keresztben álló, középen átjárható pajták. A két oldalt tágas tárolóhelyiségekkel rendelkező épület a múlt század végéig a szalmaszalmagabona tárolására szolgált. Ennek a tárolóépületnek - anyaga és építéstechnikája szempontjából - számos változata fordult elő. Legáltalánosabb volt, az oszlopokon álló, vesszőfalú, szalmafedezésű nyeregtetős, hatalmas méretű kapukkal rendelkező leeresztett zsúpfedezésű építmény.



Napjainkban, a paraszti népi építészet emlékeit, (udvar felé a hossz tengellyel párhuzamos oszlopos tornác, az oszlopok jellemzően falazottak, ritkán fából is készültek, általában mellvéddel vagy mellvéd nélküliek, a tornác mennyezete fafödémes – már csak nagyon kis számú lakóépületen lelhetjük fel, ezek s igen elhanyagoltak. Nagyon sok épület a földrengés áldozata lett, és többet átépítettek, az építésnek megfelelő korszak igényeinek, elvárásainak megfelelően. Az új építések, a 60-as 80-as évek között történtek jellemzően. Ekkor jelentek meg a régi hossz házas épületek helyett azok a magaslábazatra épült, nagy oromfallal, utcára merőleges nyeregtetővel készült lakóházak, melyek ma is megbontják az utcák egységes képét.

Az utcai kerítések: széles palettája tapasztalható a kerítések kialakításának a területen. Szerencsére még megmarad az az ún. „bástyás rendszer” egy-két példánya, mely a szomszédos településekre, és a bakonyi településekre is jellemző volt. A falazott – kő vagy téglá anyagú - aránylag magas lábazatra állított természetes fedköves oszlopok – bástyák - között épült meg a jellemzően fából vagy tömören falazott kerítésmező. A kiskapu és a nagykapu mindkét oldalán megtalálhatók a már említett pillérek. A kiskapu „fedeles”. A kerítés felülete eredetileg vakolt.





Középületek, értékek:

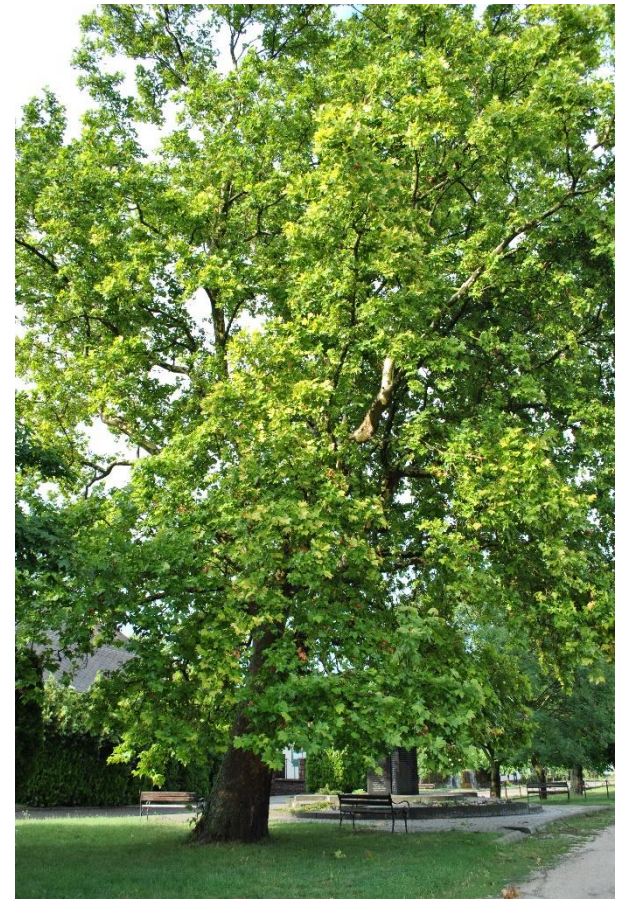
- a Hősök terén található az épített emlékek közül a Szent László katolikus templom,
- Római katolikus plébánia, melynek az udvari szárnya 1746-ban, az utcai beforduló szárny a 19. sz. első felében épült.
- A „Flink” iskola épülete.
- Kisfaludy – Stróbl Zsigmond világháborús emlékműve,
- Útszéli kereszt 1895-ből (Szőlő Dűlők – Malom sarok).
- Útszéli kereszt a Mező utca sarkán, az I. világháborúban elesett hősök emlékére 1923-ból
 - Gabonatóroló épület a 19. század első feléből a Csokonai utca 2.szám alatt. Az épület szerkezetei, tömege és nyílásainak többsége még eredeti. Tetőhéjalását jellegtelen hullámpalára cserélték.



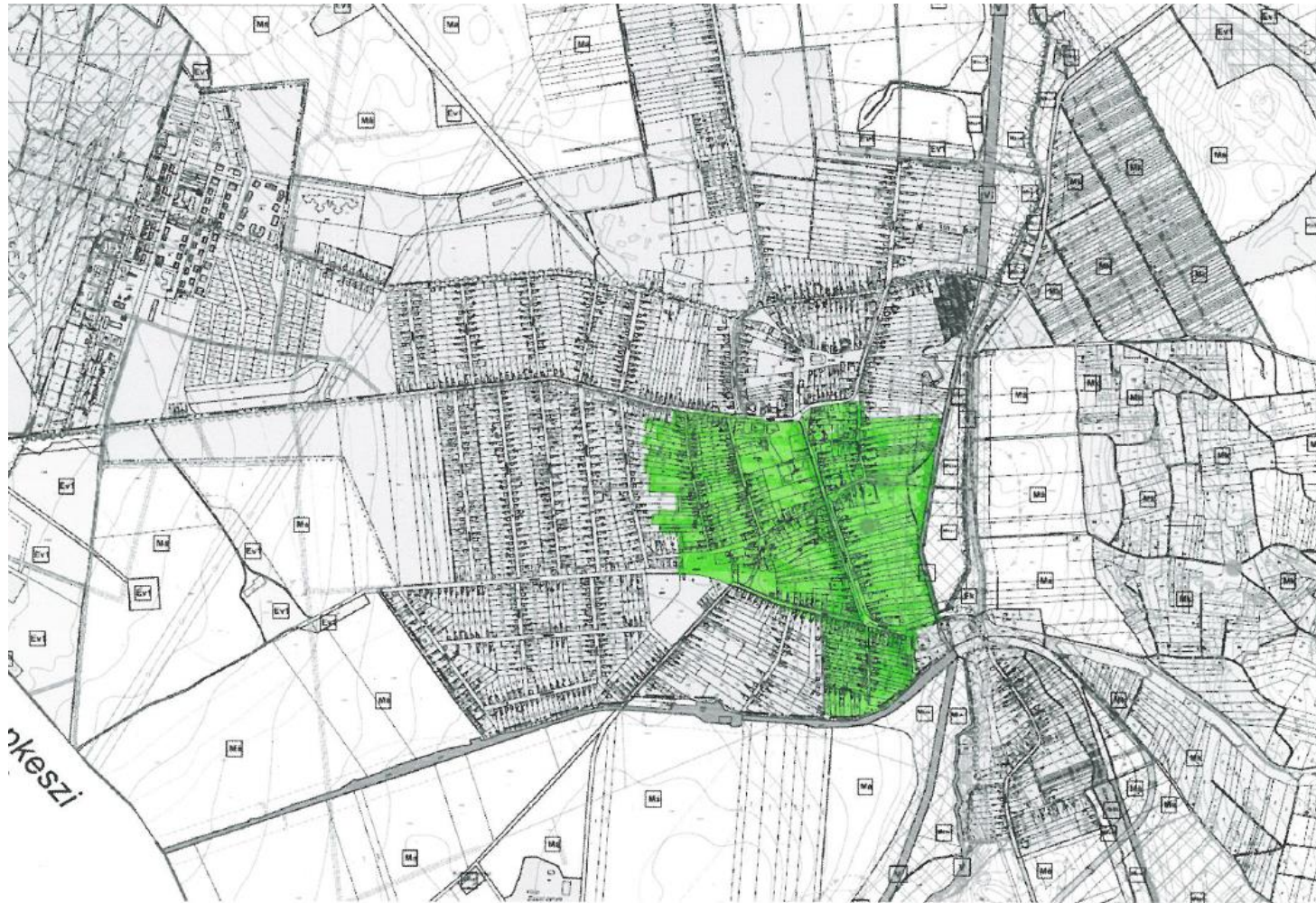
- Hegedűs (Kis) malom a 18. sz. második feléből többször átépítve.
- Polgármesteri Hivatal, előtte a néhány éve átadott és kialakított új kis közterület. Az épület előtt áll Szilágyi Bernadett szobrászművész „A város” című szobra, melyet Berhida Város Önkormányzata állíttatott az 1985-ös földrengés harmincadik évfordulója alkalmából 2015-ben.

Közterület: A terület közterületi felülete zöldnövényekben gazdag, rendezett képet mutat. Aránylag nagy gyepfelület és fás területek alkotják. A közlekedési felületek – járdák – felújítása folyamatban van.

A terület legnagyobb park része a Hősök parkja. Látványos, hatalmas fákkal ékesített rendezett térrel találkozunk a katolikus templom mögötti területen.

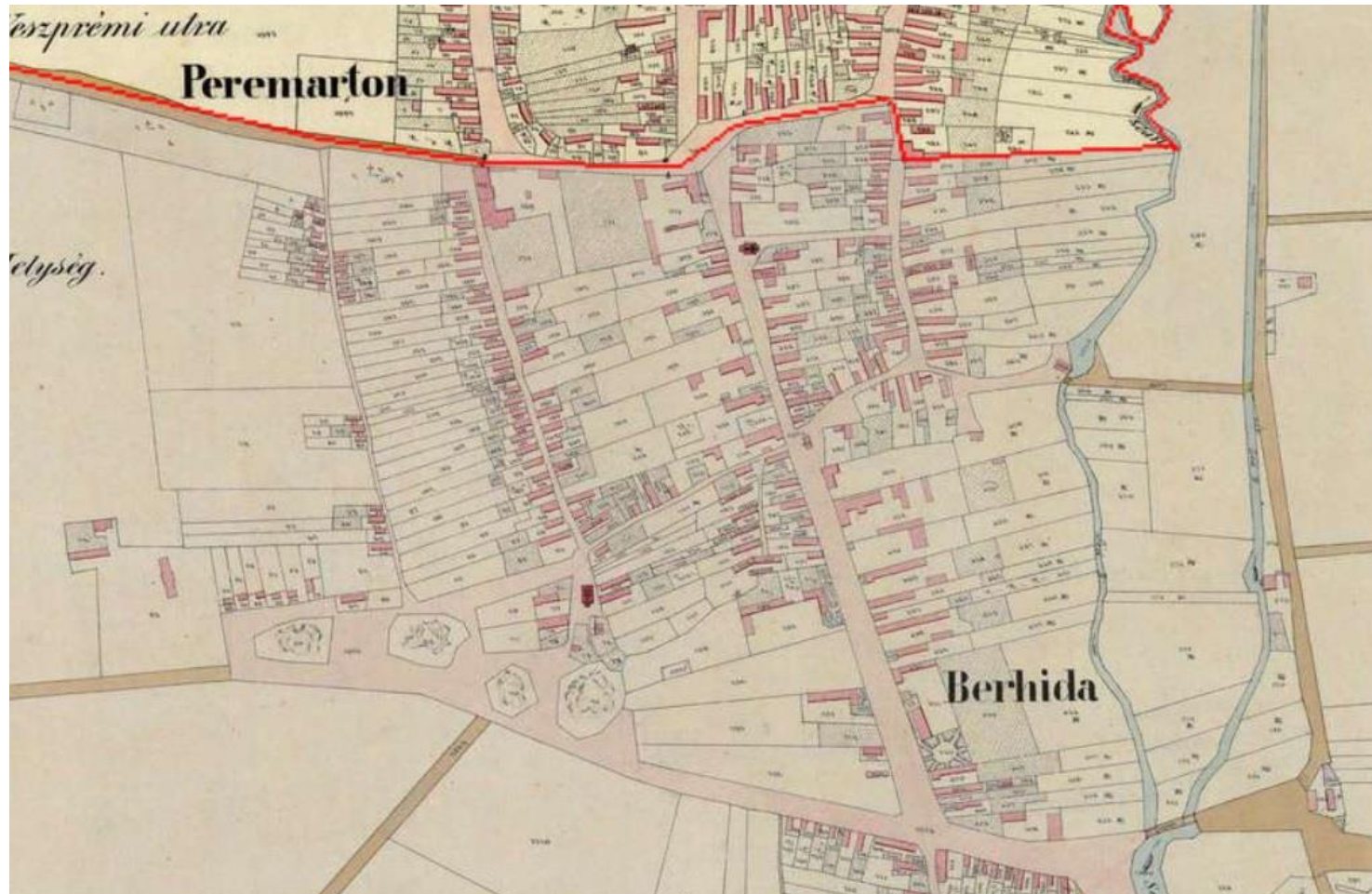


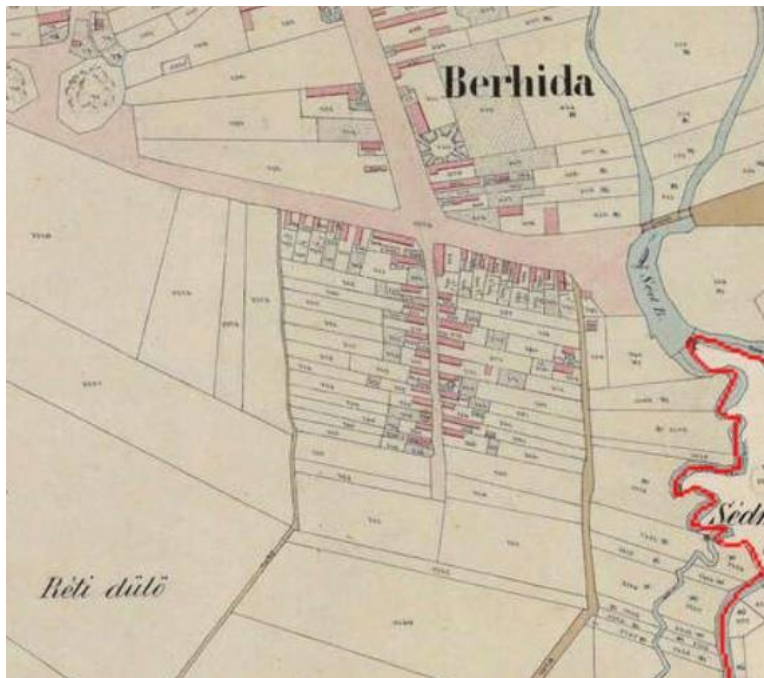
4.2 Az egykori Berhida település területe / Veszprémi út déli oldala, Ósi út déli oldala, Rákóczi utca, Kossuth utca a Séd partjáig, Petőfi S. utca, Diófa utca a Rózsafa utcáig, Hunyadi tér, Boronkai utca /



A terület : E terület településszerkezetének kialakulása is jól követhető a korszakok katonai térképén. A XIX.századi térképen jól látható a Peremartoni területtől eltérő telekszerkezet. Az utcahálózat beazonosítható.

A telek: Itt, mivel több nemesi család lakott, nagyobbak a telkek és a rajtuk elhelyezkedő épületek is. Jól látható a Bezerédi család kastélya a mai Bezerédi utcai ABC területén, a Lakath János egykori háza – amelyből a csecsemő otthon lett - a Veszprémi út és Kossuth utca sarkán. De megfigyelhetünk nagy parkos kerteket módos épületekkel a mai Kossuth utca végén is.





Ha az épületek nem is – sajnos - de a telekszövet megmaradt. Ma már a szokatlanul hosszú utcai kerítés, árulkodik a mögötte elterülő egykori nemesi udvarokról.

Az idők folyamán a régi nemesi portákat több telekre osztották, ezáltal a telkek keskenyebbek lettek, és lassan erre a területre is „átkúszott” az oldalhatáros beépítés. Az épületek között itt is találunk szépszámmal az 1970-es faluképre jellemző kockaházakat, mely nem ritkán kétszintes (szuterén+ földszint) nyeregtetős tetőidomának gerince az utcára merőleges.

A kerítés: itt több a régi kerítés forma, szerencsére ma is használatban vannak, így nem vésztették el jellegüket. Testes pillérek fogják közre a kiskaput és a nagykaput. A kerítés többi része gyakran magas, zárt kőfal.

Az új telekosztásoknál természetesen itt is megtalálhatóak a nagyrészt betonanyagú lábazatos betonoszlopos dróthálós, vagy lécsoros kerítések.





Közterület

A változó szélességű utcákon arányos zöldfelületeket találunk. Fejlesztésük minden képpen szükséges lenne.

Kedves színfoltja a településnek a nemrég átadott park a Séd partján. (Kistó)





Középületek, értékek:

- Szent Flórián szobor 18. sz. második fele a Rákóczi utca sarkán
- Lakóház a 18. sz. végéről, 19 sz. elejéről eredeti szerkezetekkel és nyílásokkal. A tetőhéjalás jellegtelen rombuszpala. A Flórián szoborral együtt védett együttesként kell kezelni.
- Nepomuki Szent János szobor 18.sz. második feléből a közösségi park területén
- Református gyülekezeti ház az 1930-as évekből
- A református templom



- Iskolaépület az 1930-as évekből. (Kisfaludy u. 7)
- Népi kúria épülete (Kossuth u. 49. - klasszicista; A szépen megmaradt tömeg, szerkezetek, anyaghasználat, a kerítéssel együtt védelemre érdemes.
- Az egykori csecsemő otthon volt kapuja
- A mai Kultúrház és könyvtár épülete
- Az Ady Endre Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola épülete



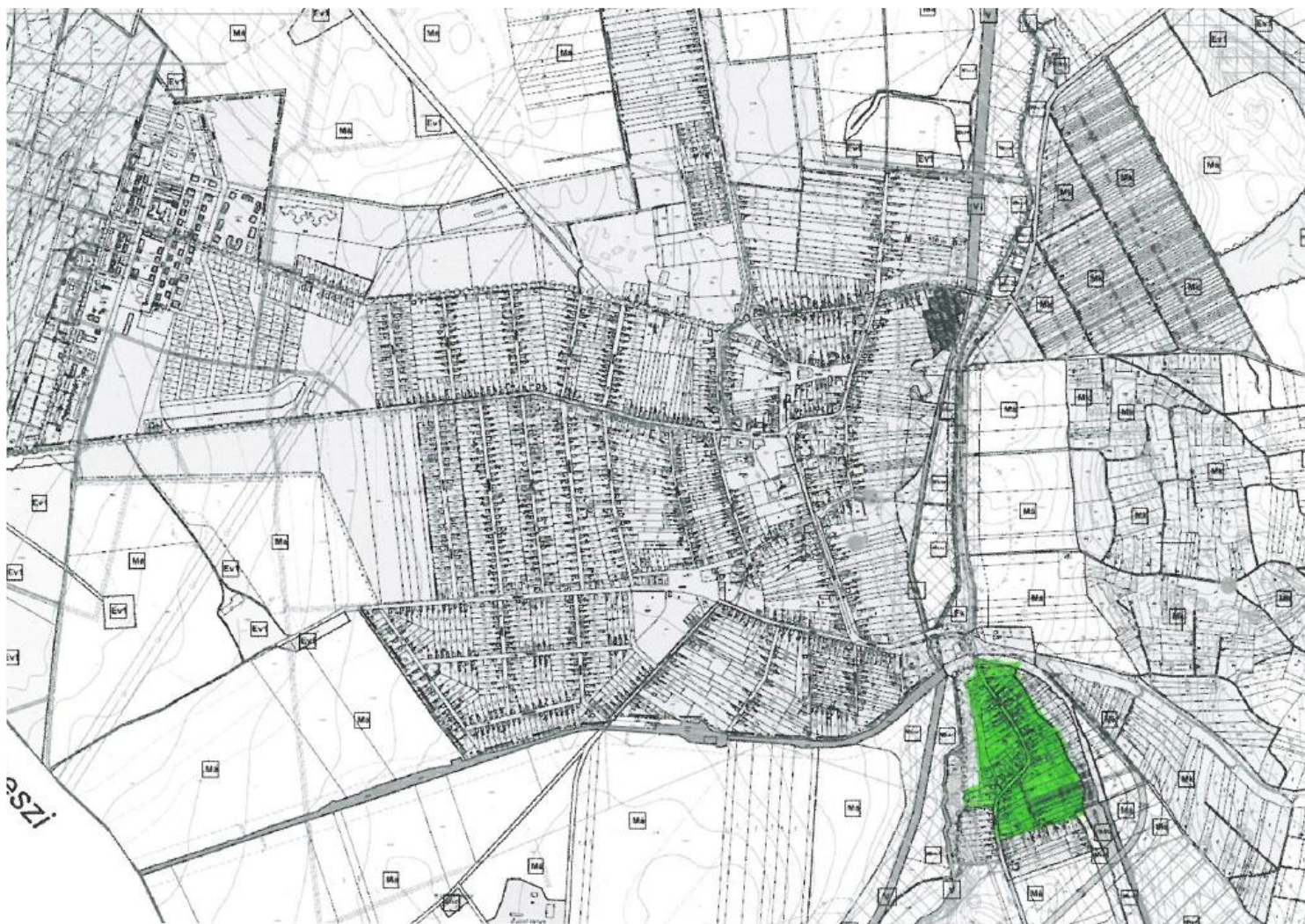


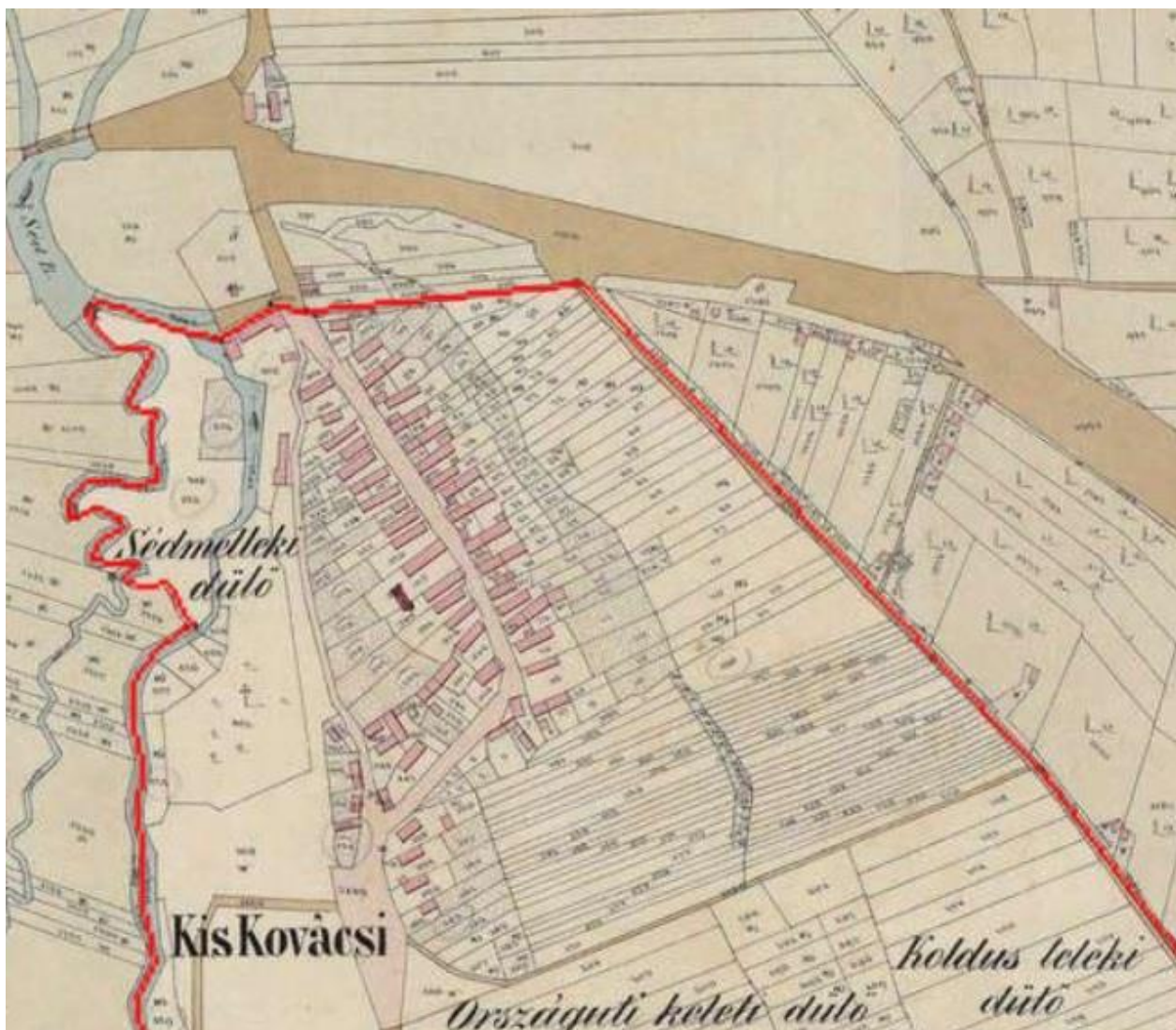
- Az egykori vasútállomás épülete. (Vasútállomás az 1900-as évekből. A vasútvonalat a Győr-Veszprém-Dombóvári HÉV vasúttársaság építette. A minisztérium 1895 márciusában adta ki a vasútvonal építési engedélyét az „engedményes” uraknak, Széll Kálmánnak és Getto Frigyesnek. A teljes vonal Győr-Veszprém-Lepsény-Dombóvár között épült. A vasútvonal teljes hossza 198,72 km. 1895 május végéig a földmunkák teljes hosszának 30%-a, a hidak, átereszek, őrházak 15%-a készült el. 2007. március 3-án közlekedett utoljára személyvonat ezen a megállóhelyen, azóta (ideiglenesen?) szünetel a személyszállítás a vasútvonalon, ami egyébként már eltűnt a MÁV menetrendjéből is. Az épületet többször átalakították, bővítették.
- A „Kis-tó” parkterülete. 2016-ban pályázati, és önerős finanszírozással alakította ki az Önkormányzat a Séd-patak két ágának partján a közparkot, és a hozzá tartozó közösségi teret.





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





A terület : Az egyutcás településrész, a Berhidán áthaladó főközlekedési út, (Kossuth u.) vasúti pálya alatt áthaladó részével kezdődik. A történelmi településszerkezet, település mag, a főút mentén érintetlenül meg maradt, a valamikori határ a mai József Attila utca vonalában volt. A településrész jellegzetesen falusi képet mutat, még napjainkban is.

A telek beépítés és az épületek elhelyezkedése: a főútra merőleges szalagtelkeken bal oldalhatáros beépítéssel, utcára merőleges hossz tengellyel találhatók a lakóépületek. A házak többsége még őrzi a régi hossz házas rendszert, csak úgy mint a régi peremartoni részen, ahogy már korábban ismertettük.

Jellemzően itt is tapasztalható a 60-as 70-es évek átalakítási hulláma, mellyel az utcai homlokzaton megjelenő addigi két kisablak helyett egy nagy, két-három osztású ablakot helyeztek el. Szintén beépítésre kerültek az addigi tornácok.



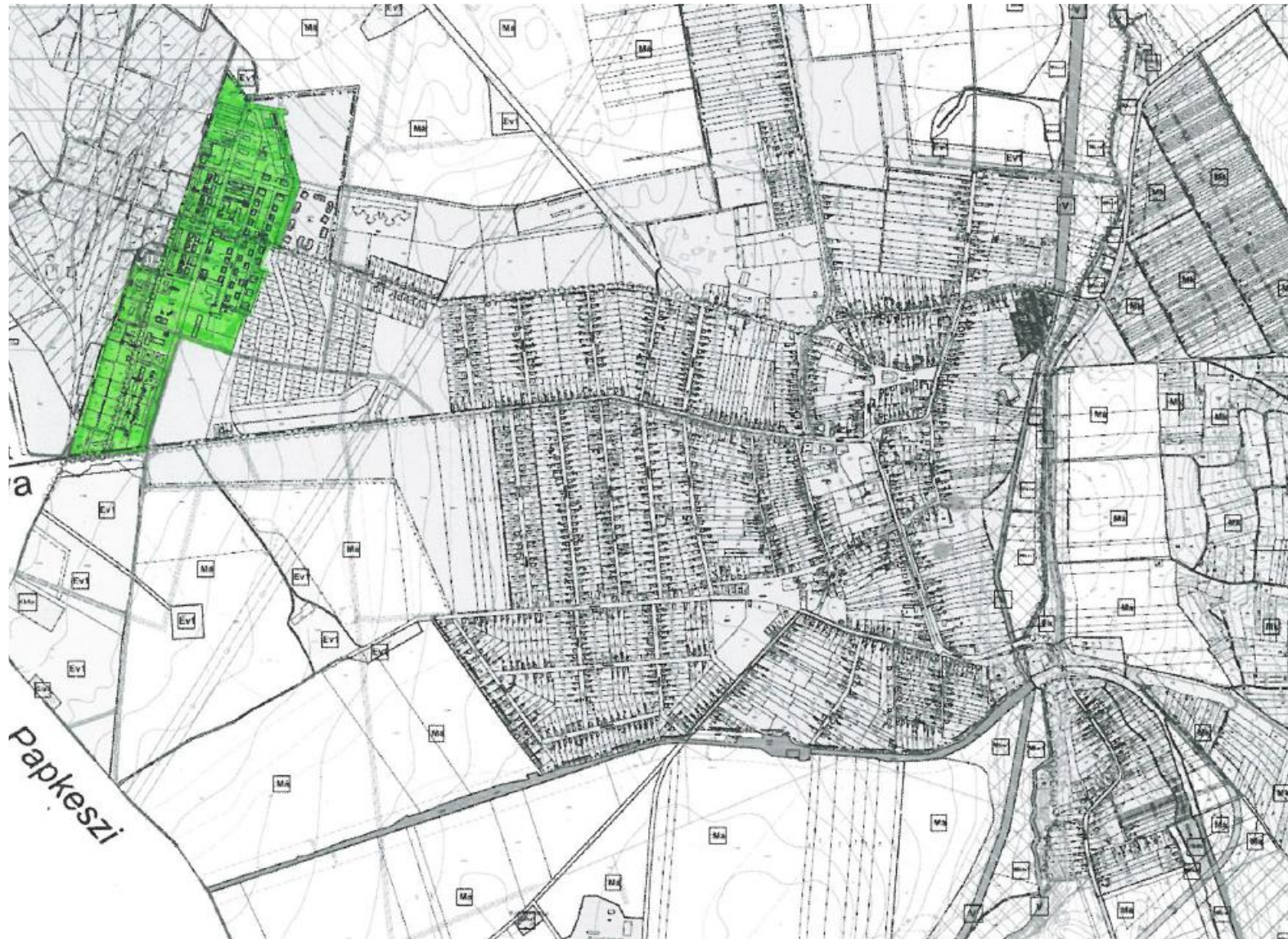
Az esetleges épület bontásokat követően, az elbontott épületek helyére a kor településidegen A kockaházai kerültek (mint oly sok helyen az ország területén). Szerencsére csak kevés számú ilyen magasföldszintes, épület rontja az utcaképet.

Az utcai kerítések: Átlagosak, jellemző forma nem lelhető fel.

Középületek, értékek: A település történelmi magjában találjuk a **műemlék református templomot**, és az előtte elhelyezett **I. világháborús emlékművet**. Szokatlan elhelyezése a templomnak a kertek hátsó része. /Ez a kialakítás inkább csak az evangélikus templomoknál általános/. Valószínű nagy részben ez is oka az épület állapotának. Elhanyagolt, megközelíthetetlen. Környezete méltatlan értékéhez.

Közterület: Az aránylag széles közterületen – főút és környezete – gyér a zöldnövényzet.

4.4 Peremarton – gyártelep lakóterülete /az „Új” Peremarton területe /



A gyártelep kialakulásával egyidőben, korának településtervezési elveinek megfelelően hozták létre a lakótelepet.

A terület:

A gyár szomszédságában a szántóföldön mérnöki térszervezéssel alakították ki az utcákat a tereket, jelölték ki az épületek helyét.

A gyári hierarchia a telepre is kiköltözött. Földszintes, magastetős sorházakban kaptak lakást a munkások. /1920-ról beszélünk, amikor a település más területein még javában a népi parasztházakban élnek családok!/
Különálló, a villaépületek mintájára épültek a tisztviselők – mérnökök, vezető beosztásúak – lakóépületei.

Mivel az építésről pontos adatunk nincsen, csak következtetni tudunk arra, hogy az a bizonyos első 29 épület főleg a munkáslakások épületei, gyári vezetés dolgozóinak lakóépületei, és a szociális ellátást biztosító épületek – óvoda, iskola, orvosi rendelő - voltak. A gyár fejlődésének következtében később megjelentek a kulturális élet épületei, és újabb lakóépületek is. A háború valószínű több épületet tönkre tett! A helyreállítással egyidőben újabb épületek jöttek létre. Mára a régi épületállományból, valószínűsíthetően a Tulipán és a Szegfű utca déli részének épületei maradtak fenn. A háború utáni újjáépítés eredménye lehet az egykori iskola kétszintes épülete is.





A szocialista gyáripár fejlődése, a dolgozói létszám növekedése új lakóépületek építését kívánta. Megjelentek a régi földszintes sorházak mellett a kétszintes négylakásos társasházak, és a nagyobb méretű szociális és kulturális épületek. /Új iskola, óvoda, művelődési ház/ A telep fejlődése a gyár felszámolásával megtorpant. Az addigi gyári „gondoskodás” megszakadt. A gyár felszámolásával a terület, mint közterület került át a nagyközséghez. Komoly kihívás jelenthetett ez a területfenntartás szempontjából. Az 1985-ös földrengés a telep egy részét teljesen romba döntötte, ami nem is épült újjá. Ma is üres területként áll a gyárkerítés mellett. A lakásukat elvesztő embereknek új többszintes épületet építettek a telep északkeleti részén, a kor gyors építési technológiájával, a panelos rendszerrel.





A telek beépítés és az épületek elhelyezkedése: A terület jelentős részén az épületek ún.: úszótelkeken helyezkednek el, ahol közterület veszi őket körül. Az önálló telkek pedig a rajtuk lévő többlakásos épület miatt osztatlan közös tulajdonban vannak, vagy használati megosztással működnek.

Az utcai kerítések: Az önálló telkeknél és a sorházaknál általános, hagyományos kialakítások: beton, téglá, nyersbeton és vakolt felületek, tartóoszlopok között a kerítés-mezők fa, drótháló. A többszintes épületeknél jellemzően sövény válassza el a területeket, vagy egyáltalán nincsen kerítés.

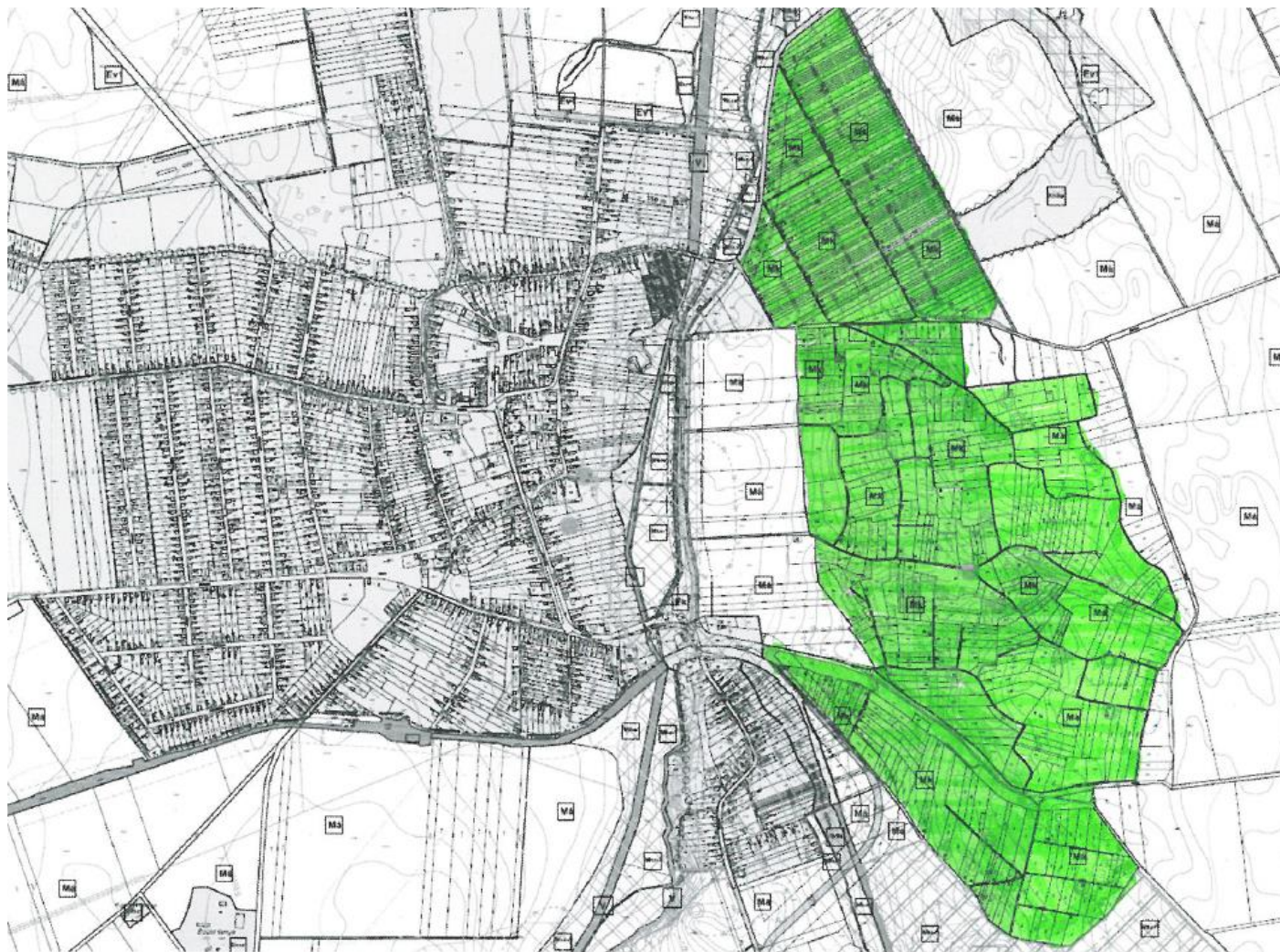
Középületek, értékek:

- Katolikus templom. Építése 1930 körül.
- a gyár területén lévő víztorony
- Peremarton-Gyártelep volt hősi emlékmű
- kapuépítmény, az egykori zárt gyártelepi lakótelep bejárati kapuja
- a volt Általános Iskola épülete
- a Peremarton-gyártelep, Petőfi Sándor Művelődési ház épülete
- A II. Rákóczi Ferenc Német Tannyelvű Általános Iskola





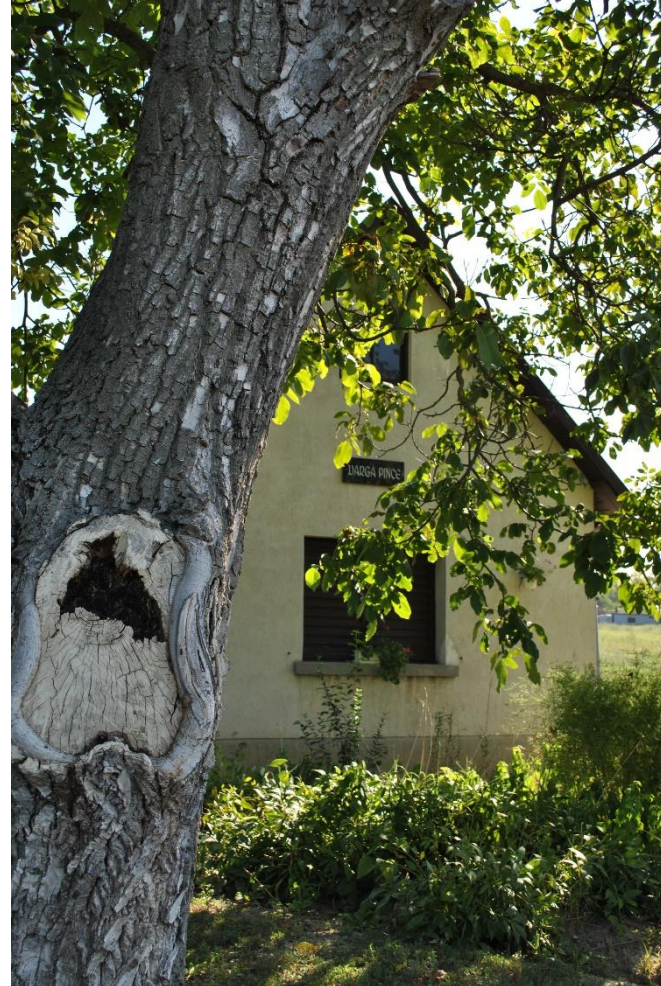
4.5 A külterület, egykori zártkerti részének területe





A Berhidát körülvevő dombok keleti vonulatán a nyugati napsütés ma is érleli évről-évre a szőlőterületeket. Igaz ma már nem olyan szervezett ellenőrzött termelés van mint régen, a szőlőbitokosság idején, de azért találunk gondozott területeket és régebbi és újabb, felújított karban tartott pincéket. Az épületek jellemzően a domboldal szintemelkedésére merőlegesen állnak, földszintesek,

magastetősek, mögöttük a földdel fedett pince, mindez általában igen keskeny telken. A vörös és a fehér szőlő is megterem, jellemző gyümölcsfa a szilva, alma és a dió.



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

5.1 A település teljes belterületére vonatkozó ajánlások:

Az előző fejezetben lehatárolt településrészeken kívül jelenleg több utca, és hozzátartozó lakótelek, épületeivel együtt alkotja a teljes települési területet. Ezek a XX.század végén, aránylag kis idő alatt alakultak ki. A rendszerváltás óta fejlődésük lelassult. Napjainkban a még foghíjas üres telkek épülnek be.

Ajánlásunk első részében a belterületre vonatkozóan adunk általános javaslatokat. A második részében az előző fejezetben lehatárolt településrészekre vonatkozó területileg speciális javaslatokat fogalmazunk meg.

A jövőben a **meglévő épületállomány** esztétikai felújítása, valamint a kerítések átalakítása várható, reményeink szerint az igényes lakókörnyezet kialakításával együtt.

- **Nyílászárók:** felújítás esetén a műanyag és a fa szerkezetű nyílászárók is használhatók
- **Épületek tető héjazatának anyaga:** A tetőfedés anyaga kerámia, vagy betoncserep legyen. A bitumenes zsindeley megjelenése és látványa nem előnyös a településkép szempontjából, és tájidegen is. Óvjuk környezetünket! A zsindeley bitumenes lemez anyaga veszélyes hulladék. A szintén veszélyes hulladékként kezelt azbeszt palára való felragasztása sem műszakilag, sem településképileg nem kívánatos! Aránylag kevés számú épület van fedve régi szürke szabványpalával. Ha ezeket lecseréljük, és a tetőszerkezet nem alkalmas a cserep súlyának fogadására, alkalmazzunk olyan cserepes lemezt, melynek felülete, és

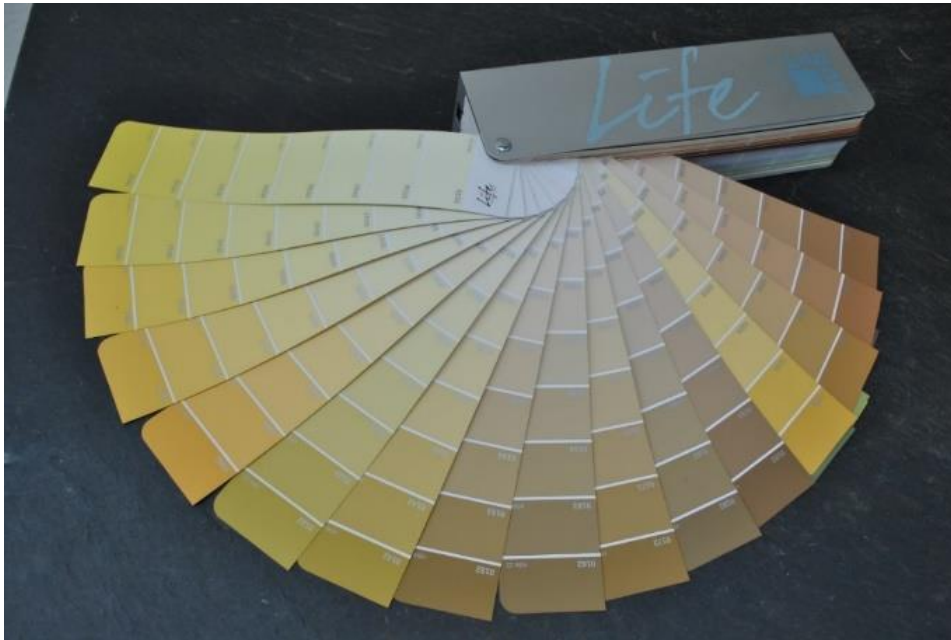


megjelenése hasonlít a cseréppel fedett tetőkhöz. A héjazat színeként vörös, és vöröses barna árnyalatokat választunk

- **Épületek színezése:**

A színtábla segítségével megpróbáltuk érzékeltetni, azokat a színtartományokat, melyek használatát javasoljuk a településen. Minden képpen világos pasztel – sárgás, okker, barnás, zöld, szürke – színeket és ezek világos árnyalatait használjunk a homlokzatok színezésére. A sötétebb árnyalatok és színek a homlokzati dekoráció színe legyen.

Kerüljük a vörös, kék, lila színeket és árnyalataikat!





- **Kertek, a porta rendezettsége:**

Mi is a rendezett porta? Nem fogalmaznánk meg szabályokat, inkább jó példákkal élve határozzuk meg a „rendezett porta” fogalmát! Szerencsére szép számmal találunk rendezett, ápolat, karbantartott ingatlant a város területén. Egyértelmű, hogy a nap mint-nap „használt” udvar nem lehet parkosított. A használat meglátszik egy telken.

De fontos a használatnak látszani? Szorítsuk a gazdaságot a kert hátsó részébe – van ott hely elég. Legyen a felsőkert, így az épület is ápolat, szemnek tetsző. Lehetőség szerint tájhonos növényeket ültessünk! Pl.:.....

A gondozott, ápolat ház és udvar kellemes látványt nyújt nem csak az utcán sétálóknak, de az ingatlan tulajdonosának is.

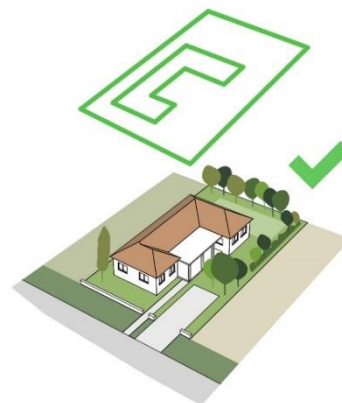
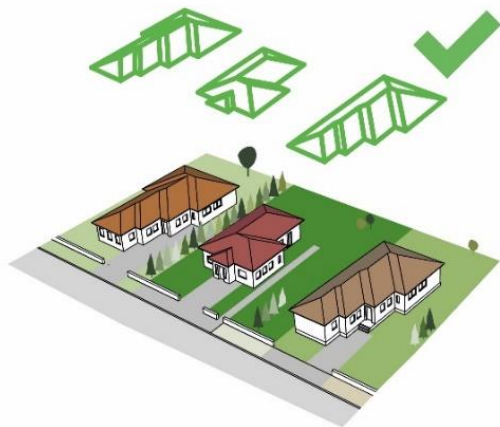


Várhatóan, és remélhetőleg, az elkövetkezendő időben több új épület fog megépülni, az Orgona utca és a Veszprémi út közötti területen. A rendezési terv ezt a területet kertvárosias övezetbe sorolja.

Beépítésüknél javasoljuk a következő ajánlásokat figyelembe venni:

Terepalakítás: A terület közel sík, indokolatlan a terep alakítása, - bevágások és töltések készítése – csak 1m-t meg nem haladó tereprendevezés végezzünk.

- **Épületek elhelyezése telepítése:** a 18m szélességben kiszabályzott telkek megengedik a szabadonálló beépítést. Ez a legkedvezőbb beépítési forma, hiszen az épület valamennyi oldalról a saját kertje veszi körül. Az elhagyandó védőtávolságok az utcafronttól minimum 5 m, a hátsó telekhatártól 6 m. Jobb és bal oldalkertek minimum 3m.



• **épületmagasság, tetőhajlásszög:**





- **Kerítések:** Ajánlásunk a meglévő és újonnan épülő kerítésekre egyaránt vonatkoznak!
Igyekezzünk az épülettel harmonizáló kerítést építeni. Kerüljük a magas 1,20 m-t meghaladó tömör falazott felületeket. Használjunk természetes anyagokat. A látszó elemes kerítés csak akkor szép, ha egyöntetűen jelenik meg az utcaképből. A nagy és kiskaput igyekezzünk egymás mellett elhelyezni. Néhány jó példa:





- **Hírdető táblák és reklámfelületek**

A település területén szerencsére, kevés óriásplakátot, és kisebb reklámfelületet találunk. A jövőben sem lenne szerencsés a nagyfelületű fém anyagú hirdető és reklámtáblák kihelyezése.

Az ingatlanokra bejelentett gazdasági tevékenységeket hirdető tábla elhelyezhető lehet az ingatlan kerítésén, vagy az épület utcai homlokzatán. Nagysága max. 1 m². A megállító táblák közterületre való kihelyezése továbbra is megengedett lehet.

Javaslatunk, az irányító táblák – utca és intézményhez vezető táblák – egységesítését.

5.2 A régi Peremarton és Berhida településrész - településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

Mivel az egykori két településrész ma már egy összefüggő települési felületet alkot, jövőbeni arculatát egymással harmonizálva kell megalkotni. Tiszteletben kell tartani a kapott örökséget. Ezért javasoljuk a területi határok mentén a helyi védelmet megalkotni.

Védeni kell

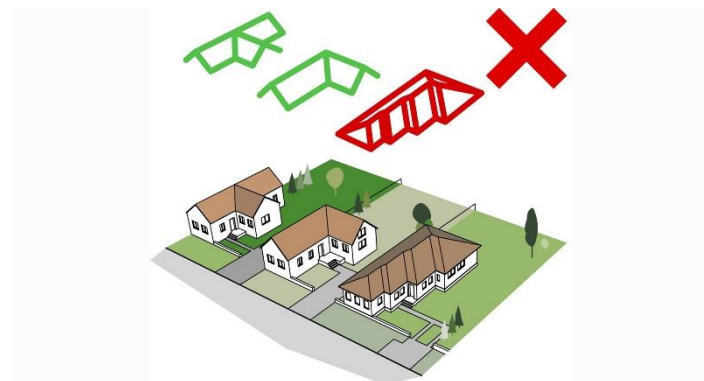
- az utcahálózatot,
- a porták beépítésének módját.
- a régi „bástyás” tömőfalas kerítések

A területen nagyon sok épület vár felújításra, legyen ez kisebb, - a külső homlokzatra vonatkozó- vagy nagyobb, - az egész épület átalakítására, esetleg új építésére vonatkozó munkákról van szó.

Ha ingatlana a védett területre esik, mire is kérjük hogy figyeljen:

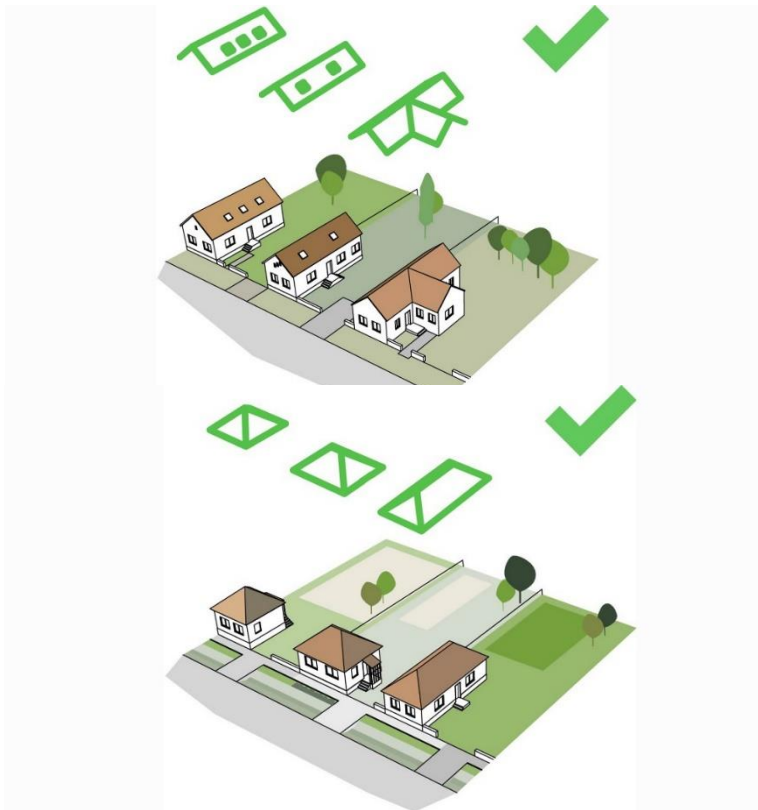
Telepítés: . Az esetleges telekösszevonások ártanának a kialakult szalagtelkes szerkezetnek, tehát ezt ne tegyék. Tartsuk meg a telkek utcafronti szélességét.

Beépítettség: Az oldalhatáros beépítés kialakult forma, megtartásával megtartható a hagyományos utcakép. Az új épületeknél az előkert mélysége illeszkedjen az utcában kialakulthoz.



Épületek magassága, tetőforma: Fontos a kialakult földszintes, földszint + tetőteres rendszer megtartása, csakúgy mint az utcára merőleges tengelyű tetőidom, és az utcai oromfal. A kontytető idegen lenne ebben a környezetben, az új házak építésénél ne alkalmazzuk.

Ne készítsünk összetett tetőformát, és kirívóan magas épületeket sem!

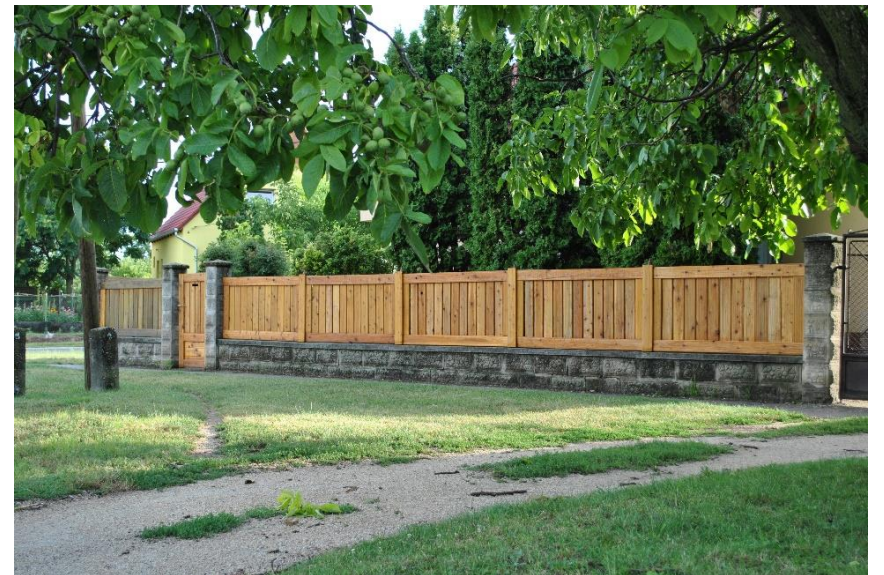


Ajtók, ablakok: Használjunk fa anyagú nyílászárókat.

Homlokzatképzés, anyaghasználat: felületképzésnél alkalmazzuk a hagyományos vakolt felületet, színekben az általános részben ajánlott árnyalatokat.



Kerítések: A meglévő, bástyás kerítések védelmet élvezzenek. Célszerű a megtartásuk. A motívumos kovácsoltvas mezőelemek cseréje esetén alkalmazzunk lehetőleg egyszerű fémpálcás mezőket. Szerencsére a Kossuth utcában szép felújított részeket találtunk. A már kialakult XX.századi lábazatos rendszert fent lehet tartani, de célszerű lenne a kerítés-mezőket faanyagúra cserélni.





közterület:

Az utcai közterületek kellő zöldfelülettel rendelkeznek. Hiányoznak azonban a virágos szigetek, amik hangulatossá élnkké teszik az utcaképet. A lakosság segíthetné az ingatlanok előtti közterületek gondozását, karbantartását, így rendezettebbé válna a település utcai közterülete.

A területen több tér helyezkedik el. Így a Hősök tere, a Szabadság tér, a Kis templom körüli tér, a vele szemben nagy területen jelenleg kialakulatlan Lakath

tér, és a szintén rendezetlen Kálvin tér. Átfogó, zöldterületi térrendezésre lenne szükség, mely össze hangolná ezen terek zöld és közlekedési felületét, meghatározná a használatos térbútorokat, térvilágító berendezéseket.

Hírdető táblák és reklámfelületek: A védett területen nincsen helye az óriás 1m²-t meghaladó reklámfelületekre. A meglévőket el kell távolítani. A jövőben itt is az ingatlanokra bejelentett gazdasági tevékenységgel kapcsolatos tájékoztató táblák kihelyezését lehet támogatni. Az üzletek, boltok, vendéglátó egységek reklámjai az ingatlan előtti kerítésen, és az épület homlokzatán, annak előkertjében, de semmi képen nem a közterületen helyezendő el.

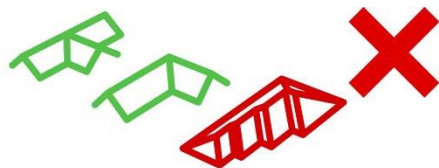
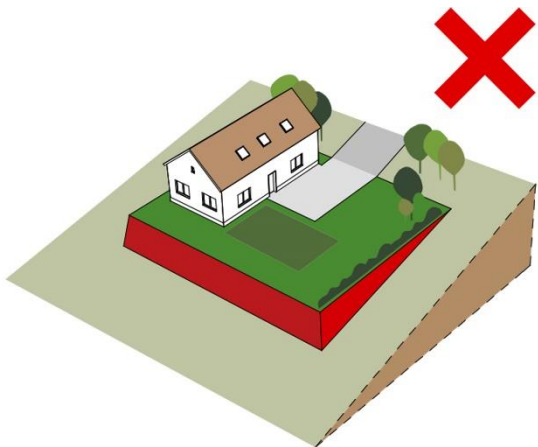
Hírdetési felület esztétikus, jó példája a területen, a Kis-tónál lévő fa anyagú álló tábla.



5.3 Kiskovácsi településrész - településképi minőségi formálásra vonatkozó ajánlások

A településrésznek jövőben is meg kell tartani falusias arculatát, hiszen a közeli külterületek, melyek körbe veszik, nem kívánják a városias arculat kontrasztját. Mivel a településrészen új beépítésre szánt terület nincsen kijelölve, így a meglévő épületek és közterületi kerítések felújítása, és átépítése várható a jövőben.

Telepítés: A főútra merőleges szalagtelkek határainak megváltoztatása – telekösszevonások – nem kívánatosak a történelmi településrészen.



Terepalakítás: Itt a domborzati viszonyok már változatosabbak mint a város belső területén. Indokolatlan terepalakításokkal itt sem szerencsés az ingatlanok felszíni viszonyainak megváltoztatása, sem az utcáról lejtő, sem az utcára lejtő ingatlanoknál.



Tetőforma, tetőhajlásszög



Homlokzatképzés, anyaghasználat: a belterületre vonatkozó általános részben foglaltak az irányadók

Kerítések : Igyekezünk az épülettel harmonizáló kerítést építeni. Kerüljük a magas 1,20m-t meghaladó tömör falazott felületeket. Használjunk természetes anyagokat. A látszó elemes

kerítés csak akkor szép, ha egyöntetűen jelenik meg az utcaképben. A nagy és kiskaput igyekezzünk egymás mellett elhelyezni.





közterület, utcák : Az utcák zöldfelületét erősen befolyásolja szélességük, valamint a kétoldali vízvezető árok . Ahol lehetséges, bővítsük a zöldfelületeket fásítással.

A református templom környezetét fel kell szabadítani. Ingatlanát köztérként lehetne használni, melynek bejáratában a világháborús emlékmű állna. Ez lehetne a települési terület új központja. Zöldterületébe a templom mögötti temető terület is beépíthető lenne.

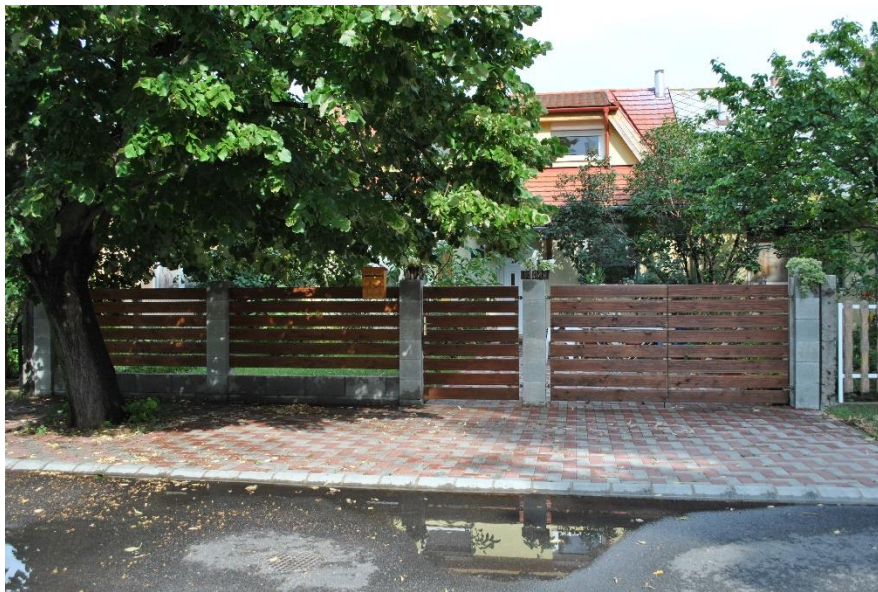
5.4 Peremarton-gyártelep területének – a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásai

A sajátos karakterű városrész a XX. század elején keletkezett egy addig szabad mezőgazdasági területen az egykori Robbanóanyag gyár mérnökei, tisztviselői, és dolgozói számára. Korszakának nagy eredménye volt, hogy az új gyár mellé tervezett lakótelepet építsenek, mikor ennek fogalma, és tartalma az akkori Magyarországon még ismeretlen volt. Ezért a területet védelem alá kell helyezni.

Régi leírásokkal igazolni kell az eredeti telep nagyságát, és be kell azonosítani a már kezdetek óta meglévő épületeket. Az adatgyűjtés eredményeként védelmet kell adni a terület beépítésére, az egyes, még meglévő épületekre.

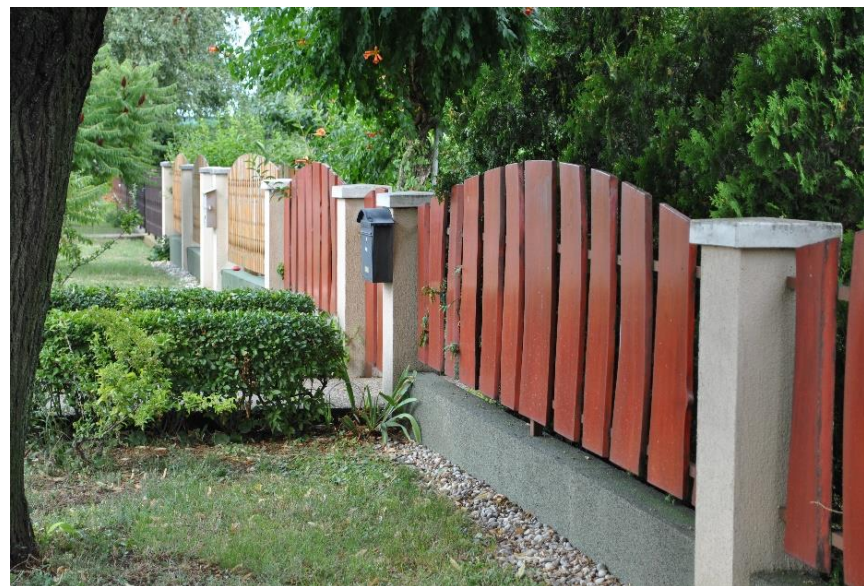
Mivel a védelem nem fog kiterjedni a telep teljes területére, úgy a többi, már meglévő épület felújítása átalakítása folyamán a belterületre vonatkozó általános településképi javaslatok alapján történjen.

Telepítés: A kialakult beépítés „sűrítése” nem ajánlott.



Homlokzatszínezések: A homlokzatszínezéseknél ajánljuk az általános részben megjelölt színtartományokat. Figyeljünk arra, hogy az egymás mellett lévő sorházrészek ne különböző színűek legyenek. A többlakásos lakóépületek homlokzati színezésénél egymással harmonizáló színeket választunk a szomszédos tömböknél.

Kerítések: Lehetőleg egy telek, közterülettel határos oldalain azonos kerítés készüljön még akkor is, ha rajta több épületrész található. Ennek jó példáját találtunk a területen, illetve mutatunk szintén néhány követendő példát. Az úszótelteken lévő tárasházaknál az épülethez tartozó közterület optikai lezárására alkalmas az alacsony, közép magas, vagy magas sövény.







Közterület:

A telep közterületei barátságosak, tiszták, hangulatosak. A telep több utcájában jelenleg járdafelújítás folyik, illetve nagy részén már be is fejeződött. A munkák végeztével a közterületi felületek is várhatóan rendeződni fognak.

A többlakásos lakóépületek környezetében lakossági közreműködés eredményeként takaros virágos kertek és növényágyások vannak. Dicséret illeti ezért az itt lakókat. Ezek fenntarthatóságát minden képen támogatni kell!

Ugyan találtunk rendezett játszóteret, de a tényleges térkialakítások még váratnak magukra. Pl.: Orvosi rendelő mögötti zöldterület, Katolikus templom körüli zöldterületek.



5.5 Az egykori külterületi zártkertek területek – a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásai

A külterületi egykori zártkerti terület jelenlegi használata, sokrétű. Szerencsére megmaradt jó néhány telken a mezőgazdasági művelés, leginkább szőlő ültetvények formájában. Azonban jelentős területen kivágásra kerültek. Helyettük gyümölcsöst telepítettek, kukoricát ültettek, vagy a terület parlagon maradt többnyire gondozatlanul.

Itt is, mint az ország más külterületi részein, a zártkerteken megjelent a hétvégi ház, nyaraló funkció, de olykor ezekben a kis területű „gazdasági épületekben” laknak is.

A lakóháznak használt épületek komfortnélküliek, és nem elégítik ki a lakóház fogalmát. E funkció használatot a jövőben vissza kellene szorítani, hiszen jelentős környezetszennyezést is okoz, mind amellettt hogy településképileg sem nyújtanak kellemes látványt.

A hétvégi ház funkció – amennyiben hobbi gazdálkodással is társul – jó irány. Erre igen szép példákat találtunk a Berkenye utcában és környezetében. Az ingatlan tulajdonosokat elismerés illeti munkájukért. Ingatlanaik rendezettsége, kialakítása követendő példa.

Bízunk abban, hogy a jövőben több épületet, pincét fel fognak újítani, esetleg újak is épülnek a parlagon hagyott területek újra gondozásának következményeként. Ehhez a munkához adnánk ajánlást.

Igyekezzünk a környező épületekhez illeszkedő tetőhajlást és magasságot választani. Ezzel egységesebb lesz az utcakép.



Az épületek telken való változó elhelyezésével lazább beépítettség keletkezik, és a látvány is kellemesebb!





A tető héjazata lehetőleg vörös színű cserép legyen, a nyílászáró anyaga fa, a homlokzat felületképzése fehér dörzsvakolat.

Csak tájhonos növényeket ültessünk. A sövény ne tuja legyen, választunk tűztöviset, orgonát, vagy aranyesőt.

A továbbiakban jó példát kívánunk bemutatni az épületek kialakítására, és a területek gondozására.





IRODALOM JEGYZÉK:

Berhida Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya

Berhida, Kiskovácsi és Peremarton történelme és néprajza