

CSOPAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ANYAGA



Megbízó
Csopak község Önkormányzata
8229 Csopak, Petőfi Sándor u. 2.
87-446-250

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-938-3221

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259
Bérczi Szabolcs - okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök

**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök

Közlekedés: Macsinka Klára - okl. közlekedésépítőmérnök
13-1017 KÉ-T. TRk-T/K1-d1
(MobilCity Bt.)

Ferik Tünde
Bérczi Szabolcs
Ronyecz Zsófia
Kéthelyi Márton
Macsinka Klára

2017. október
VZM 1403/17
csopak_mod_171002

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	5
1. A terv célja, a megbízás ismertetése	5
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök	7
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	9
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	11
CSOPAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK .../2017. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 20/2015. (IX.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL	15
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	17
1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	19
1.1. Kishegyi szőlőterületen elhelyezkedő közutak korrekciója	21
1.1.1. Tervezési terület bemutatása	21
1.1.2. Szabályozási koncepció	22
1.2. Hegyalja út végfordulójának korrekciója	24
1.2.1. Tervezési terület bemutatása	24
1.2.2. Szabályozási koncepció	25
1.3. Füredi út 1812 és 1813 hrsz-ú ingatlanok előtti szakaszának szélesítése	26
1.3.1. Tervezési terület bemutatása	26
1.3.2. Szabályozási koncepció	29
1.4. Közterületi szabályozás az Árok utcában	29
1.4.1. Tervezési terület bemutatása	29
1.4.2. Szabályozási koncepció	31
1.5. Öreghegyi út végében elhelyezkedő zöldterület övezeti átsorolása, új zöldterület kijelölése a 1146 hrsz-ú telken	32
1.5.1. Tervezési terület bemutatása	32
1.5.2. Szabályozási koncepció	35
1.5.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	37
1.5.4. Beépítésre szánt területek	37
1.5.5. Beépítésre nem szánt területek	37
1.5.6. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	37
1.5.7. Védelmi és korlátozó elemek	37
1.6. Füredi u. - Timár u. - Falukertje u.-i tömbben lévő vízlevezető árok területén közműsáv kijelölése	38
1.6.1. Tervezési terület bemutatása	38
1.6.2. Szabályozási koncepció	40
1.7. Falukertje településrész belterületi, hétvégi házas övezetbe sorolt területének lakóövezetté történő átsorolása	41
1.7.1. Tervezési terület bemutatása	41
1.7.2. Szabályozási koncepció	42
1.7.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	43
1.7.4. Beépítésre szánt területek	43
1.7.5. Beépítésre nem szánt területek	43
1.7.6. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	43
1.7.7. Védelmi és korlátozó elemek	43

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	45
2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	45
2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	45
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	45
2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	46
2.2.3. Országos övezetek ismertetése	46
2.2.4. Kiemelt térségi övezetek ismertetése	49
2.2.5. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai	55
2.3. A változások és a hatályos településfejlesztési koncepció összhangjának bemutatása.....	56
3. SZAKÁGI JAVASLATOK	56
3.1. Tájrendezési javaslat	56
3.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	56
3.1.2. Táj, természeti értékek, tájvédelmi és természetvédelmi javaslat.....	56
3.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	59
3.3. Épített környezet, örökségvédelem	59
A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály előzetes tájékoztatása alapján a tárgyi módosítási szándékok esetében az alábbi örökségvédelmi érintettség áll fenn:	
- a 0247/1 és a 0247/3 hrsz-ú utak kikötése a Kishegyi út felé az 5483 törzsszámon védett Ranolder-villa műemléki környezetét érinti (1. sz. terület)	59
- a Hegyalja utca végfordulója a 7711 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyen található (2. sz. terület).....	59
Az 1. sz. területen történő módosítás a műemléki védelem alatt álló Ranolder-villára káros hatással nem lesz, az útkikötés az építészeti örökségre nincs hatással.	
A 2. sz. módosítási területen történő közterület-szabályozás a régészeti értékekre nincs hatással.	
3.4. Közlekedésfejlesztési javaslat	59
3.4.1. Közúti hálózati kapcsolatok, főbb csomópontok	60
3.4.2. Belső úthálózat.....	60
3.4.3. Közösségi közlekedés.....	60
3.4.4. Gyalogos, illetve kerékpáros közlekedés	60
3.4.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás	60
3.5. Közműfejlesztési javaslat	60
3.6. Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem	61
3.6.1. Környezeti értékelés	62
MELLÉKLETEK	63
1. melléklet: A 1146 hrsz-ú telek tulajdoni lapja	63
2. melléklet: Képviselő-testületi határozat a környezeti értékelésről.....	64
3. melléklet: Az előzetes véleményezési szakaszban beérkezett vélemények összefoglalása	65

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Csopak község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 117, 118, 119, 127, 128, 129/2017. (V.10.), valamint a 178/2017. (VI.28.) számú képviselő-testületi határozataiban.

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A módosítási igények a község különböző területein érintik a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat hatályos előírásait, illetve annak mellékletét, a szabályozási tervet. Ezek az alábbiak tervezési területenként:

	Település- szerkezeti terv	Helyi Építési Szabályzat	Szabályo- zási terv
1. Kishegyi szőlőterületen elhelyezkedő közutak korrekciója			X
2. Hegyalja út végfordulójának korrekciója			X
3. Füredi út 1812 és 1813 hrsz-ú ingatlanok előtti szakaszának szélesítése			X
4. Közterületi szabályozás az Árok utcában			X
5. Öreghegyi út végében elhelyezkedő zöldterület övezeti átsorolása, új zöldterület kijelölése a 1146 hrsz-ú telken	X		X
6. Füredi u. - Timár u. - Falukertje u.-i tömbben lévő vízlevezető árok területén közműsáv kijelölése			X
7. Falukertje településrész belterületi, hétvégi házas övezetbe sorolt területének lakóövezetté történő átsorolása	X	X	X

A módosítással érintett területek, a településrendezési eszközök módosításának célja és a tervezési területek lehatárolása

1. Kishegyi szőlőterületen elhelyezkedő közutak korrekciója

A Kishegyen fekvő telkek alakítását a kiszabályozott közutak korlátozzák, így a szabályozási szélességek felülvizsgálata vált szükségessé.

2. Hegyalja út végfordulójának korrekciója

A Hegyalja út végfordulójának déli, 1292/2 hrsz-ú ingatlan előtti terület részére közlekedési szempontból nincs szükség, így azt a település önkormányzata értékesítésre kívánja bocsátani, amely a 1292/2 hrsz-ú ingatlannal összevonhatóvá válik.

3. Füredi út 1812 és 1813 hrsz-ú ingatlanok előtti szakaszának szélesítése

Csopak Község Önkormányzata és Balatonfüred Város Önkormányzata közösen elkészítette a Csopak-Balatonfüred összekötő út engedélyezési tervét, amelyben az út északi oldalán egy kerékpárút kialakításának terve is szerepel. Az engedélyezési terv szerinti kerékpárút nyomvonala a 1813 hrsz-ú telek előtt álló villanyoszlop miatt az autóúttól észak felé, a telek irányába eltávolodik, ami a hatályos szabályozási szélességbe nem fér bele, így annak megnövelése a cél.

4. Árok utcában közterületi szabályozás a területhasználat szerint

A módosítás célja a tényleges területhasználat szerinti szabályozás. Az Árok utca nyugati oldalát a természetben már a 2486 hrsz-ú telek tulajdonosa használja, a szabályozási terven is így ekként szükséges szabályozni az utcát. Az utca telkének nyugati része ezáltal összevonhatóvá válik a 2486 hrsz-ú telekkel.

5. Öreghegyi út végében elhelyezkedő zöldterületek övezeti átsorolása, új zöldterület kijelölése a 1146 hrsz-ú telken

A módosítás célja az Öreghegyi út végén kijelölt funkció nélküli, települési zöldfelületi rendszer szempontjából elhanyagolható jelentőségű zöldterületek megszüntetése, helyettük a településközpontban, a Plul Malomtól délre a 1146 hrsz-ú telken új zöldterület kijelölése.

6. Füredi u. - Timár u. - Falukertje u.-i tömbben lévő vízlevezető árok területén közműsáv kijelölése

A módosítás célja a vízlevezető árok elépítésének megakadályozása és a vízlevezetés helyének szabályozási terven történő rögzítése.

7. Falukertje településrész hétvégi házas övezetbe sorolt területének lakóövezetté történő átsorolása

A település közigazgatási területének nyugati, 71. sz. főút menti településrészén, a Falukertjén a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése tervezett, a beruházás megvalósításának alapja a terület üdülőterületből lakóterületbe történő átsorolása.

A tervezési folyamat

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait, továbbá a megalapozó vizsgálat releváns részeit tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

A tervezett módosítások az Eljr. 36. § szerinti **teljes eljárással** kerülnek lefolytatásra.

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal indult, amely lezárult, a beérkezett vélemények összefoglalását a 3. melléklet tartalmazza.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárása után és a településrendezési eszközök módosítását követően zajlik le a **véleményezési szakasz**. A polgármester az elkészült dokumentációt véleményezteteti az érintett államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendeletben rögzítettek szerint. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalás összehívása szükséges. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentáció tervezetét **végző szakmai** véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak kell megküldeni. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításnak véleményezési eljárás anyaga, amelyet az önkormányzat az államigazgatási véleményezést megelőzően véleményezett.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Csopak község településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban pedig kétszer módosultak. Csopak község hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Csopak község Önkormányzata Képviselő-testületének 212/2015. (IX.24.) határozata a településszerkezeti terv megállapításáról
- Csopak község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2016. (VIII.22.) és 22/2016. (XII.19.) önkormányzati rendeletekkel módosított 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

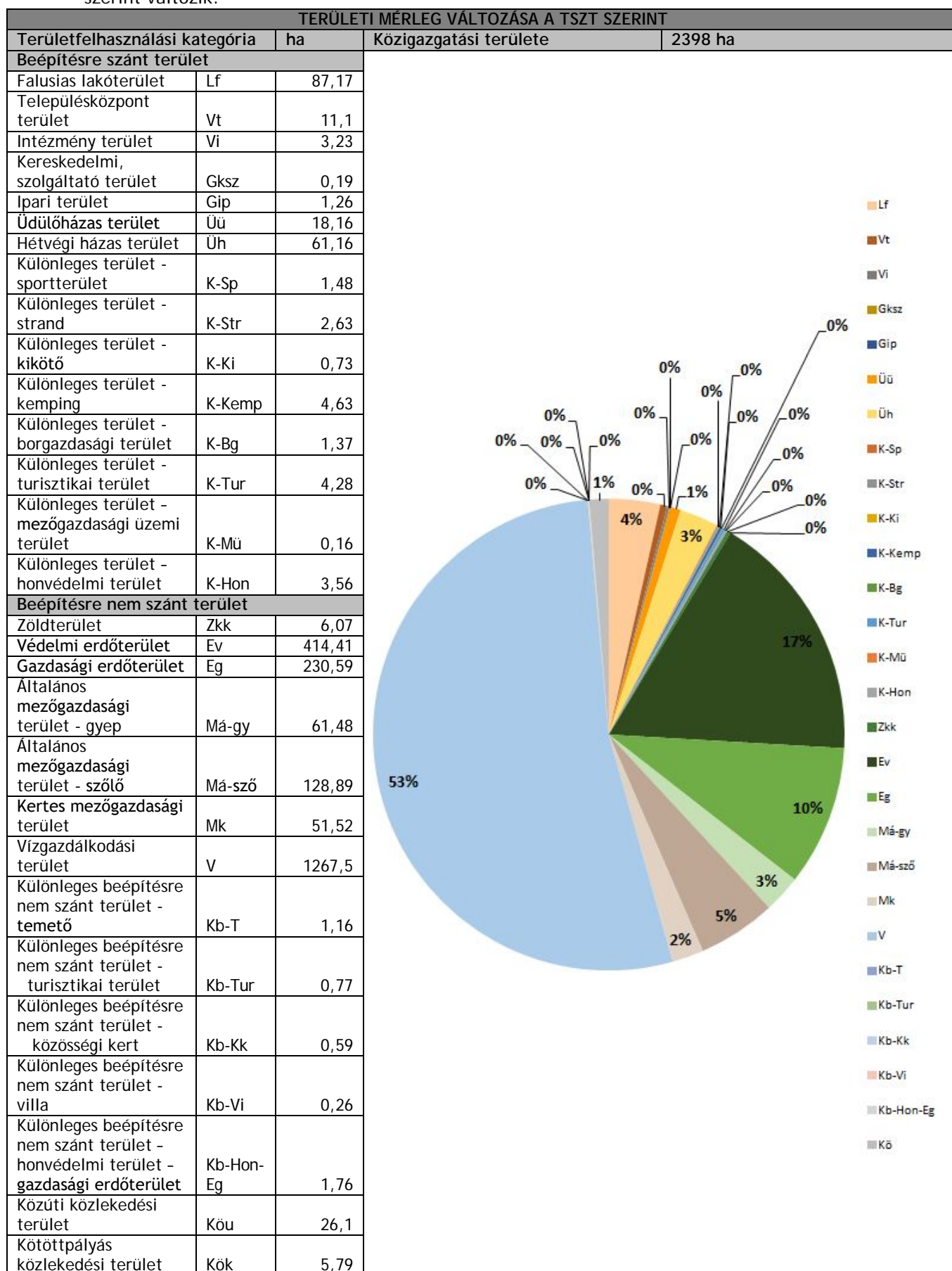
Határozati javaslat

Csopak Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Csopak Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 212/2015. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 tervlapon lehatárolt területekre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - zöldterületek megszüntetése az Öreghegyi út nyugati végén;
 - új zöldterület kijelölése az 1146 hrsz-ú telken;
 - a Falukertje településrész hétvégi házas területének falusias lakóterületté átsorolása.
- 3) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti TSZT-M1 tervlappal egészül ki, s egyidejűleg a módosítással érintett területekre vonatkozólag hatályát veszti.
- 4) Jelen módosítás során Csopak területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Zöldterületek megszüntetése az Öreghegyi út nyugati végén	0,06	Zkk	Üh
Új zöldterület kijelölése a 1146 hrsz-ú telken	0,06	Lf	Zkk
Lakóterület kijelölése a Falukertjén	6,71	Üh	Lf

5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti területi mérlege az alábbiak szerint változik:



6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték									
Meglévő funkció				Tervezett funkció				Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása ¹
Terület felhasználás	Beép. sűrűség	Érték-mutató	Számított érték ²	Terület felhasználás	Beép. sűrűség	Érték-mutató	Számított érték		
212/2015. (IX.24.) SZ. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK NÖVEKMÉNY:									20,29
Zkk	-	6	0,36	Üh	0,2	3	0,18	0,06	-0,18
Lf	0,5	2,4	0,17	Zkk	-	6	0,42	0,07	0,25
Üh	0,2	3	20,13	Lf	0,5	2,4	16,10	6,71	-4,03
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN:									16,33

7) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 1. melléklete szerinti Btv. által lehatárolt kiemelt térségi övezetek táblázatában az M-2 Kertgazdasági terület övezetének (M-2) és a Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezetének (C-1) való megfelelés az alábbiak szerint változik:

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Btv.-ben kijelölt terület (ha)	Település- rendezési eszközökben kijelölt terület (ha)	Megfelelés
Kertgazdasági terület övezete (M-2)	160,14	166,16	103,76%
Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)	182,51	177,82	97,43%

8) Jelen határozat az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

Ambrus Tibor
polgármester

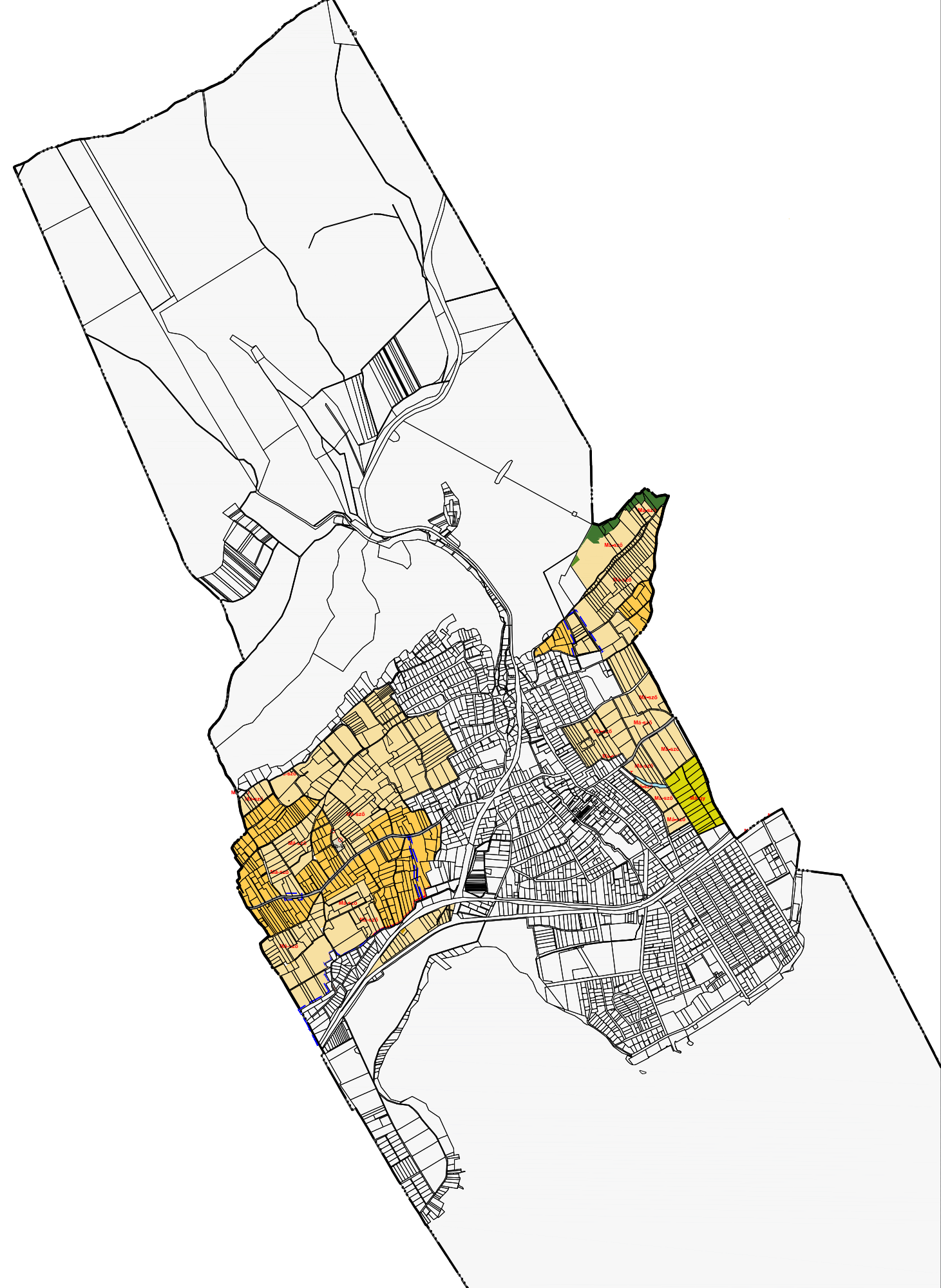
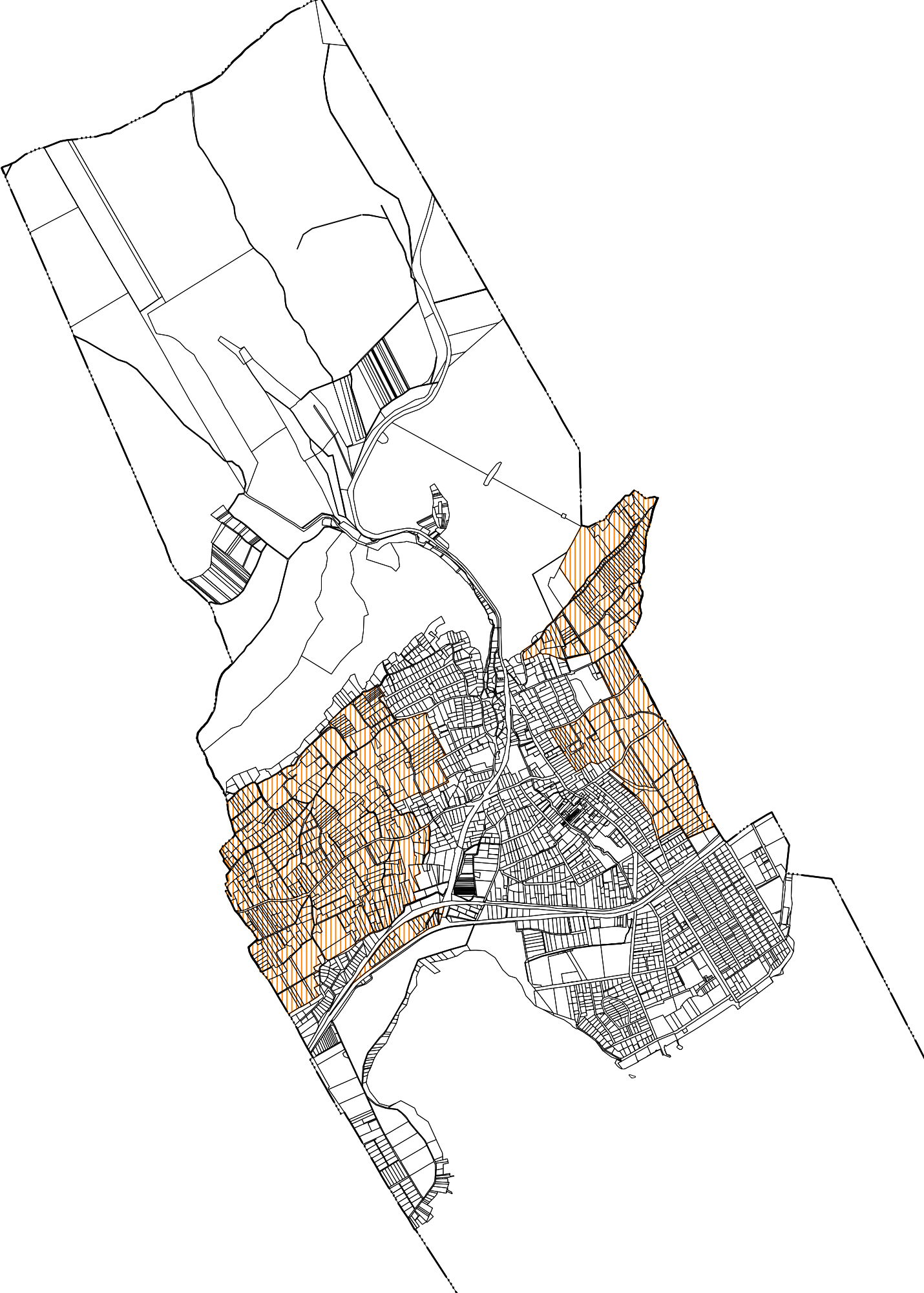
Dr. Szántód Anita
jegyző

1. MELLÉKLET A .../2017. (...) HATÁROZATHOZ: SZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁS (TSZT-M1)

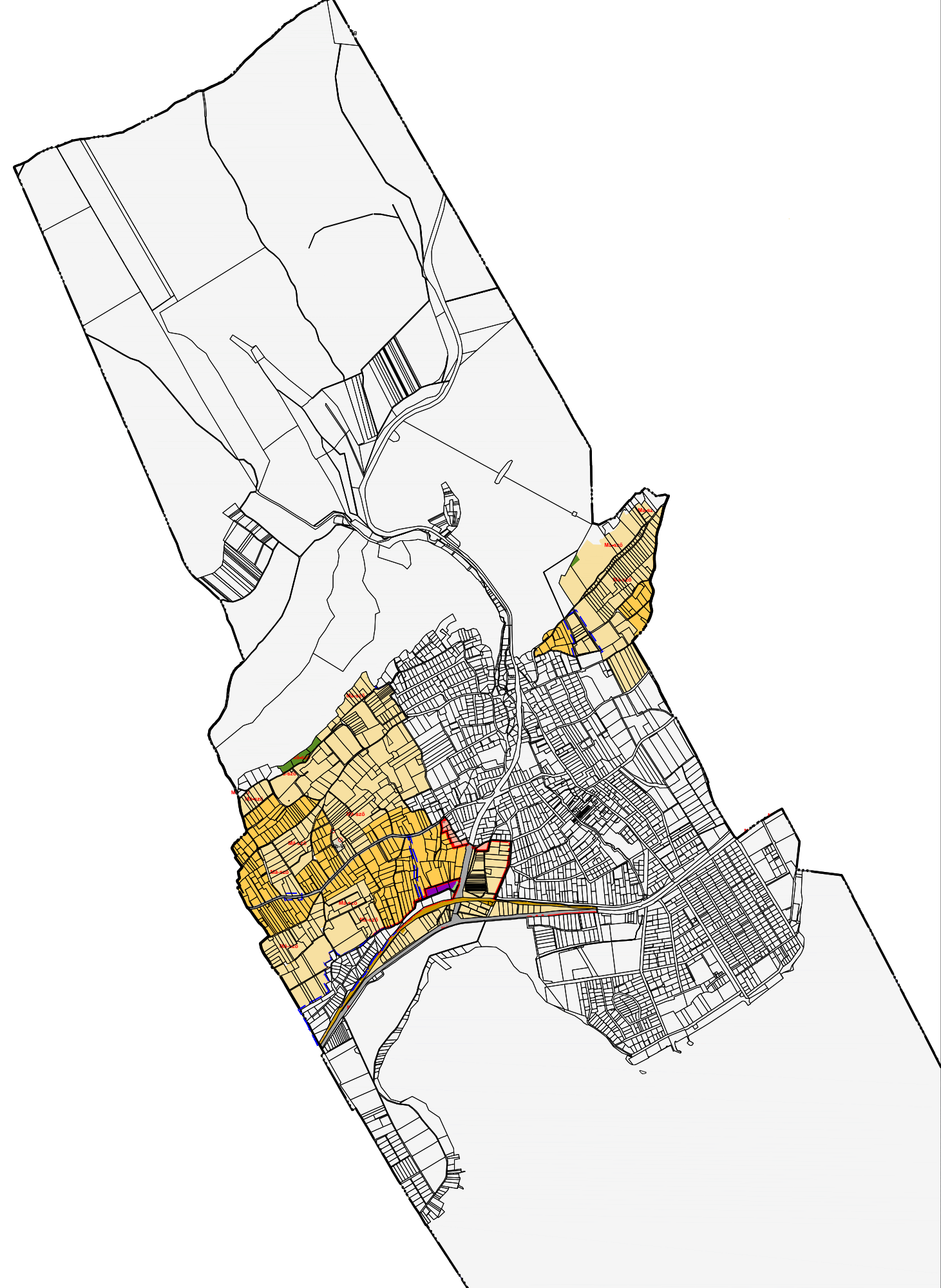
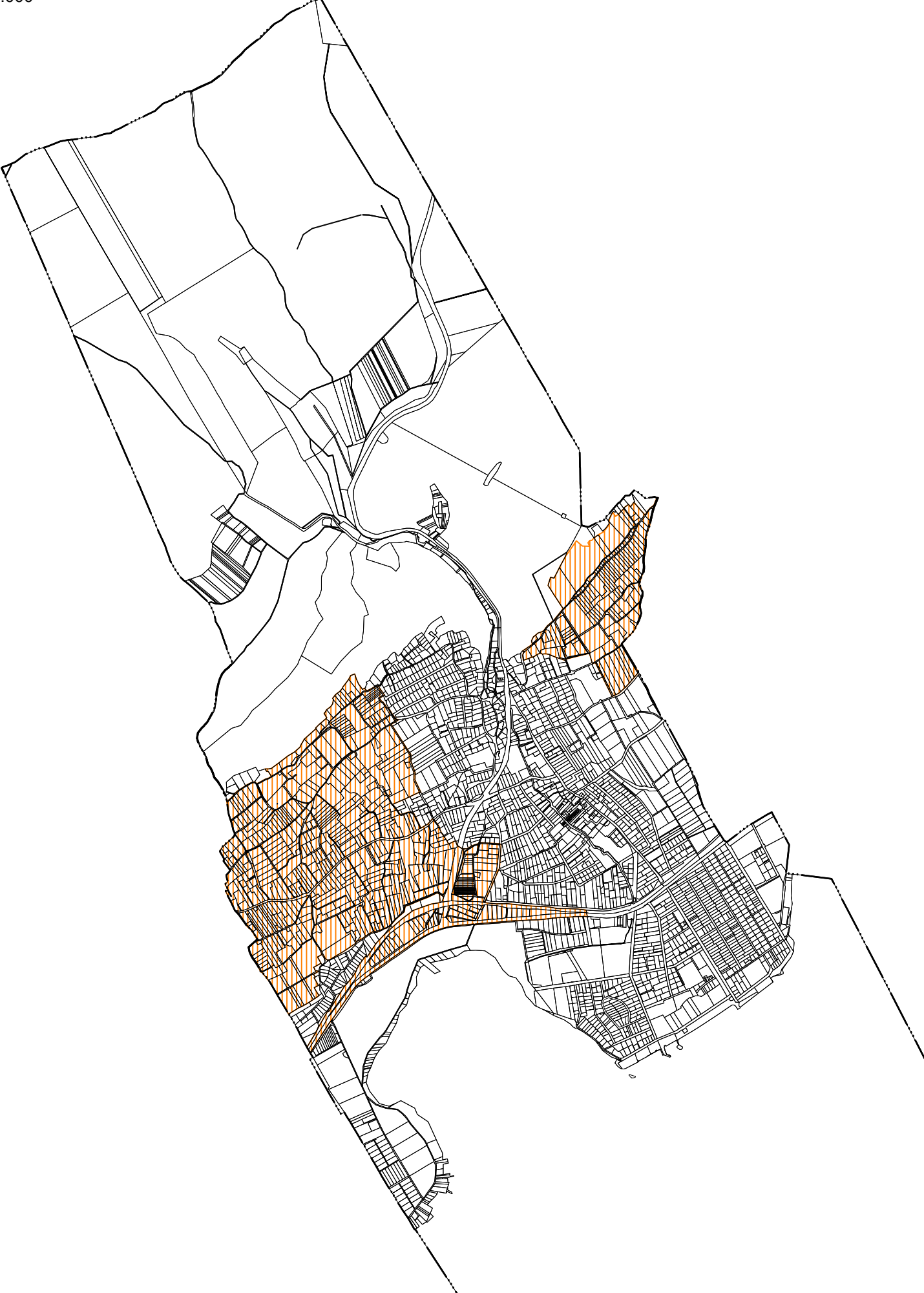
¹ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának különbsége.

² A számított biológiai aktivitásérték a területfelhasználási értékmutató és a terület szorzata.

BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLTRENDEZÉSI TERVE
SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER TERÜLET ÖVEZETE (C-1)
M 1:25.000



BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLTRENDEZÉSI TERVE
KERTGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE (M-2)
M 1:25.000



**CSOPAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK .../2017. (...)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 20/2015. (IX.25.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Csopak Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) bekezdés b) pontban és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek (Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály; Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Veszprém Megyei Önkormányzat; Paloznak Község Önkormányzata; Balatonfüred Város Önkormányzata; Veszprémfajszi Község Önkormányzata; , valamint az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§ Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: Szabályozási Terv módosítás (SZT-1/M3)

MÓDOSULÓ RENDELKEZÉSEK

2. § Csopak község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (2) bekezdésében az (SZT-1/M2, SZT-2/M1) szövegrész helyébe az (SZT-1/M3, SZT-2/M1) szövegrész lép.
3. § (1) A HÉSZ 45. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
(12) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)
1.	Lf1	O / K	800	16	30	5,0	40	30
2.	Lf2	O / K	800	16	20	5,0	50	20
3.	Lf3	SZ	800	20	30	6,0	40	30
4.	Lf4	SZ	800	18	15	5,0	70	15

K kialakult beépítési mód
O oldalhatáron álló beépítés
SZ szabadonálló beépítés

- (2) A HÉSZ 45. § a következő rendelkezéssel egészül ki:
- (26) Lf4 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület, s legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység helyezhető el.*
- (27) Lf4 építési övezetben az üdülőterületekre vonatkozó, szigorúbb zajterhelési határértékeket kell alkalmazni.*

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4. § (1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap lép.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Ambrus Tibor
polgármester

Dr. Szántód Anita
jegyző

Kihirdetve:
Csopak, 2017.

Dr. Szántód Anita
jegyző

**1. MELLÉKLET A .../2017. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ, MELY A 20/2015.
(IX.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT



A módosítással érintett területek településen belüli elhelyezkedése

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

	Település- szerkezeti terv	Helyi Építési Szabályzat	Szabályo- zási terv
1. Kishegyi szőlőterületen elhelyezkedő közutak korrekciója (0247/1 hrsz-ú út szakaszának törlése, 0247/3 hrsz-ú út szakaszának szélesítése)			X
2. Hegyalja út végfordulójának korrekciója			X
3. Füredi út 1812 és 1813 hrsz-ú ingatlanok előtti szakaszának szélesítése			X
4. Árok utcában közterületi szabályozás a területhasználat szerint			X
5. Öreghegy utca végi zöldterületek átsorolása Üh1 területbe, a zöldterületek átvitele a 1146 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő telekre	X		X
6. Füredi u. - Timár u. - Falukertje u.-i tömbben lévő vízlevezető árok karbantarthatósága miatt a közérdekűség megteremtése, közműsáv kijelölése			X
7. Falukertje településrész belterületi, hétvégi házas övezetbe sorolt területének lakóövezetté történő átsorolása	X	X	X

A tervezett módosítások részben érintik a település szerkezeti tervet, és a helyi építési szabályzatot, valamint mindegyik érinti a szabályozási tervet. Ennek megfelelően az Eljr.16. § (5)-(6) bekezdések alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot csak az időközben bekövetkező

változásokra tekintettel aktualizáljuk - a településrendezés várható hatásának és a szerkezeti összefüggéseknek a bemutatásával. Az Eljr. 3. melléklete alapján az alátámasztó munkarészekben csak azon módosítások esetén foglalkozunk a Településrendezési javaslattal (Javasolt településszerkezet, területfelhasználás rendszer, Beépítésre szánt területek, Beépítésre nem szánt területek, Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek, Védelmi és korlátozó elemek), valamint a Változással érintett területek c. fejezetekkel, amelyek a településszerkezeti tervet érintik. Azon módosításokkal, amelyek csupán a szabályozási tervet érintik, a Településrendezési javaslat és a Változással érintett területek c. fejezetek nem foglalkoznak.

A közös megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészekben módosítási területeként külön kerülnek bemutatásra az alábbi fejezetek: tervezési terület bemutatása, szabályozási koncepció; javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer; beépítésre szánt területek; beépítésre nem szánt területek; szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek; védelmi és korlátozó elemek (utóbbi öt mindössze abban az esetben, ha a módosítás érinti a településszerkezeti tervet).

Közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek készülnek viszont a szakági javaslatok esetében (tájrendezési javaslat, zöldfelületi rendszer fejlesztése, közlekedésfejlesztési javaslat, közműfejlesztési javaslat, környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem).

1.1. KISHEGYI SZŐLŐTERÜLETEN ELHELYEZKEDŐ KÖZUTAK KORREKCIÓJA

1.1.1. Tervezési terület bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése

A tervezési terület Csopak közigazgatási területének északkeleti részén, a Kishegyen helyezkedik el. Északról erdőterület, keletről és nyugatról szőlők, valamint üdülők, délről pedig a Ranolder-kastélyhoz tartozó állami terület határolja. A tervezett módosítás a terület úthálózatát, a 0247/1 és a 0247/3 hrsz-ú útként nyilvántartott telkeket, valamint a 0247/2 hrsz-ú kopársággént nyilvántartott telket érinti.

Meglévő állapot

A tervezési terület 0247/1 és a 0247/3 hrsz-ú utak által körülhatárolt részén jellemzően szőlők fekszenek, északi részén egy üdülőépület áll. A terület megközelítése az északi Csákányhegyi út felől biztosított, a feltáró úthálózatot burkolatlan földutak képzik (0247/1, 0247/2, 0247/3 hrsz-ú telkek).



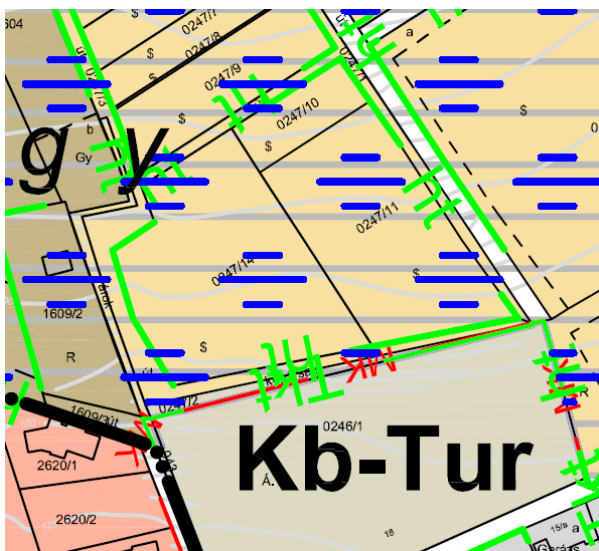
Tervezési terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



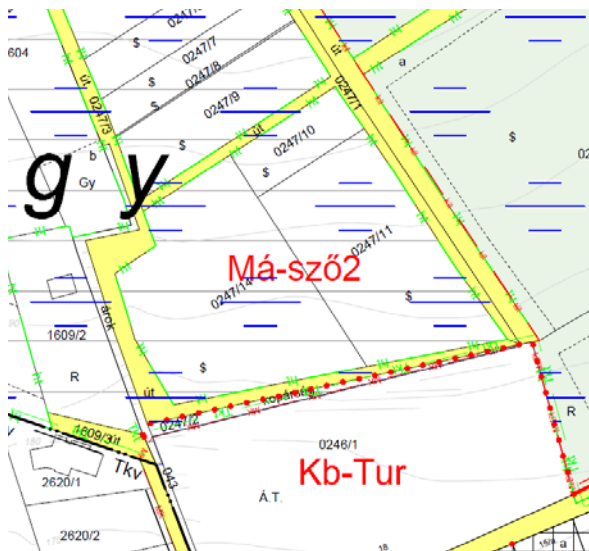
Módosítással érintett területről készült fotók

Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos szabályozási terv a tervezési területen lévő 041, 0247/1 és 0247/3 hrsz-ú útként nyilvántartott telkeket közlekedési célú közterület - helyi út területeként szabályozza. Az utak által közrezárt területet Má-szöz2 jelű általános mezőgazdasági terület - szőlő övezetbe sorolja a szabályozási terv.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



Hatályos Szabályozási terv kivágata

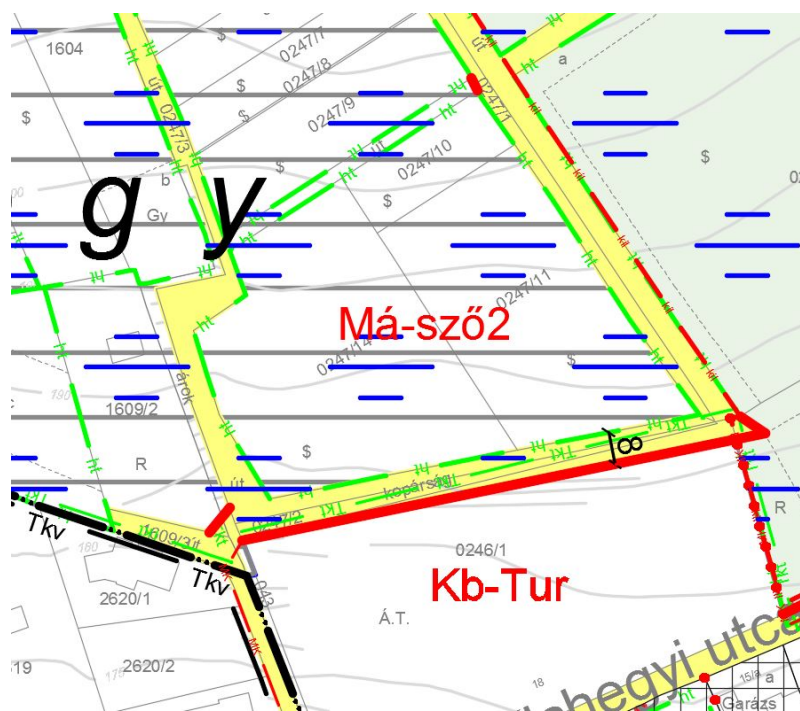
Fejlesztési cél

A tervezési terület telektulajdonosai telekalakítást kívánnak végezni, ám a 0247/1 hrsz-ú közterületként szabályozott telek mindezt nem teszi lehetővé. A telekalakítást követően a terület déli részén fekvő telkek megközelítésének biztosítása is szükségessé válik.

1.1.2. Szabályozási koncepció

A tervezett telekosztás - a hatályos előírások szerint - nem valósítható meg, mivel a 0247/1 hrsz-ú közterületként szabályozott telek elválasztja az attól északra fekvő 0247/9 és az attól délre fekvő 0247/10, 0247/14 hrsz-ú telkeket. Mindezek miatt a szabályozási terven a 0247/1 hrsz-ú út 0247/9 és 0247/10, 0247/14 hrsz-ú telkek közötti részének közterületként történő szabályozása törlésre kerül.

A telekalakítást követően a terület déli részén kialakított telkek megközelítésének biztosítása érdekében a telkeket délről határoló közút 8 m-re kerül kiszabályozásra.



Kivágat a szabályozási terv tervezetéből

1.2. HEGYALJA ÚT VÉGFORDULÓJÁNAK KORREKCIÓJA

1.2.1. Tervezési terület bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése

A tervezési terület Csopak belterületének északnyugati részén helyezkedik el. A tervezett módosítással a 1292/1 hrsz-ú Hegyalja út nyugati vége érintett, amely itt egy végfordulóban végződik. Az út egy üdülő- és lakóépületekkel vegyesen beépített területet tár föl.

Meglévő állapot

A Hegyalja út nyugati vége egy átlagosan 30x15 m-es végfordulóban végződik, az út szilárd burkolattal ellátott.



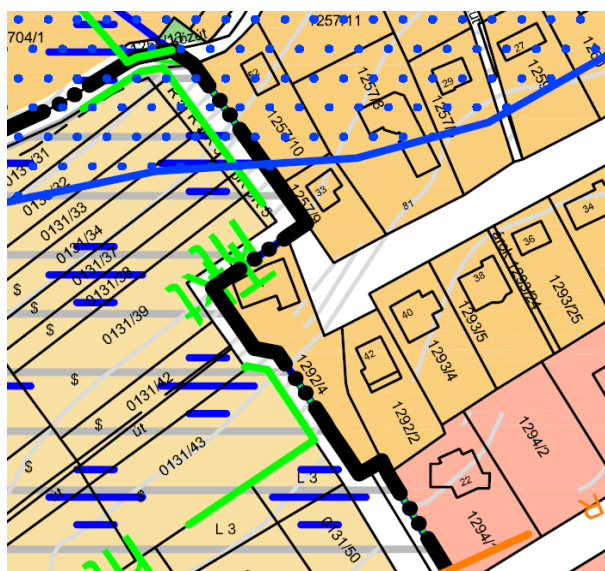
Tervezési terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



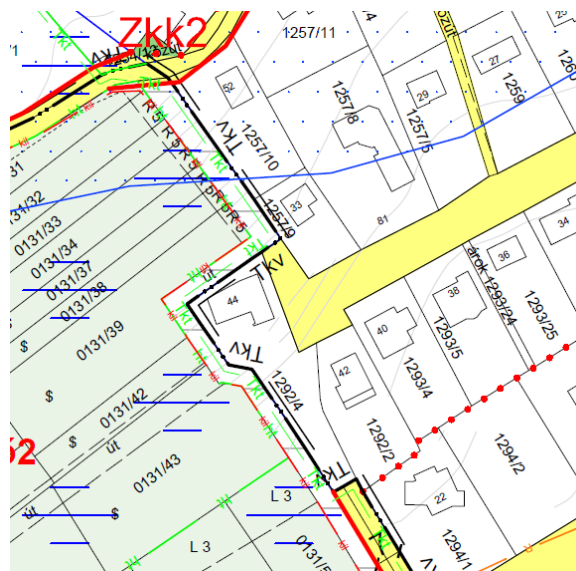
Módosítással érintett területről készült fotók

Hatályos településrendezési eszközök

A szabályozási terven a Hegyalja út teljes területe - a nyugati végén lévő végforduló teljes kiterjedését beleértve - közlekedési célú közterületként szabályozott, az utca mindkét oldala pedig Úh1 jelű építési övezetbe sorolt.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



Hatályos szabályozási tervlap kivágata

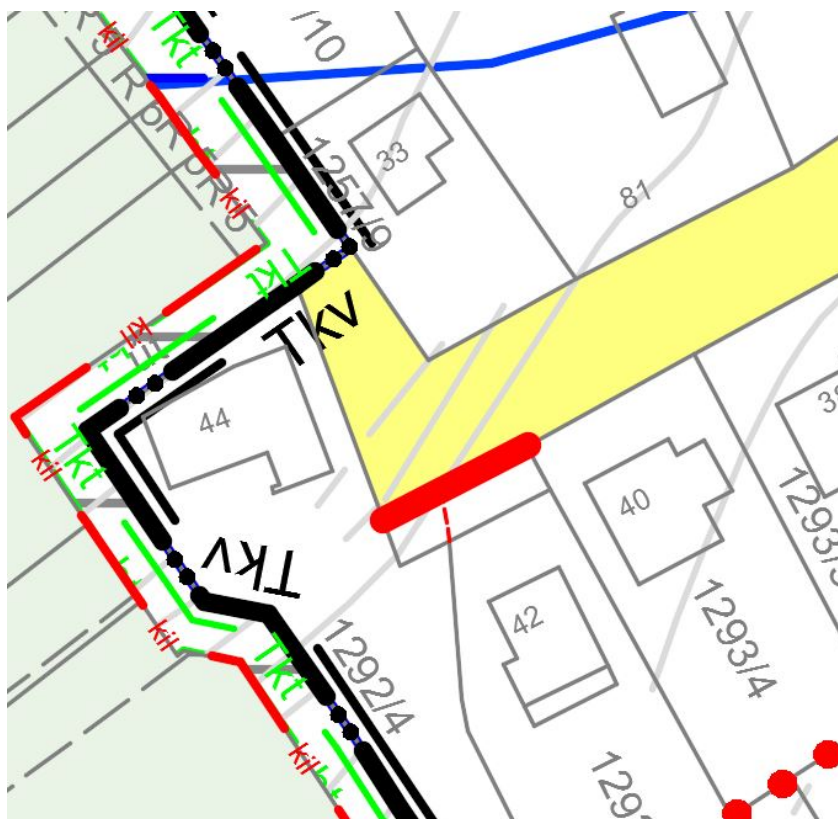
Fejlesztési cél

Az út végfordulójának déli, 1292/2 és 1292/4 hrsz-ú telkekhez csatlakozó kiszélesedésére közlekedési szempontból nincs szükség, a biztonságos megfordulásra elegendő hely biztosított e kiszélesedő rész nélkül is. Csopak Község Önkormányzata emiatt úgy döntött, hogy a Hegyalja útnak a 1292/2 és 1292/4 hrsz-ú telkekhez csatlakozó 73 m² nagyságú részét értékesítésre bocsájtja, és felajánlja megvásárlásra a telkek tulajdonosainak, amelyekkel így összevonhatóvá válik a kiszabályozott telekrész.

1.2.2. Szabályozási koncepció

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében a Hegyalja út 1292/2 és 1292/4 hrsz-ú telkek előtti részének közterületként történő szabályozását meg kell szüntetni, így egy szabályozási vonallal e terület rész leválasztásra kerül.

A leválasztott terület rész a 1292/4 és a 1292/2 hrsz-ú telkek tulajdonosai között felosztásra kerül majd, ennek megfelelően egy javasolt telekhatár került feltüntetésre a két telek találkozásának vonalában.



Tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.3. FÜREDI ÚT 1812 ÉS 1813 HRSZ-Ú INGATLANOK ELŐTTI SZAKASZÁNAK SZÉLESÍTÉSE

1.3.1. Tervezési terület bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése

A tervezési terület a 7303 j. Csopak - Balatonfüred mellékút, a Füredi út nyugati részén helyezkedik el az útról észak felé leágazó Venyige utca és Istenfia utca között.

Meglévő állapot

A Füredi út a település nyugati oldalán fekvő mezőgazdasági területek fő megközelítő útjaként is szolgál, ezen kívül a közösségi közlekedés autóbusszáratainak is útvonala. Aszfaltburkolattal ellátott, feladatához mérten keskeny (8-12 m) szabályozási szélességű útvonal, szakaszonként nyílt árkos vízelvezetéssel.



Tervezési terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



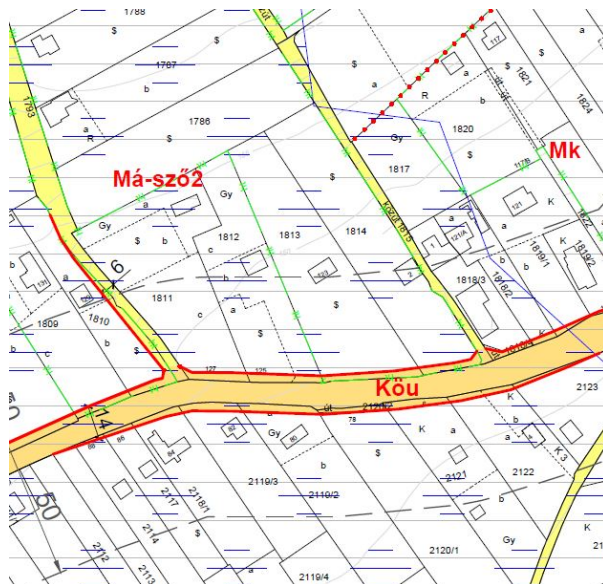
Módosítással érintett területről készült fotók

Hatályos településrendezési eszközök

A tervezési területen a Füredi utat 16,0 m szélességűre szabályozza a hatályos szabályozási terv, a valós állapot szerinti szélessége azonban mindössze 9-12 m között változik. A tervezési területen a 1812 és 1813 hrsz-ú telkekből 2-3 m széles sáv került kiszabályozásra. A 1812 és 1813 hrsz-ú telkeket a hatályos szabályozási terv M4-sz02 jelű általános mezőgazdasági terület-szőlő területfelhasználási egységbe sorolja.



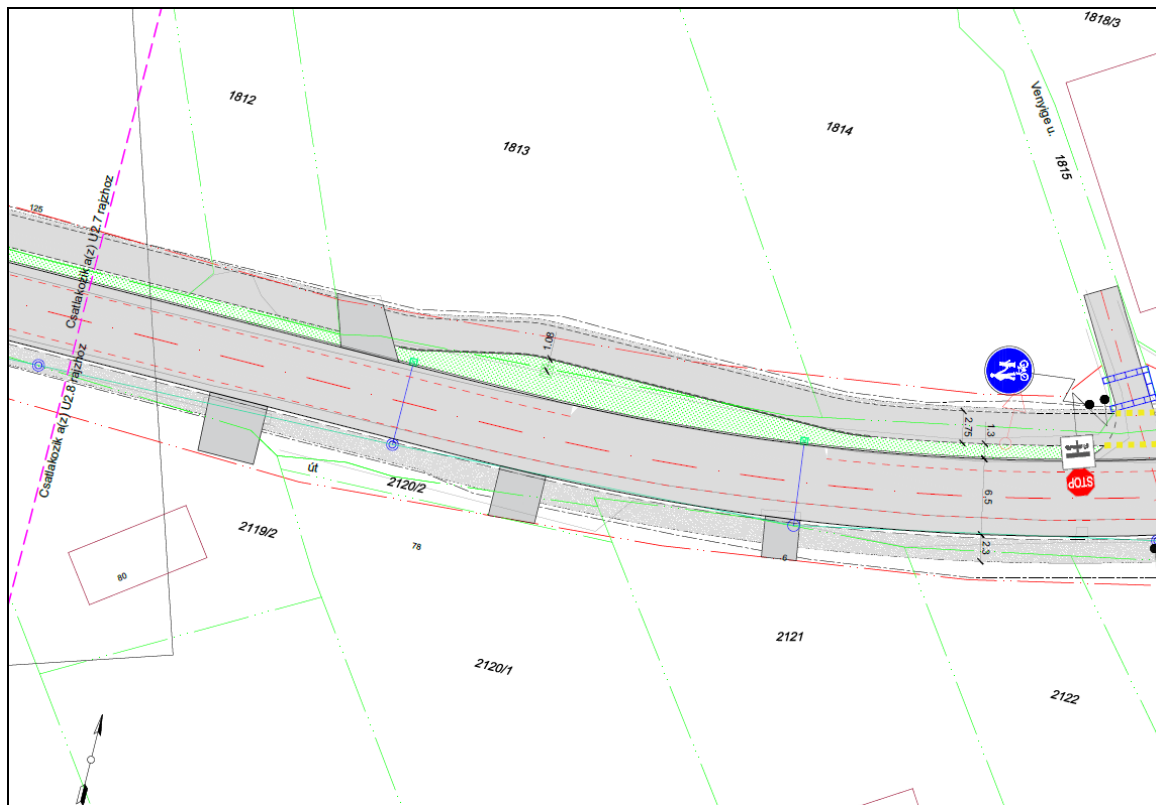
Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



Hatályos szabályozási tervlap kivágata

Fejlesztési cél

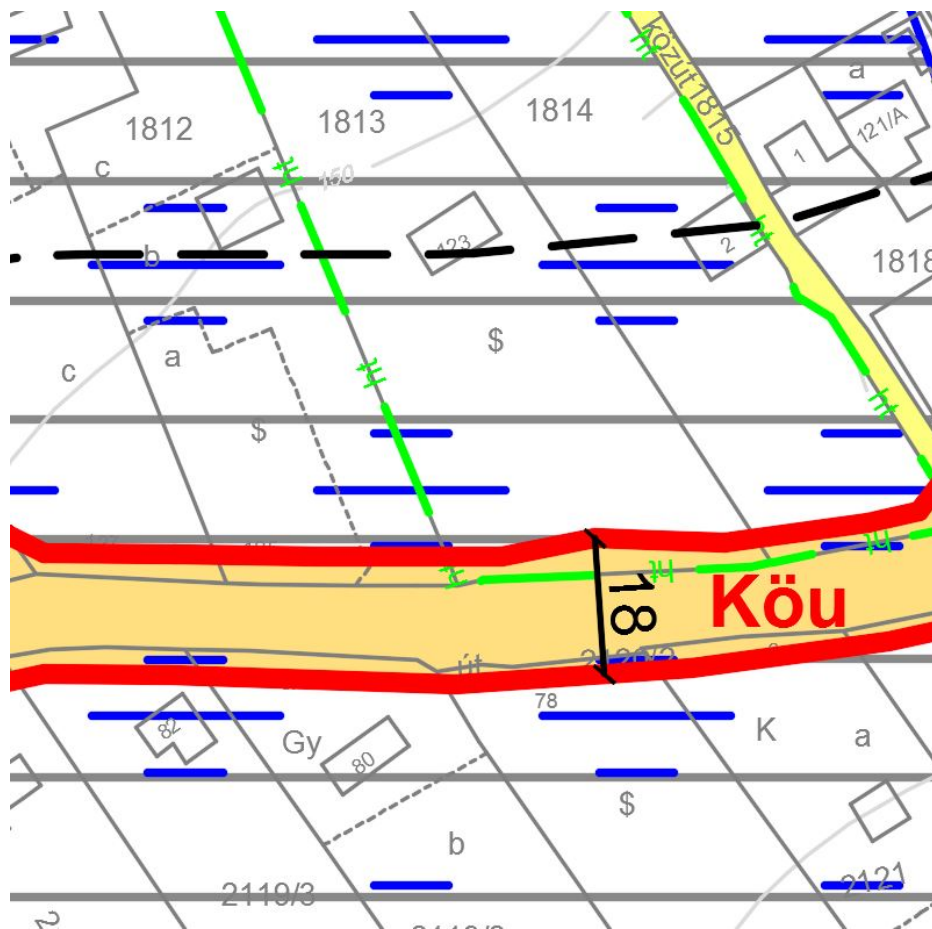
Csopak Község Önkormányzata és Balatonfüred Város Önkormányzata közösen elkészítette a Csapok-Balatonfüred összekötő út engedélyezési tervét, amelyben az út északi oldalán egy kerékpárút kialakításának terve is szerepel. A kerékpárút tervezett nyomvonala az autóút nyomvonalával párhuzamosan halad. Az engedélyezési terv szerinti fejlesztések az út csopaki szakaszán a hatályos szabályozási szélességen belül megvalósíthatók, kivéve a 1812 és 1813 hrsz-ú telkek előtti szakaszt. Itt a 1813 hrsz-ú telkek előtt álló villanyoszlop miatt a tervezett kerékpárút nyomvonala az autóúttól észak felé, a telkek irányába eltávolodik, így a hatályos szabályozási szélességbe nem fér bele.



Kivágat a Csapok-Balatonfüred összekötő út engedélyezési tervéből
(Tervező: Fehérvári és Fekete Kft.)

1.3.2. Szabályozási koncepció

A fejlesztési célnak megfelelően a 1812 és 1813 hrsz-ú telkeken a Füredi út szabályozási szélessége 1-2 m-rel megnő, így a kerékpárút kialakítására biztosított lesz a hely.



Tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.4. KÖZTERÜLETI SZABÁLYOZÁS AZ ÁROK UTCÁBAN

1.4.1. Tervezési terület bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése

A tervezett módosítással a 2484 hrsz-ú Árok utca érintett, amely Csopak belterületének nyugati részén fekszik, a Füredi útról észak felé ágazik le a Bencze László utca és a Kiskert utca között.

Meglévő állapot

Az Árok utca egy zsákutca, amely szilárd burkolattal nem rendelkezik. Az utca a 2487, a 2489, a 1122/1 és a 2486 hrsz-ú, jellemzően lakótelkek számára biztosít közterületi kapcsolatot, ezek közül a 2489 hrsz-ú telkeknek ez az egyetlen közterületi kapcsolata, a többi telek rendelkezik más irányból is közterületi kapcsolattal.



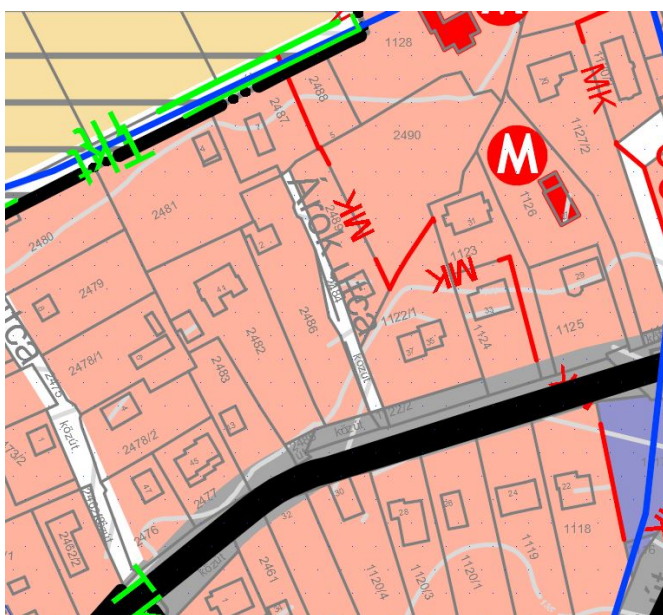
Tervezési terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



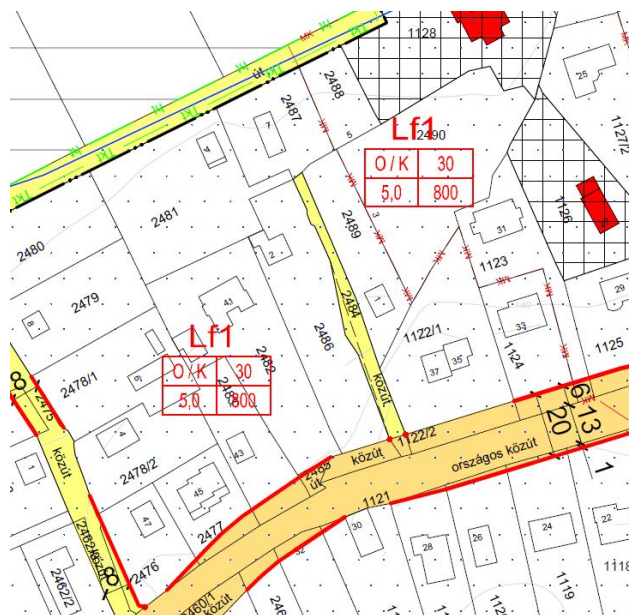
Módosítással érintett területről készült fotók

Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos szabályozási terv a 2484 hrsz-ú Árok utcát közlekedési célú közterületként szabályozza, a szomszédos lakótelkeket pedig Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe sorolja.



Hatályos szerkezeti tervlap kivágata



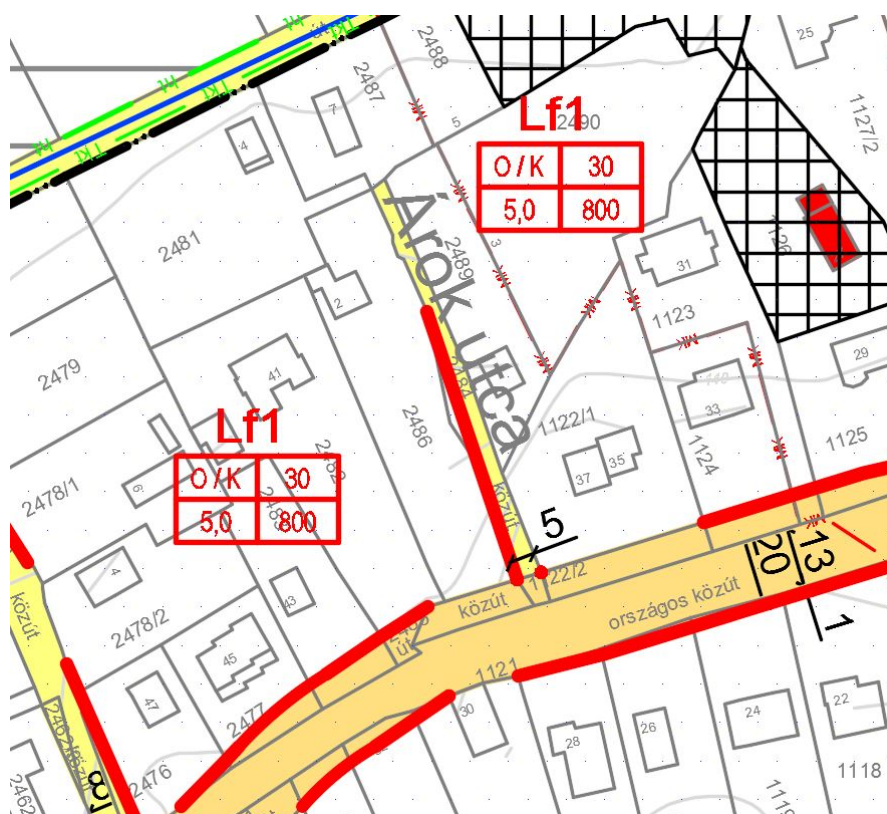
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

Fejlesztési cél

A módosítás célja az Árok utca tényleges területhasználat szerinti szabályozása. Az utca a középső részén - a szabályozási tervvel ellentétben - nem szélesedik ki a valóságban, hanem teljes hosszán 4-5 m szélességű. A tényleges állapot szerint az utca telkének nyugati oldalán nem a telekhatár mentén, hanem a telket felosztó minőségi osztály határán fut a 2486 hrsz-ú telek kerítése. A módosítás célja e valós állapot szerinti közterület szabályozás feltüntetése a szabályozási terven.

1.4.2. Szabályozási koncepció

A fejlesztési cél megvalósulása érdekében a szabályozási terven a 2484 hrsz-ú Árok utca telkének nyugati részét kettészelő minőségi osztály határán kerül meghúzásra az Árok utca határát jelző szabályozási vonal, a telek fennmaradó 60 m² nagyságú része a továbbiakban nem kerül közterületként szabályozásra, így a 2486 hrsz-ú telekkel összevonható.



Tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.5. ÖREGHEGYI ÚT VÉGÉBEN ELHELYEZKEDŐ ZÖLDTERÜLET ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA, ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELELÉSE A 1146 HRSZ-Ú TELKEN

A módosítás során az Öreghegyi út nyugati végén zöldterület kerül megszüntetésre, amelyet a Btv. 6/B.§ (2) bekezdés értelmében új zöldterület kijelölésével pótolni kell. Az alábbi fejezetben így a módosítással érintett terület (Öreghegyi úti terület) és a módosítás kapcsán kijelölt új zöldterület (Kisfaludy utcai terület) párhuzamosan kerül bemutatásra.

1.5.1. Tervezési terület bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése

Öreghegyi úti terület

A 1254/11-12, és 1704/1 hrsz-ú telkek a település északi határában az Öreghegy tetején, az Öreghegyi út nyugati végében helyezkednek el.

A tervezési terület a településközponttól távolabb esik. Északról az Öreghegy erdős vonulata, nyugatról szőlőterületek, míg délről üdülőházak határolják.

Kisfaludy utcai terület

A 1146 hrsz-ú telek a Kisfaludy utcában található, a község központjában. A telek lakótelkek közé ékelődik, északra helyezkedik el tőle a Plul Malom, keleti határán pedig a Séd-patak húzódik.

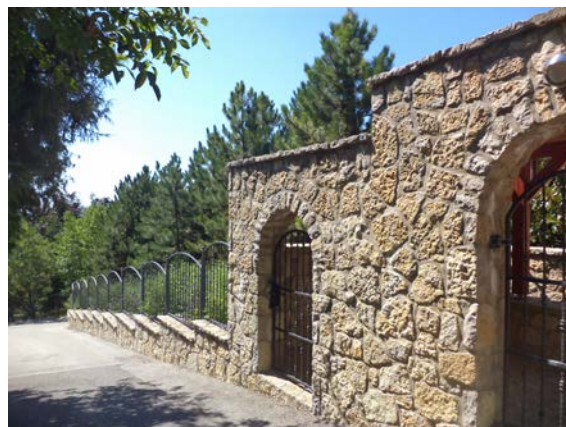
Meglévő állapot

Öreghegyi úti terület

A terület 3 telken (1254/11-12, 1704/1 hrsz) helyezkedik el, a tulajdonos azonban jelenleg egy telekként használja, a 3 ingatlan közösen van körülkerítve. A körülkerített telkek a nagy szintkülönbségek miatt esetenként támfallal vannak megerősítve. A terület délkeleti részén, az 1254/11 hrsz-ú telken egy fekete fenyves erdősáv húzódik, a 1704 hrsz-ú telken pedig szintén egy erdőfolt fekszik.



Az Öreghegyi úti terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



Az Öreghegyi úti területről készült fotók

Kisfaludy utcai terület

A 1146-hrszú telek beépítetlen, teljes területét növényzet borítja (tuják - *Thuja sp.*, fűzek - *Salix sp.*, fenyők - *Pinus sp.*).



A Kisfaludy utcai terület légifotója (forrás: maps.google.hu)

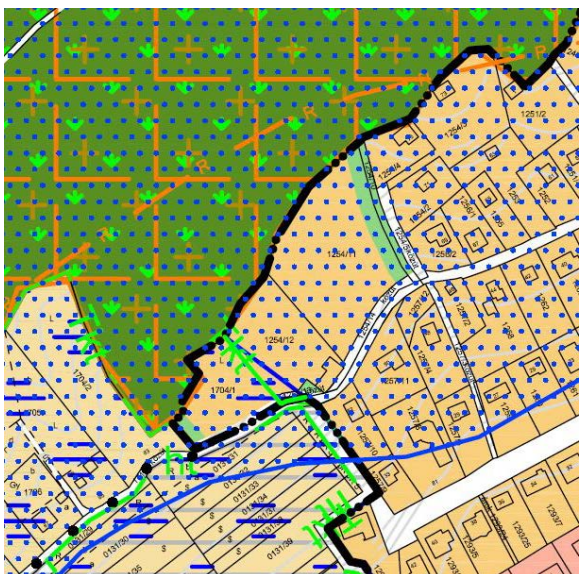


A Kisfaludy utcai területről készült fotók

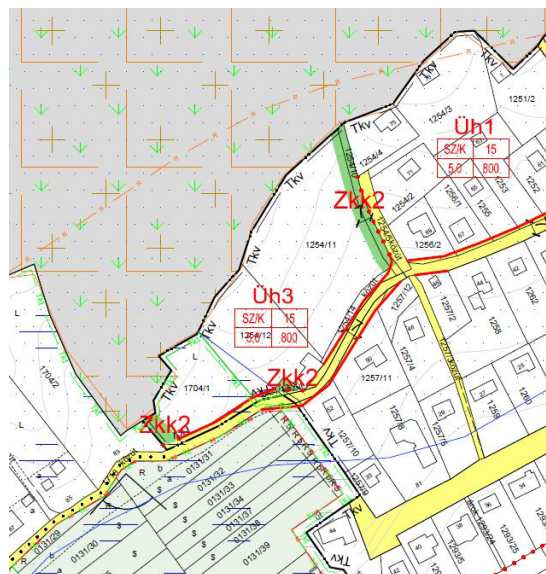
Hatályos településrendezési eszközök

Öreghegyi úti terület

A hatályos településszerkezeti terv a területet hétvégi házas terület területfelhasználási egységbe, a szabályozási terv pedig Úh3 építési övezetbe sorolja. A terület keleti, 1254/5 hrsz-ú út felé eső határa mentén, a 1254/11 hrsz-ú telken; a terület nyugati oldalán, a 1704/1 hrsz-ú telken; valamint a terület déli határán, a 1254/13 hrsz-ú közút telkén zöldterületet jelöl a településszerkezeti terv, melyeket a szabályozási terv Zkk2 jelű övezetbe sorol. A zöldterületek összterülete 638 m².

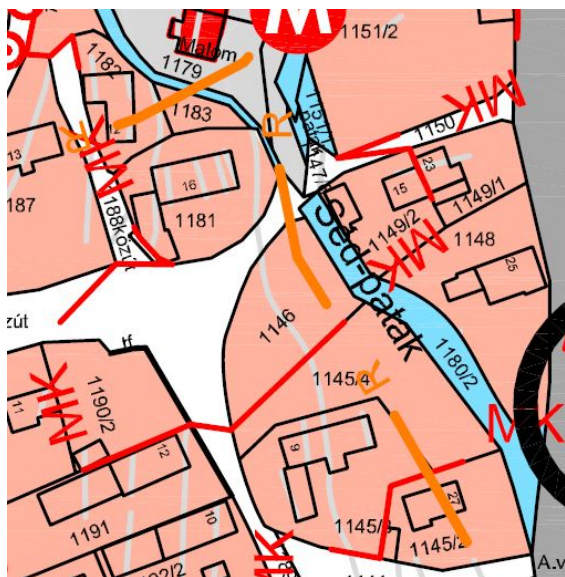


Hatályos szerkezeti tervlap kivágata az Öreghegyi úti területről
Kisfaludy utcai terület

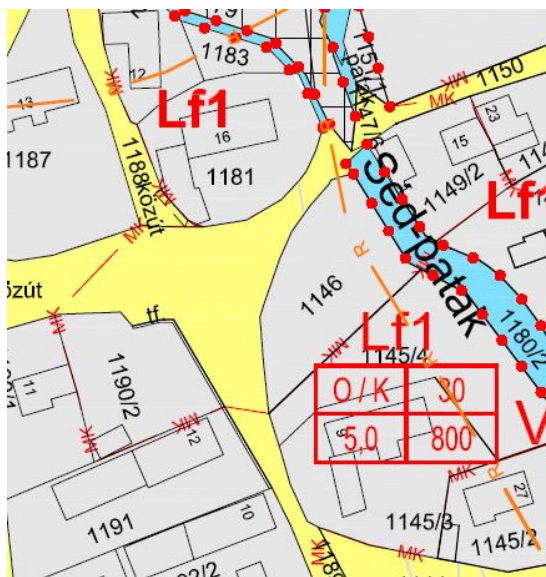


Hatályos szabályozási tervlap kivágata az Öreghegyi úti területről

A területet a hatályos településszerkezeti terv falusias lakóterület területfelhasználási egységbe, a szabályozási terv Lf1 jalú építési övezetbe sorolja.



Hatályos szerkezeti tervlap kivágata a Kisfaludy utcai területről



Hatályos szabályozási tervlap kivágata a Kisfaludy utcai területről

Fejlesztési cél

A módosítás célja az Öreghegyi úti területen kijelölt, klasszikus zöldterületi funkciót be nem töltő, a települési zöldfelületi rendszer szempontjából elhanyagolható jelentőségű zöldterületek megszüntetése.

1.5.2. Szabályozási koncepció

A módosítás során a 1254/11, a 1704/1 és a 1254/3 hrsz-ú telkekről a zöldterület törlésre kerül és a 1254/11, valamint a 1704/1 hrsz-ú telkek hétvégi házas terület területfelhasználási egységbe, Üh3 építési övezetbe kerülnek besorolásra, a 1254/3 hrsz-ú telek pedig tényleges állapotnak megfelelően közlekedési célú közterület besorolást kap.

A Btv. 6/B.§ (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

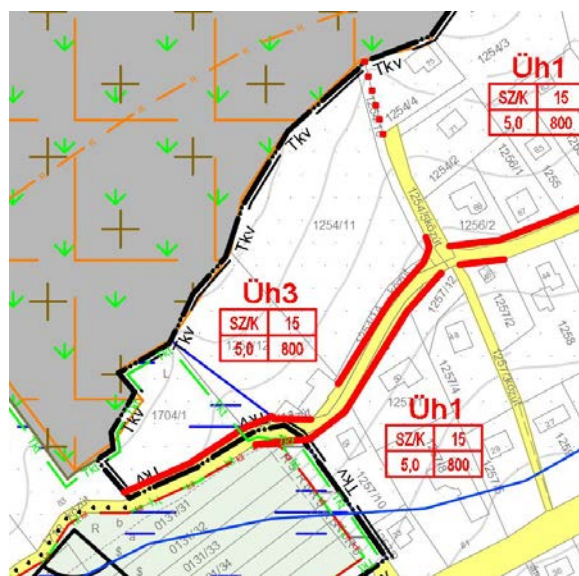
(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével, és csak akkor jelölhető ki, ha

- a) az újonnan zöldterületbe sorolt terület a települési önkormányzat tulajdonában van,
- b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá, és
- c) az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében.

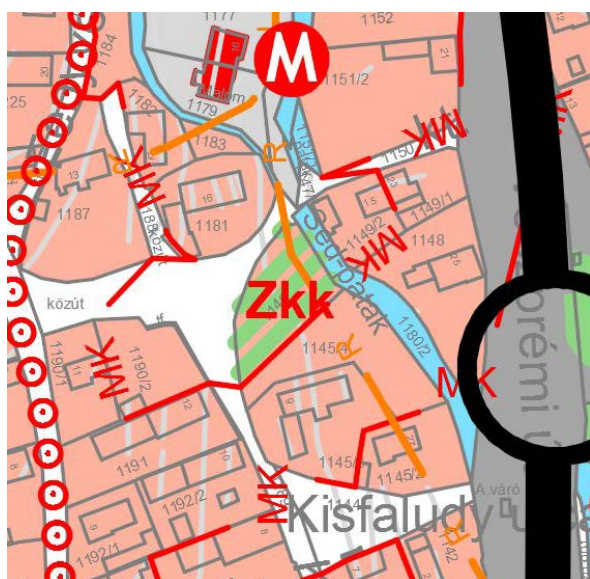
A fenti előírásnak megfelelően az Öreghegyi területen történő zöldterület megszüntetéssel párhuzamosan a Kisfaludy utcában fekvő 1146 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telken zöldterület kerül kijelölésre. A terület a szabályozási terven Zkk1 jelű övezetbe kerül besorolásra, ahol a hatályos helyi építési szabályzat szabadonálló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú épület elhelyezését teszi lehetővé.



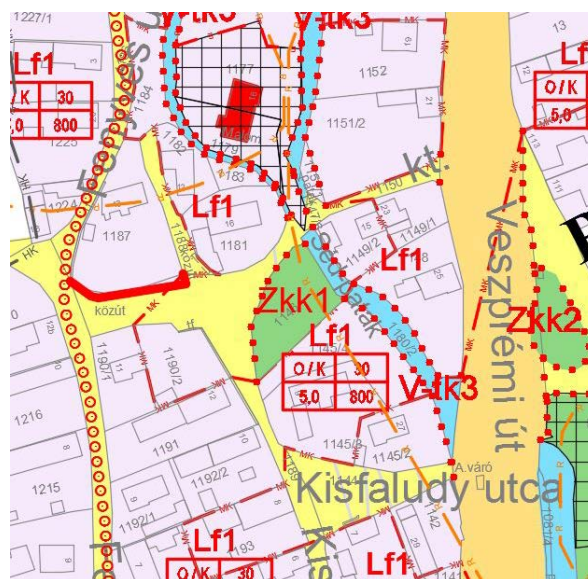
Tervezett szerkezeti tervlap kivágata az Öreghegyi úti területről



Tervezett szabályozási tervlap kivágata az Öreghegyi úti területről



Tervezett szerkezeti tervlap kivágata a Kisfaludy utcai területről



Tervezett szabályozási tervlap kivágata a Kisfaludy utcai területről

1.5.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Öreghegyi úti terület

A módosítás során zöldterület kerül megszüntetésre az Öreghegyi utcában, helyén hétvégi házas terület kerül kijelölésre.

Kisfaludy utcai terület

A zöldterület megszüntetéssel párhuzamosan új zöldterületet kijelölés történik a település központjában, a Kisfaludy utcában, egy falusias lakóterületbe sorolt beépítetlen telek területén.

1.5.4. Beépítésre szánt területek

A módosítás során új beépítésre szánt terület (hétvégi házas terület) kerül kijelölésre az Öreghegyi úti területen.

1.5.5. Beépítésre nem szánt területek

A módosítás során új beépítésre nem szánt terület (zöldterület) kerül kijelölésre a Kisfaludy utcai területen.

1.5.6. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Öreghegyi úti terület

A terület megközelítése a területet délről határoló Öreghegyi útról biztosított Az Öreghegyi útról észak felé ágazik le az 1254/5 hrsz-ú út, amely a tervezési terület keleti határát képi.

Kisfaludy utcai terület

A területet északról és nyugatról a Kisfaludy utca határolja, keletről pedig a Séd-patak képi határát. A Séd-patakkal párhuzamosan keleti oldalon húzódik a 73. sz. főút.

1.5.7. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok

Öreghegyi úti terület

A tervezési területet nem érinti védőtávolság.

Kisfaludy utcai terület

A tervezési területet nem érinti védőtávolság.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

Öreghegyi úti terület

A tervezési terület telkei közül a 1704/1 hrsz-út érinti a Btv. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete.

A területet északról a Kopasz-domb erdőterülete érinti, amely számos természetvédelmi oltalom alatt áll: Natura 2000 terület, országos jelentőségű természetvédelmi terület (Balatonfüredi Erdő), országos ökológiai hálózat magterület övezete. A tervezési területet délnyugatról határoló szőlőterület helyi természetvédelmi oltalom alatt áll.

Kisfaludy utcai terület

A tervezési területet nem érinti sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

Kulturális örökségvédelmi elemek

Öreghegyi úti terület

A tervezési területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy nem található.

A tervezési terület teljes egésze részét képezi a 7711 azonosító számú Öreg-hegy nevű régészeti lelőhelynek.

A tervezési területen a szabályozási terv településképvédelmi területet jelöl, mivel a magasabban fekvő, településképvédelmi szempontból fokozott jelentőségű területekre a helyi építési szabályzatban szigorúbb előírások megfogalmazása szükséges.

Kisfaludy utcai terület

A terület részét képezi a Plul Malom műemléki környezetének.

A telek keleti részét érinti a Csopak - középkori településmag nevű régészeti lelőhely.

A terület karakterhordozó területen fekszik, amelyen a helyi építési szabályzat szigorú előírásokat fogalmaz meg az épület-elhelyezéssel kapcsolatban, kiemelt tekintettel az épületek megjelenésére.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Óreghegyi úti terület

A tervezési területen egyéb védelmi és korlátozó elemnek tekinthető a nyílt karszt terület, amely a tervezési terület teljes egészét érinti. Nyílt karszt területre - mint veszélyeztetett területre - vonatkozóan a hatályos helyi építési szabályzat előírja, hogy építési tevékenységet folytatni csak a területre készített geotechnikai jelentés alapján lehetséges.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek a Btv. kiemelt térségi övezetei is, amelyek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- T-2 Történeti települési terület övezete
- P-2 Vízerózióknak kitett terület övezete
- U-1 Települési terület övezete
- SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete

(A kiemelt térségi övezetek részletes bemutatását a 2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása c. fejezet tartalmazza.)

Kisfaludy utcai terület

Egyéb védelmi és korlátozó elemek a Btv. kiemelt térségi övezetei, amelyek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- T-2 Történeti települési terület övezete
- U-1 Települési terület övezete
- SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete

(A kiemelt térségi övezetek részletes bemutatását a 2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása c. fejezet tartalmazza.)

1.6. FÜREDI U. - TIMÁR U. - FALUKERTJE U.-I TÖMBBEN LÉVŐ VÍZLEVEZETŐ ÁROK TERÜLETÉN KÖZMŰSÁV KIJELEMLÉSE

1.6.1. Tervezési terület bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése

A módosítással a Csopak külterületén, a Szőlőhegyen fekvő vízlevezető árok Füredi út és Falukertje utca közötti szakasza érintett.

Meglévő állapot

A vízlevezető árok észak-déli lefolyású, a Szőlőhegyen fekvő szőlővel betelepített telkek, üdülőtelkek között húzódik, keleti oldala mentén szinte teljes hosszán az egykori Csécsi-Nagy Miklós villa telke kíséri.

Az árok nem külön földrészletként, mindössze a partját kísérő telkek alrészleteként van nyilvántartva a hatályos földhivatali alaptérképen.



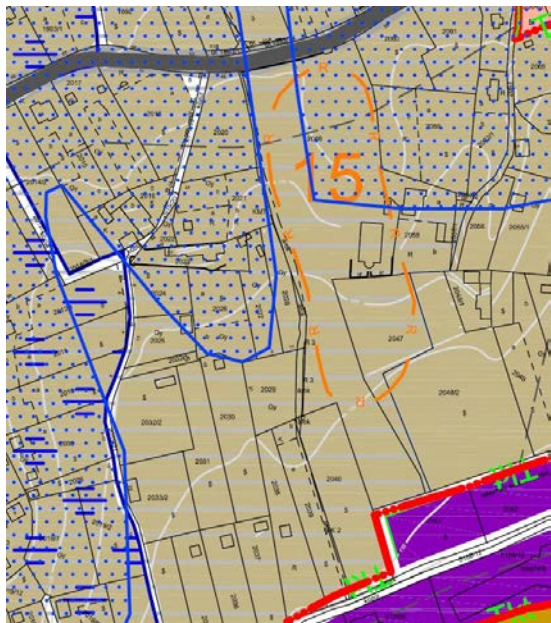
Tervezési terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



Módosítással érintett területről készült fotó

Hatályos településrendezési eszközök

A tervezési területet a hatályos településszerkezeti terv kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe, a szabályozási terv pedig Mk jelű övezetbe sorolja.



Hatályos szerkezeti tervlap kivágata



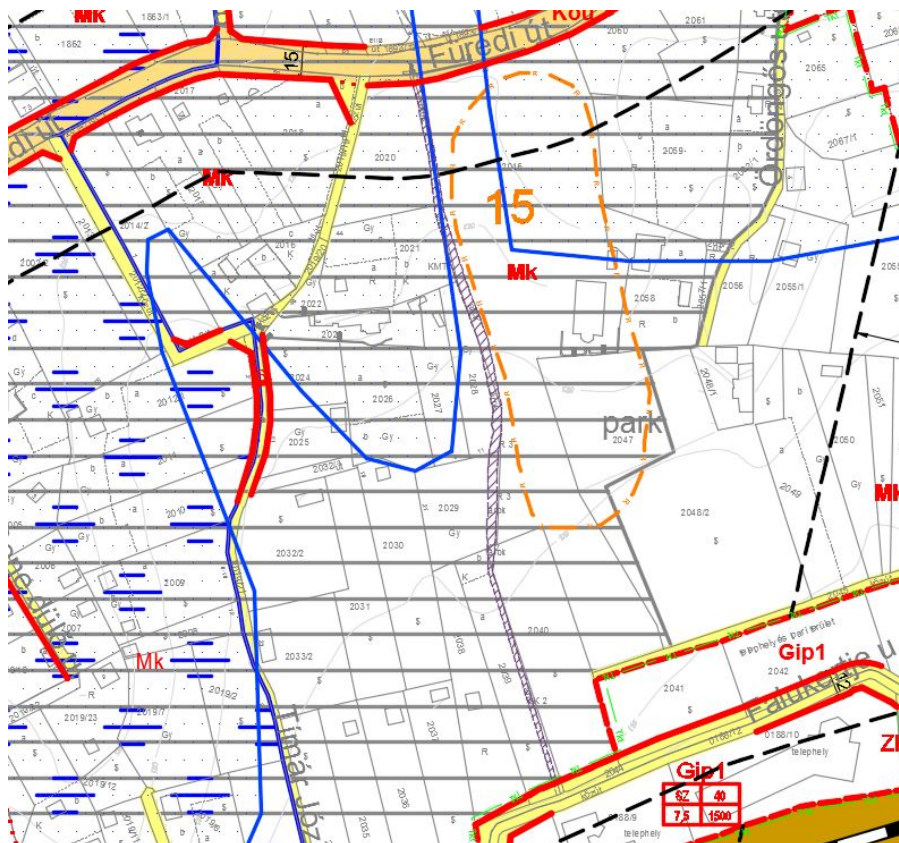
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

Fejlesztési cél

A módosítás célja a vízvezető árok elépítésének megakadályozása és a vízvezetés helyének tervlapon történő rögzítése.

1.6.2. Szabályozási koncepció

A módosítás során az árok területén közműsáv kerül kijelölésre az alrészlet határ mentén, amelynek szélessége 2 és 4 m között változik.



Tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.7. FALUKERTJE TELEPÜLÉSRÉSZ BELTERÜLETI, HÉTVÉGI HÁZAS ÖVEZETBE SOROLT TERÜLETÉNEK LAKÓÖVEZETTÉ TÖRTÉNŐ ÁTSOROLÁSA

1.7.1. Tervezési terület bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése

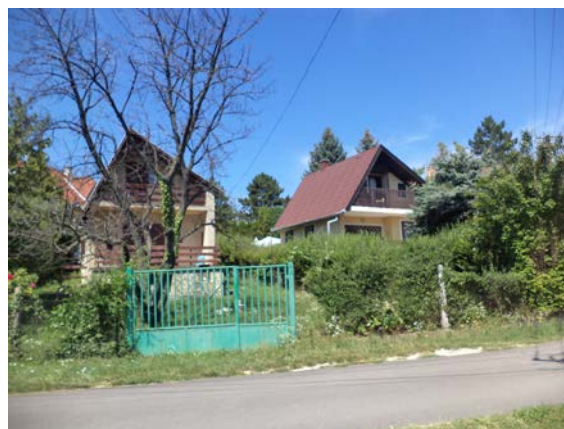
A Falukertje településrész Csapok közigazgatási területének nyugati részén, a vasúttól északra helyezkedik el. A terület a 73. sz. főútról a Falukertje utcán keresztül, valamint a 71. sz. főútról a Völgy utca felől közelíthető meg.

Meglévő állapot

A Falukertje településrész részben lakó, részben üdülő funkciójú terület, lakó- és üdülőépületek egyaránt megtalálhatóak rajta. A terület egy része belterületbe tartozik, azonban találhatóak a belterület határon kívül fekvő beépített telkek is.



Tervezési terület légifotója (forrás: maps.google.hu)

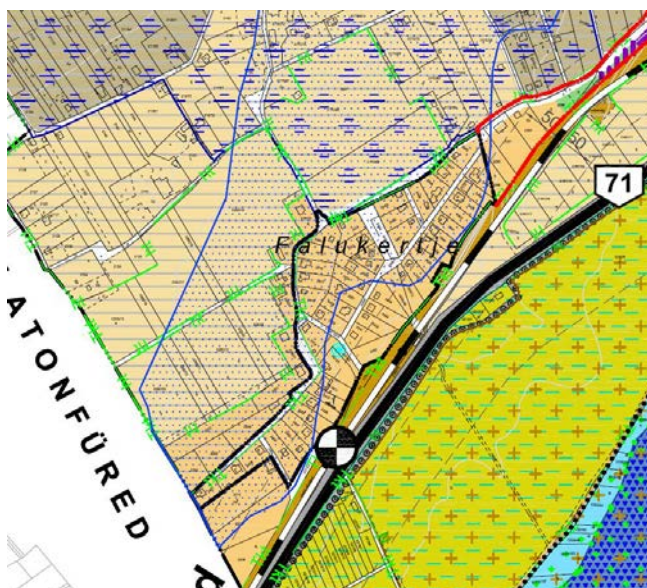




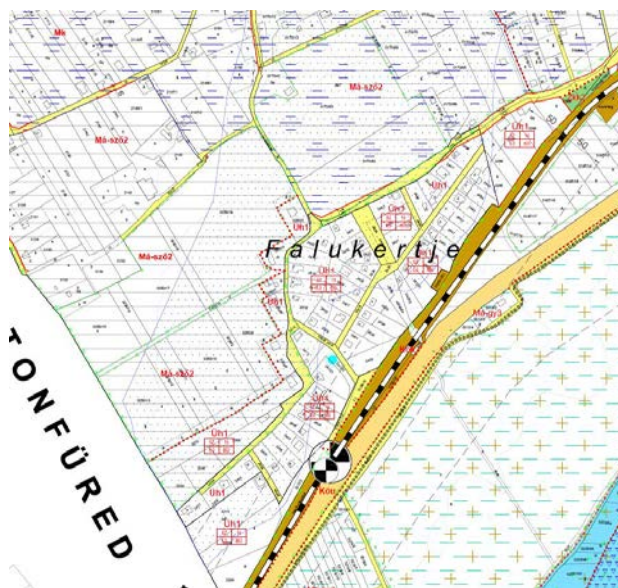
Módosítással érintett területen készült fotók

Hatályos településrendezési eszközök

A hatályos településszerkezeti terv a területet hétfégi házas terület területfelhasználási egységbe, a szabályozási terv pedig Üh1 jelű építési övezetbe sorolja. Üh1 jelű építési övezetben épület szabadonálló módon, legalább 800 m² nagyságú telken, legfeljebb 15%-os beépítettséggel és legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhető el. Az építési övezet telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 70%, a terepszint alatti építés mértéke pedig legfeljebb 15%. Az építési övezet telkein kizárólag egy épület helyezhető el.



Hatályos szerkezeti tervlap kivágata



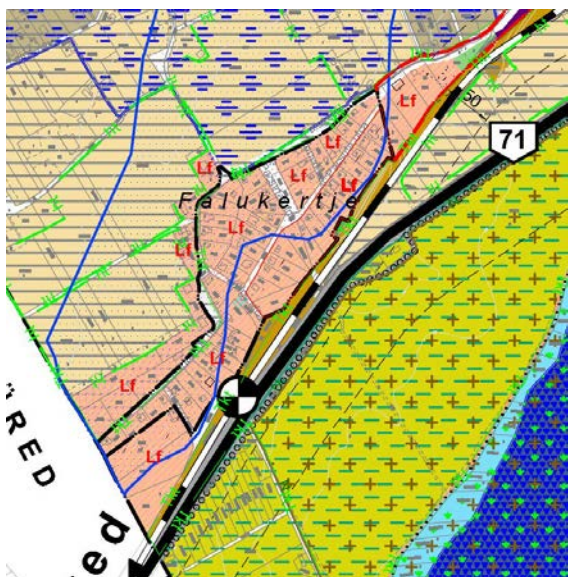
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

Fejlesztési cél

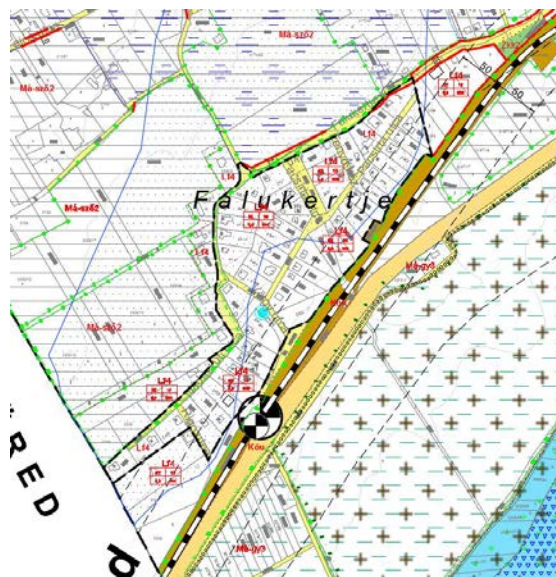
A módosítás célja a terület szennyvízcsatorna-hálózatának kiépítésére lehetőség biztosítás azáltal, hogy üdülőterületből lakóterületté kerül átsorolásra a terület.

1.7.2. Szabályozási koncepció

A módosítás során a Falukertje településrész teljes, a hatályos településszerkezeti terven hétfégi házas terület területfelhasználási egységbe sorolt részén falusias lakóterület kerül kijelölésre. A helyi építési szabályzat módosítása során megalkotásra kerül az Lf4 jelű új falusias lakóterületi építési övezet, amelynek építési paraméterei teljes egészében megegyeznek a hatályos szabályozás szerinti Üh1 jelű építési övezetével. Ennek megfelelően a területen beépítési intenzitás növekedés nem várható, a terület beépítésének jellege nem változik majd a módosítást követően.



Tervezett szerkezeti tervlap kivágata



Tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.7.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A módosítás során hétvégi házas területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a Falukertje településrész területe.

1.7.4. Beépítésre szánt területek

A módosítás során új falusias lakóterület kerül kijelölésre.

1.7.5. Beépítésre nem szánt területek

A módosítás beépítésre nem szánt területet nem érint.

1.7.6. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A Falukertjének feltárását több utca is biztosítja, megközelítése a 73. sz. főút felől a Falukertje utcán, a 71. sz. főút felől a Völgy utcán biztosított. A területet délről a 29. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal határolja, amellyel párhuzamosan halad a 71. sz. Lepsény-Fenekpuszta főút.

1.7.7. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok

A tervezési területet a 29. sz. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal 50 m-es védőtávolsága érinti.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A Völgy utcában található egy ex lege védelem alatt álló forrás, a Nádas-kút.

A területet körülvé, és részben északnyugaton érinti a Btv. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1).

A területtel közvetlenül határos szőlőterületek egy része helyi természetvédelmi oltalom alatt áll.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A tervezési területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, régészeti érdekességű terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

A tervezési területen egyéb védelmi és korlátozó elemnek tekinthető a nyílt karszt terület, amely a tervezési terület jelentős részét érinti. Nyílt karszt területre - mint veszélyeztetett területre -

vonatkozóan a hatályos helyi építési szabályzat előírja, hogy építési tevékenységet folytatni csak a területre készített geotechnikai jelentés alapján lehetséges.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek a Btv. kiemelt térségi övezetei is, amelyek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- T-2 Történeti települési terület övezete
- C-1 Szőlő termőhely kataszter terület övezete
- U-1 Települési terület övezete
- SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete
- M-2 Kertgazdasági terület övezete

(A kiemelt térségi övezetek részletes bemutatását a 2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása c. fejezet tartalmazza.)

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

(Az alábbi fejezet a településszerkezeti tervet érintő módosításokkal foglalkozik (5. és 7. sz. területek), mivel a szabályozási tervet érintő változások vizsgálata e fejezetben nem releváns.)

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

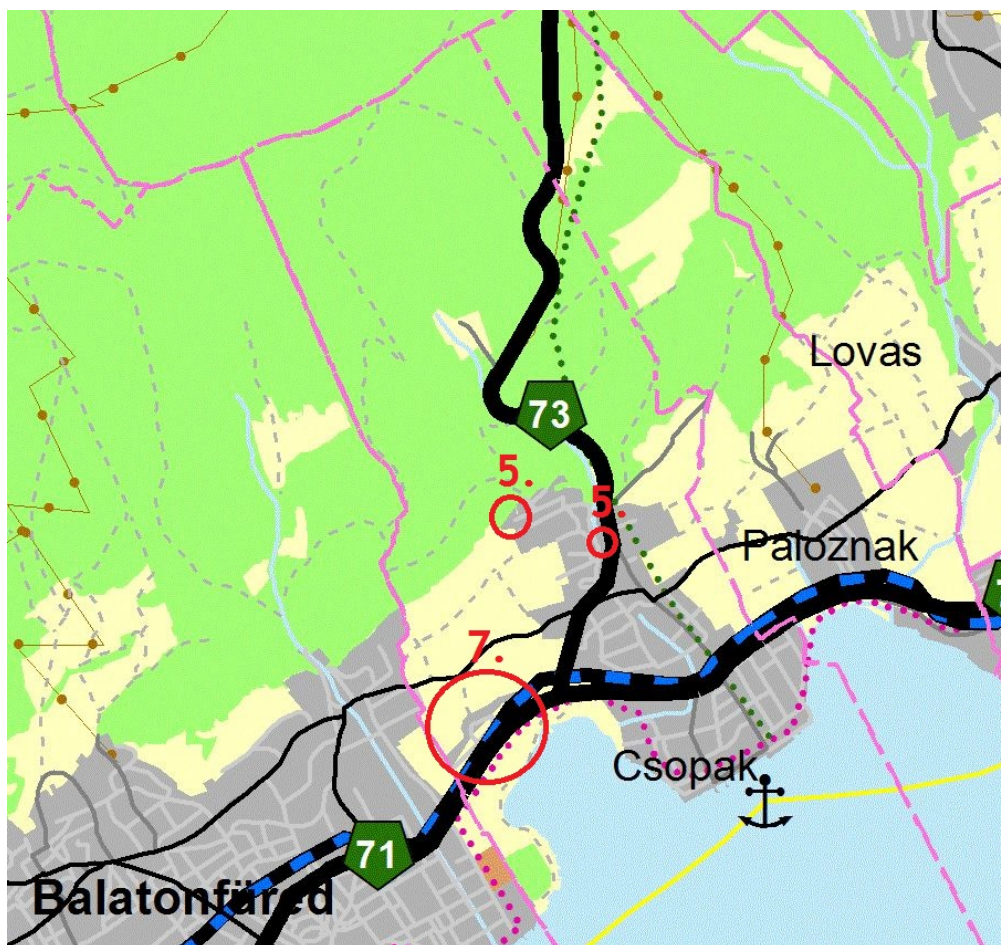
Lásd: 1.5.3., 1.7.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer című fejezetek

2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, melynek során a törvény jelentősen módosult. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Btv) OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT átmeneti rendelkezéseit is alkalmazni kell. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és kiemelt térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Csopakra vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve, kiemelve az 5. és 7. sz. módosítási területeket.

2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

Az OTrT 31/B.§ d) bekezdése kimondja, hogy a Btv.-ben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a Btv. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait kell alkalmazni.



A Btv térségi szerkezeti tervlapjának Csopakot ábrázoló részlete, jelölve a releváns módosítással érintett területeket

A Btv térségi szerkezeti tervlapján a módosítással érintett területek települési térségként vannak ábrázolva. A Btv 4/B.§ rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról az alábbiak szerint:

• Települési térség

c) a települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja;

Megfelelés igazolása: A Btv települési térségre vonatkozó előírásának a településrendezési eszközök módosítása megfelel, mivel új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 200 m-nél közelebb nem kerül kijelölésre.

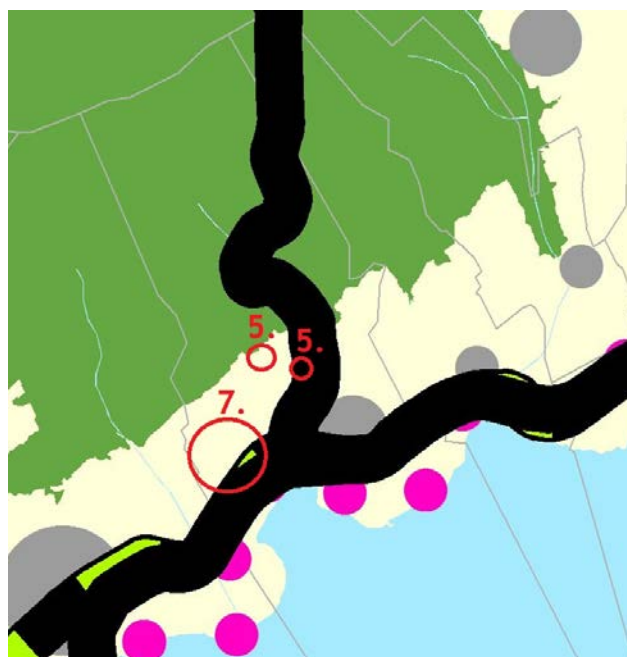
2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

Az OTrT mellékletei tartalmazzák az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, a villamosenergia-átviteli hálózat távvezetéseit, a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét, valamint a vízgazdálkodási építmények térbeli rendjét.

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni.

Csopak területén az OTrT az alábbi műszaki infrastruktúra hálózati elemeket jelöli:

- Főút (71. és 73. sz. főutak)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme



Az OTrT térségi szerkezeti terve - kivágat

A módosítással érintett területek közül az 5. sz. terület Kisfaludy utcai területe szomszédos a 73. sz. főúttal, a 7. sz. területet pedig délről határolja a 29. sz. vasútvonal és a 71. sz. főút. A fenti elemeket a településrendezési eszközök az OTrT-vel összhangban ábrázolják.

2.2.3. Országos övezetek ismertetése

(Az országos és a kiemelt térségi övezetek esetében a község településrendezési eszközeinek 2015-ös felülvizsgálata során kapott adatszolgáltatások és azok pontosított lehatárolása kerül jelen módosítás során felhasználásra.)

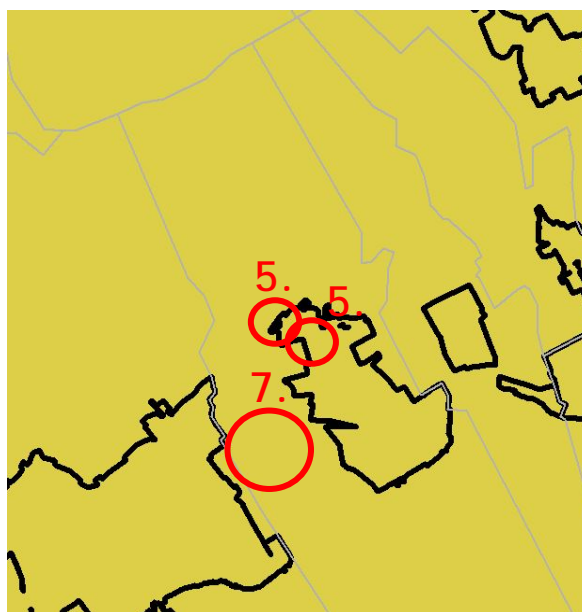
Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az OTrT kilenc országos övezetet határoz meg, melyek közül Csopak közigazgatási területét hét övezet érinti, az 5. és 7. sz. módosítások pedig az alábbiak szerint érintettek:

Országos övezetek	Érintettség	
	Település	Módosítással érintett 5. és 7. sz. területek
Országos ökológiai hálózat	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem	-
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	nem	-
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	igen	nem
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	igen	5., 7.
Világörökségi és világörökségi várományos terület	nem	-
Országos vízminőség-védelmi terület	igen	5., 7.
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	nem	-
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	igen	nem

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTrT 14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.



(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Megfelelés igazolása: Az 5. és a 7. sz. területek tájképi megjelenésében a módosítások hatására változás nem várható. Az 5. sz. területen történő zöldterület-megszüntetéssel beépítési intenzitás növekedés nem várható, az újonnan kijelölt zöldterület megjelenésében pedig szintén nem várható jelentős változás, hiszen a zöldterületi kijelölés a jelenlegi területhasználathoz jobban illeszkedik, mint a falusias lakóterületi besorolás.

A 7. sz. terület falusias lakóterületbe sorolásával szintén nem változik a terület tájképi megjelenése, mivel a helyi építési szabályzatban meghatározott a hatályos építési paraméterek nem változnak a módosítás során.

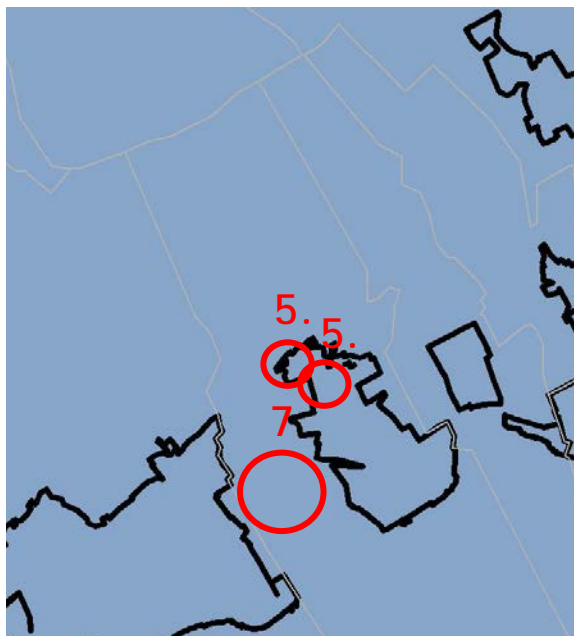
Országos vízminőség-védelmi terület övezete
OTrT 15. § (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a HÉSZ-ben az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Megfelelés igazolása: Az 5. sz. módosítás sem a felszíni, sem a felszín alatti vizek minőségére nincs hatással.

A 7. sz. módosítási területen a jóváhagyást követően a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése tervezett, ami Balaton közelsége miatt rendkívül kedvező hatással lesz a felszíni és a felszín alatti vizek minőségére egyaránt, mivel a keletkező szennyvíz ezentúl nem kerül elszikkasztásra.



2.2.4. Kiemelt térségi övezetek ismertetése

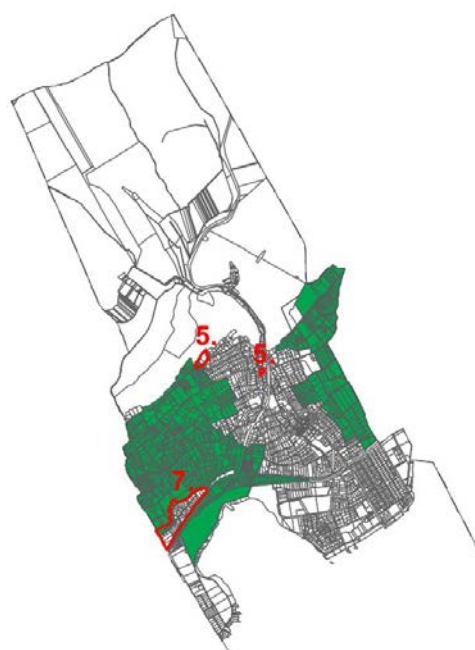
A Btv által lehatárolt kiemelt térségi övezetek - az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve - Csupakot, valamint az 5., és a 7. sz. módosítási területeket az alábbi táblázat szerint érintik:

Kiemelt térségi övezetek	Érintettség	
	Település	Módosítással érintett területek
Magterület övezete (Ö-1)	igen	nem
Ökológiai folyosó övezete (Ö-2)	nem	-
Pufferterület övezete (Ö-3)	nem	-
Földtani veszélyforrás területe övezete (P-1)	nem	-
Honvédelmi terület övezete (K-1)	nem	-
Szélrómú elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)	nem	-
Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)	nem	-
Gazdasági terület övezete (U-2)	nem	-
Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1)	nem	-
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)	igen	5., 7.
Történeti települési terület övezete (T-2)	igen	5., 7.
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)	igen	5., 7.
Vízéróziónak kitett terület övezete (P-2)	igen	5.
Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1)	igen	nem
Tómeder övezete (D-1)	igen	nem
Települési terület övezete (U-1)	igen	5., 7.
Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)	igen	nem
Kertgazdasági terület övezete (M-2)	igen	7.
Erdőterület övezete (E-1)	igen	nem
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3)	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)	igen	nem
Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)	igen	7.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)

Btv 26.§ A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1) tekintetében az OTrT által meghatározott országos jelentőségű tájképvédelmi terület országos övezetre, valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc,



völgy stb.) megőrzendők;

e) országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;

f) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

g) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető;

h) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

i) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

Megfelelés igazolása:

Az övezettel az 5. sz. módosítási terület Öreghegyi utcai területének 1704/1 hrsz-ú telke, valamint a 7. sz. módosítási területen a Falukertje belterület határon kívül eső beépítésre szánt területei érintettek.

Az 5. sz. módosítás során történő zöldterület megszüntetéssel a község tájképi értékei nem sérülnek, a területen a beépítési intenzitás növekedésével, a beépítés jellegének megváltozásával nem kell számolni. A módosítási terület részét képezi a hatályos szabályozási terv által kijelölt településképvédelmi területnek. E terület kijelölésének célja a magasabban fekvő - így településképvédelmi szempontból fokozott jelentőségű - területekre szigorúbb szabályok megfogalmazása volt. A területre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

„10.§ (9) Településképvédelmi területen épület csak a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel helyezhető el.

34.§ (1) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is (...) településképvédelmi területen (...) a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.”

A 7. sz. területen a módosítás hatására a beépítési intenzitás növekedésével, a beépítés jellegének megváltozásával nem kell számolni, mivel a hatályos szabályozás szerinti Úh1 jelű építési övezetre vonatkozó építési paraméterek és előírások változatlanul fennmaradnak a területre vonatkozóan, mindössze a területfelhasználási egység változik falusias lakóterületre.

Történeti települési terület övezete (T-2)

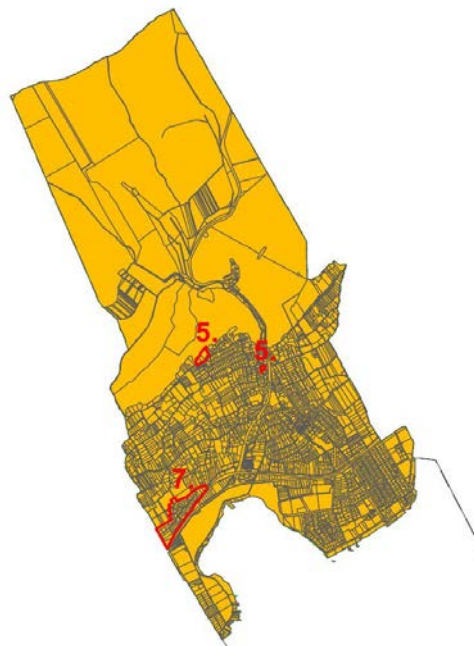
Btv 27.§ (1) A történeti települési terület övezetének (T-2) területét - a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A történeti települési terület övezete (T-2) tekintetében az OTrT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településkép-védelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;

b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

c) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító és hulladékátrakó állomás nem létesíthető.



Megfelelés igazolása:

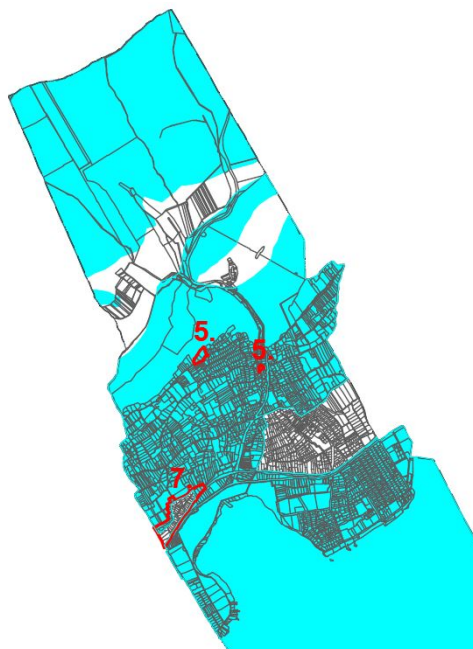
Az övezet területe az 5. és a 7. sz. módosítások teljes területét érinti, mivel az övezet Csopak közigazgatási területének Balatonon kívüli teljes területét érinti.

A településkép védelem érdekében a szabályozási terven lehatárolásra került a karakterhordozó terület és a településképvédelmi terület. A karakterhordozó területen a helyi építészeti hagyományok megőrzésére irányuló előírások kerültek megfogalmazásra a HÉSZ-ben. A településképvédelmi terület ismertetését a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezettel kapcsolatos pont tartalmazza.

Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)

Btv 31.§ A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében az OTrT által meghatározott kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások és a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet előírásai mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiai lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.



Megfelelés igazolása:

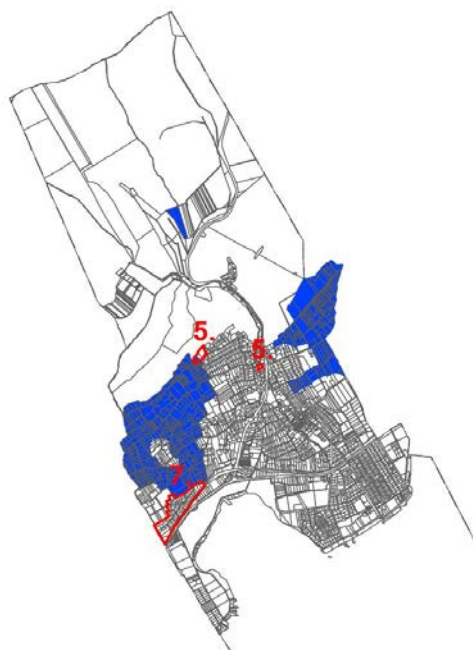
Az övezet az 5. sz. módosítási terület mindkét területét, a 7. sz. módosítási területnek pedig a belterület határon kívüli részét érinti részben.

A módosítással érintett területeken mezőgazdasági termelés nem folyik, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep, és vegyszertároló nem kerül létesítésre.

Vízerosziónak kitett terület övezete (P-2)

Btv 33.§ A vízerosziónak kitett terület övezet (P-2) tekintetében az OTrT által meghatározott vízerosziónak kitett terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
- b) a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési eszközökben kell meghatározni.



Megfelelés igazolása:

Az övezet területe az 5. sz. módosítási területet Öreghegyi utcai területének 1704/1 hrsz-ú telkét érinti. A telek nagy része erdővel borított, ami a talajvédelem, az erózió megakadályozásának szempontjából a legkedvezőbb területhasználati mód.

Települési terület övezete (U-1)

Btv 37. § A települési terület övezetén (U-1):

- a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti és természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel, környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;
- b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;
- c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;
- d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;
- e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

**Megfelelés igazolása:**

Az övezet az 5. sz. módosítás mindkét területét, a 7. sz. módosítási területnek pedig a belterületbe vont részét érinti.

Az 5. sz. módosítás során történő új beépítésre szánt terület kijelölése nem utcahatárosan történik, az új beépítésre szánt terület építési paraméterei a módosítási terület már beépítésre szánt területeivel azonosak lesznek.

A hatályos HÉSZ a meglévő építmények felújításáról, helyreállításáról, átalakításáról és korszerűsítéséről az általános részben és a részletes övezeti előírásoknál is rendelkezik.

A hatályos HÉSZ a közmű nyomvonalas hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az alábbiakat írja elő:

„34.§ (1) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a) műemléki környezetben,*
- b) karakterhordozó területen,*
- c) településképvédelmi területen,*
- d) sétáló utcává alakítandó utcában, és*
- e) tájképvédelmi területen*

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.”

„35.§ Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.”

„36.§ (1) A belterületen, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.”

Kertgazdasági terület övezete (M-2)

Btv 40. § A kertgazdasági terület övezetén (M-2):

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m², kivéve, ha e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott a helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;
- c) 1500 m²-nél kisebb telekre az e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott helyi építési szabályzat alapján sem lehet épületet építeni;
- d) művelt telekre 3%-os beépítettséggel - a 39. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak kivételével - a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni;
- e) a beépítési magasság a 4 métert, az építmény legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg;
- f) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- g) az egyes településeken az övezet területének legfeljebb 10%-án a település helyi építési szabályzatában kijelölt, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken, legkevesebb 3000 m² nagyságú művelt telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető;
- h) műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található;
- i) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.



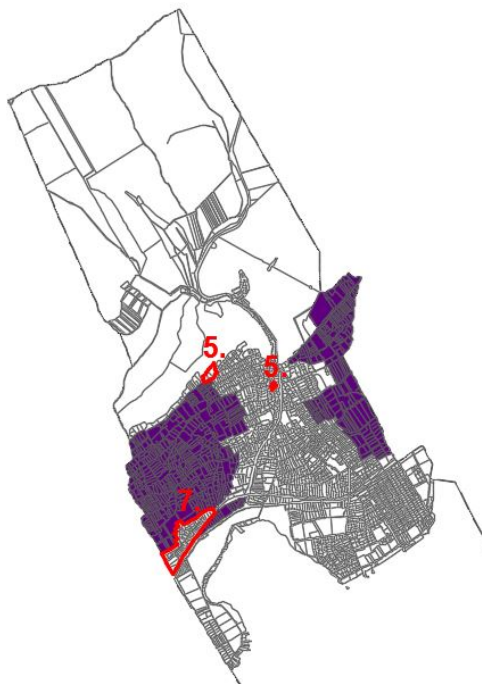
Megfelelés igazolása:

Az övezet hatályos településrendezési eszközök szerinti területe a 7. sz. módosítási terület belterületen kívül eső területeit érinti. Jelen módosítás során az övezet területe pontosításra került, mivel e területek beállt lakó-, illetve üdülő ingatlanok, kertgazdálkodás nem folyik rajtuk. A pontosítás eredményeként az övezet területe 1,78 ha-ral csökken.

Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)

Btv 46.§ A szőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén (C-1):

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetébe is besorolt földrésztelkek erdőterületként történő kijelöléséről a településrendezési eszközökben kell dönteni;
- c) építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet;
- d) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfomáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül elhelyezhető;
- e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.



Megfelelés igazolása:

Az övezet hatályos településrendezési eszközök szerinti területe a 7. sz. módosítási terület belterületen kívül eső területeit érinti. Jelen módosítás során az övezet területe pontosításra került, mivel e területek beállt lakó-, illetve üdülő ingatlanok, kertgazdálkodás nem folyik rajtuk. A pontosítás eredményeként az övezet területe 1,78 ha-ral csökken.

2.2.5. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai

Az OTrT a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok között az alábbiakat írja elő:

- 7.§ (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Megfelelés igazolása: A módosítások az Országos Erdőállomány adattár területét nem érintik, erdőterület megszüntetése nem történik.



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

Megfelelés igazolása: Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A Btv egyedileg meghatározott övezete a C-1 Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, amelyre az OTvT előírásán túl további előírásokat is megfogalmaz a Btv (lásd 2.2.4. Kiemelt térségi övezetek ismertetése c. fejezet).

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

Megfelelés igazolása: A Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ Gyümölcsstermesztési Kutatóintézet tájékoztatása alapján Csupak nem szerepel a Veszprém megyei Országos Gyümölcsstermőhely Kataszterben.

2.3. A VÁLTOZÁSOK ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

5. sz. terület: A hatályos településfejlesztési koncepció horizontális céljai között szerepel a települési környezet fejlesztése, ezen belül pedig a zöldterületek fejlesztése. A módosítás során történő új zöldterület kijelölés e céllal összhangban van.

7. sz. terület: A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazásra került, hogy a kiemelkedő értékekkel bíró természeti környezet az itt élők mindennapjainak része, így fontos annak megőrzése, a környezeti fenntarthatóság biztosítása. A Falukertje településrész szennyvízcsatorna-hálózatának kiépülése a környezeti elemek minőségére kedvező hatással lesz, amelynek köszönhetően egészségesebb lakókörnyezet jön létre.

3. SZAKÁGI JAVASLATOK

3.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A külterületet érintő módosítások a tájhasználat és a tájszerkezet vonatkozásában nem eredményeznek változást, hiszen nagyobb részük a meglévő állapothoz igazodó közterületi korrekció. A 7. sz. területen történő módosítás mindössze a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését célozza, a területhasználatban, a beépítés intenzitásában változás nem várható.

Az 5. sz. módosítás Öreghegyi úti területén történő zöldterület megszüntetés és a Kisfaludy utcai területen történő zöldterület kijelölés hatására a területhasználatban a későbbiekben sem várható jelentős változás.

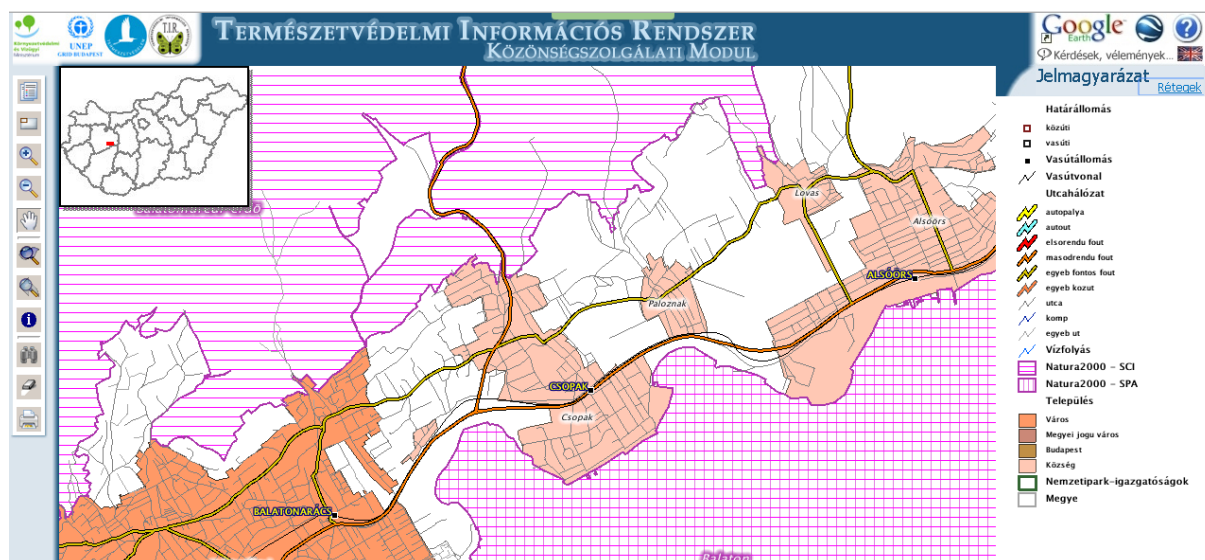
3.1.2. Táj, természeti értékek, tájvédelmi és természetvédelmi javaslat

Nemzetközi védelem

Natura 2000 területek

A település külterületének jelentős része (a Balaton és a Balatonfüredi-erdő) a Natura 2000 hálózathoz tartozik.

A módosítással érintett területek Natura 2000 területet nem érintenek.



*Natura 2000 területek elhelyezkedése Csongrádon
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)*

Országos és térségi természeti és táji értékek

Csongrád közigazgatási területén található országosan védett természeti terület a Balatonfűzfői Erdő Természetvédelmi Terület, a Kerekedi-öböl Természetvédelmi Terület, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe, az ex lege védett források és barlangok, valamint az országos ökológiai hálózat területe.

Balatonfűzfői Erdő Természetvédelmi Terület

A védett terület Csongrád területét mindössze 90 ha-on érinti az Öreg-hegyen és a Kopasz-dombon.

A tervezési területek közül kizárólag az 5. sz. módosítás területe határos a Balatonfűzfői Erdő TT területével, ám a módosítást követően a TT területén nem kell számolni semmilyen hatással.

Kerekedi-öböl Természetvédelmi Terület

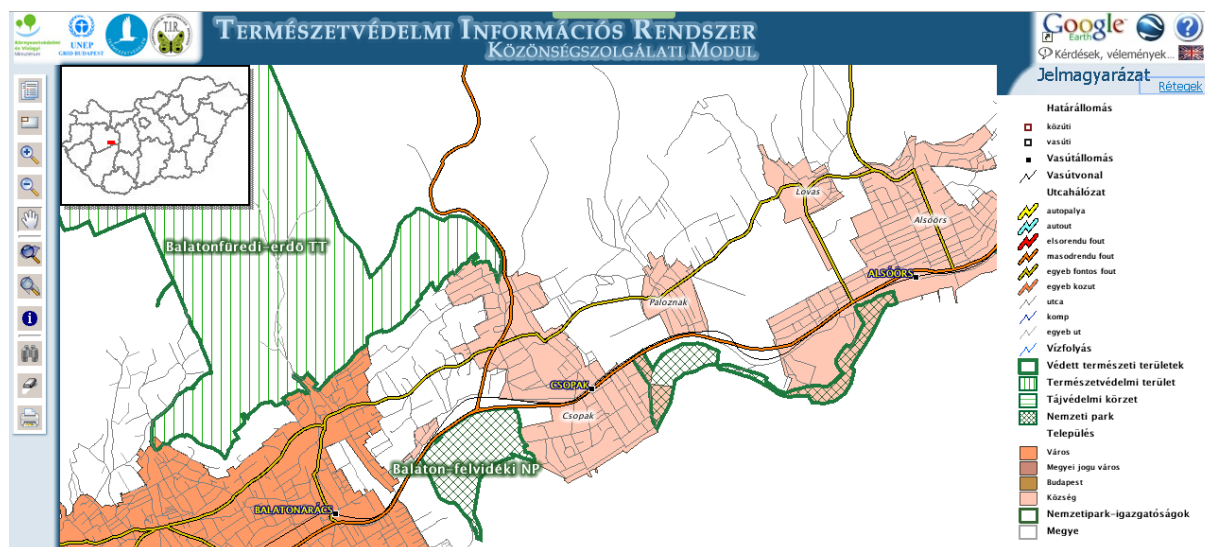
A Kerekedi-öböl Természetvédelmi Terület a Kerekedi-öböl területét érinti 63,7 ha nagyságú területen.

A módosítással érintett területek a TT területét nem érintik.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe:

A nemzeti parki védett területek Csongrád közigazgatási területén a Palozsnaki-öböl és a Kerekedi-öböl menti nádas és gyepterületek.

A módosítással érintett területek nemzeti parki védett területet nem érintenek.

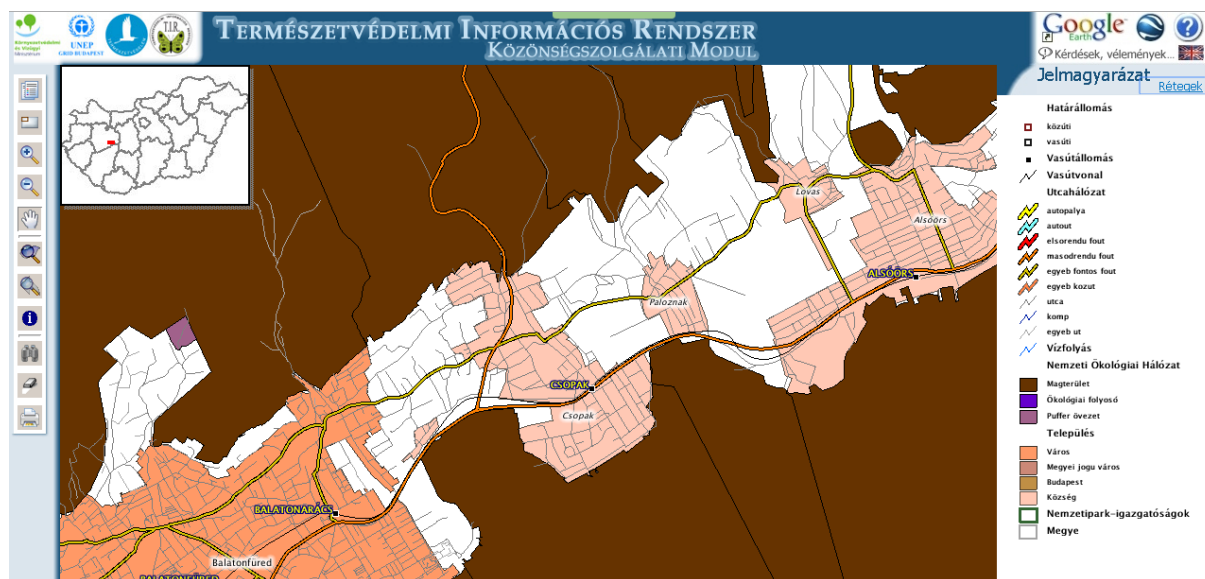


Országosan védett természeti és táji értékek elhelyezkedése Csongrádon
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

Országos Ökológiai Hálózat

Csongrád közigazgatási területét érinti az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete az alábbi területeken: az északi erdőterületek, a Balaton vízfelülete, a Kerekedi-öböltől északra fekvő gyepterület.

Az Országos Ökológiai Hálózat magterületének övezetét a módosítással érintett területek nem érintik.



Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetének elhelyezkedése Csongrádon
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

Ex lege védett értékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján az alábbi értékek állnak a törvény erejénél fogva védelem alatt:

„E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikés tó, kunhalom és földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.”

Csongrád közigazgatási területén források és barlangok állnak ex lege védelem alatt, amelyek közül a Völgy utcában található Nádas-kút fekszik a 7. sz. módosítással érintett területen. A tervezett módosítás a forrásra nincs hatással.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

Csopaki-szőlők

A helyi védelem alatt álló szőlők a szőlőhegyen elszórva helyezkednek el, nagyobb foltok a berekháti területen a 73. sz. főút keleti oldalán, a Falukertjétől északnyugatra, a Csákány-hegy déli lábától egészen a 71. sz. főútig terjedő területen, valamint a Szerűskerttől nyugatra találhatóak.

A módosítással érintett területek közül az 1., 6. és 7. sz. területekkel határosak helyi védett szőlők, ám az 1. és a 6. sz. módosítások esetében mindössze közterületi szabályozás korrekciója történik, a 7. sz. módosítás esetében pedig olyan területfelhasználás váltás, amely a szőlőkre nincs hatással.

3.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A település zöldfelületi rendszere a településrendezési eszközök módosításának hatására jelentős mértékben nem változik, minimális nagyságú, szerkezeti jelentőséggel nem bíró zöldterületek kerülnek megszüntetésre és helyettük új zöldterület kerül kijelölésre a település központjában (5. sz. módosítási terület). A módosítás során mindössze a településrendezési eszközökben kijelölt, a valóságban nem kialakított zöldterület kerül megszüntetésre, a helyette kijelölésre kerülő zöldterületen egy ténylegesen kialakítható, sokkal értékesebb zöldfelületi elem jöhet létre, amely a rekreációs igények kiszolgálására is alkalmas lehet. Az új zöldterület kijelölésével a 1146 hrsz-ú telek jelenlegi magas zöldfelületi arányának további fenntartása, intenzív beépítésének elkerülése biztosított.

A Btv a zöldterületek megszüntetését szigorúan szabályozza, zöldterület megszüntetése esetén új zöldterület kijelölését írja elő. A módosítás során történő változások hatására a település zöldterületi mérlege az alábbiak szerint alakul:

Zöldterületi mérleg			
Területfelhasználás változása		Terület nagysága (m ²)	Megjegyzés
Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás		
Zöldterület	Hétfélig házas terület	-638	Magántulajdon
Falusias lakóterület	Zöldterület	+659	Önkormányzati tulajdon ³
Összesen		+21	

3.3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály előzetes tájékoztatása alapján a tárgyi módosítási szándékok esetében az alábbi örökségvédelmi érintettség áll fenn:

- a 0247/1 és a 0247/3 hrsz-ú utak kikötése a Kishegyi út felé az 5483 törzsszámon védett Ranolder-villa műemléki környezetét érinti (1. sz. terület)
- a Hegyalja utca végfordulója a 7711 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyen található (2. sz. terület)

Az 1. sz. területen történő módosítás a műemléki védelem alatt álló Ranolder-villára káros hatással nem lesz, az útkikötés az építészeti örökségre nincs hatással.

A 2. sz. módosítási területen történő közterület-szabályozás a régészeti értékekre nincs hatással.

3.4. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök módosítása során a közlekedési hálózatot közvetlenül az 1., 2., 3., és 4. sz. módosítások érintik. E módosítások csupán kismértékű közterületszabályozás-korrekciót jelentenek, a község közlekedés-hálózatára tényleges hatást nem gyakorolnak. (részleteket ld. az 1.1., 1.2., 1.3. és 1.4. fejezetekben)

³ Az ingatlan tulajdoni lap másolatát jelen dokumentáció 1. melléklete tartalmazza.

A módosítások következtében a gépjárműforgalom növekedése nem várható, a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt - a módosításokkal kismértékben korrigált - úthálózat megfelelően tudja lebonyolítani Csopak forgalmát.

Az alábbi fejezetben a tervezési területet közvetlenül érintő közlekedési elemeket mutatjuk be.

3.4.1. Közúti hálózati kapcsolatok, főbb csomópontok

A módosítások közötti csomópontokat nem érintenek.

3.4.2. Belső úthálózat

A vonatkozó területek (1., 2., 3., és 4. sz. módosítások) Csopak lakó- illetve mezőgazdasági úthálózatát érintik, a kismértékű korrekciók az úthálózat forgalomáteresztő képességét nem befolyásolják.

3.4.3. Községi közlekedés

A tervezett módosításokkal kapcsolatban nem szükséges a községi közlekedés fejlesztése.

3.4.4. Gyalogos, illetve kerékpáros közlekedés

A tervezett módosításokkal kapcsolatban nem szükséges a gyalogos, illetve kerékpáros közlekedés fejlesztése.

3.4.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A tervezett módosítások a település parkoló rendszerére nincsenek befolyással. A tervezett módosításokkal kapcsolatban a parkolási igényeket telken belül kell biztosítani a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

3.5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

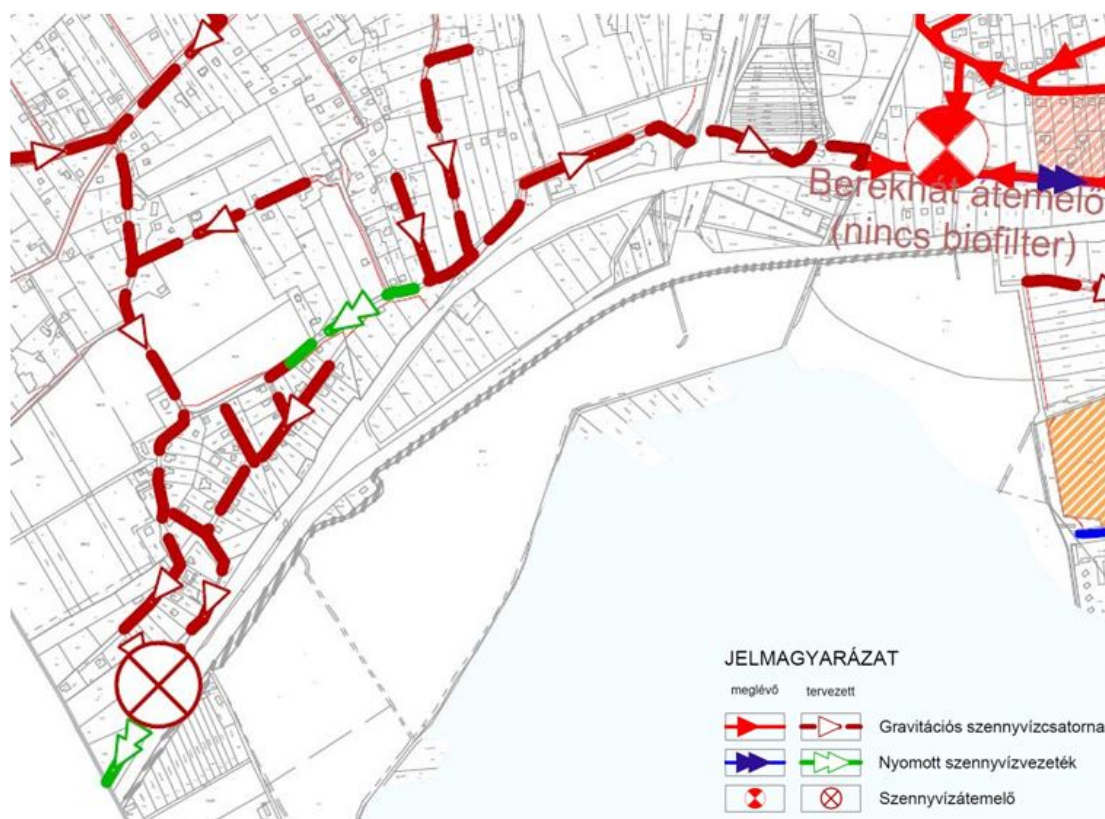
A településrendezési eszközök módosítása során közműhálózati összefüggések az 5., 6. és 7. sz. módosítások kapcsán merülhetnek fel, a többi módosítás a közműhálózatra nincs hatással.

5. sz. terület: Új beépítésre szánt terület mindössze e területen, kis méretű zöldterületek megszüntetése során került kijelölésre, amelynek hatására megnövekedett közművesítettségi igényrel nem szükséges számolni.

6. sz. terület: A módosítási területen közműsáv kerül kijelölésre a vízvezető árok elépítésének és a vízvezetés helyének szabályozási tervlapon történő rögzítésének céljából.

7. sz. terület: A Falukertje településrész megfelelő kapacitású közműhálózattal rendelkezik, ám szennyvízcsatorna-hálózat nincs a területen. A terület falusias lakóterületté történő átsorolása a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését vonja maga után, ami a módosítás tulajdonképpeni célja is egyben.

A Falukertje szennyvízcsatorna-hálózatának tervezett kiépítése a településrendezési eszközök felülvizsgálatának 2015-ös anyagában is szerepeltek, a Szennyvízelvezetés javaslati tervlapján tervezett elemként szerepel a gravitációs szennyvízcsatorna és a nyomott szennyvízvezeték, valamint egy szennyvízátemelő is.



*Kivágat a településrendezési eszközök 2015-ös felülvizsgálatának
Szennyvízelvezetés javaslati tervlapjából*

3.6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési eszközök módosítása során javasolt változások nem járnak jelentős - a környezetet terhelő - hatással.

Az 1., 2., 3., és 4. sz. módosítás esetében mindössze közterületi szabályozás korrekciója történik, amely közvetlen környezeti hatással nem jár.

Az 5. sz. módosítás során történő zöldterület megszüntetés környezeti hatása elenyésző, az új zöldterület kijelölésével pedig biztosított a 1146 hrsz-ú telek jelenlegi magas zöldfelületi arányának további fenntartása, intenzív beépítésének elkerülése.

A 6. sz. módosítás mindössze az árok karbantarthatóságának biztosítását, az árok elépítésének megakadályozását célozza. A módosítás hatására várhatóan a vízvezetés zavartalansága biztosított lesz, maga a meder és közvetlen környezete nem lesz beépíthető, így az elvezetett víz minősége is nagyobb védelmet kap.

A 7. sz. módosítás hatására a Falukertje területén beépítési intenzitás növekedéssel nem kell számolni, a módosítás célja a terület szennyvízcsatorna-hálózatának kiépítésére lehetőség biztosítás. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépülésével a jelenleg még esetlegesen elszikkasztott, egyedi szennyvízkezeléssel nem kezelt, a talajt, a felszín alatti és a felszíni vizeket egyaránt szennyező szennyvizek elvezetésre kerülnek, így káros hatásuk a jövőben megszűnik. A 7. sz. módosítás kapcsán a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály előzetes tájékoztató levelében felhívta a figyelmet, hogy a lakóterületté történő átsorolás a zajvédelmi határértékek szempontjából visszalépést jelent, így szerzett jogokat sérthet. Emiatt Lf4 építési övezetben az alábbi előírás került megfogalmazásra:

„(27) Lf4 építési övezetben az üdülőterületekre vonatkozó, szigorúbb zajterhelési határértékeket kell alkalmazni.”

3.6.1. Környezeti értékelés

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 2017. szeptember 1-jén kelt 146-3/2017 ügyiratszámú előzetes tájékoztatási szakaszban küldött véleményében megállapítja, hogy az 5. sz. tervezési terület Öreghegyi utca végén fekvő része kapcsán szükséges lehet a környezeti vizsgálat lefolytatása, mivel a terület közvetlenül határos országos jelentőségű védett természeti területtel és Natura 2000 területtel. Csopak község településrendezési eszközei e területre vonatkozóan 2016-ban is módosításra kerültek már, amelynek kapcsán készült környezeti értékelés. Mivel jelen módosítás hatására a terület tényleges állapotában változás nem következik be, a módosítás célja mindössze a tényleges állapothoz való illeszkedés, jelen eljárás során környezeti értékelés ismételt elkészítését a település önkormányzata nem tartja szükségesnek. Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények alapján a Veszprém megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály, és a Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály is kijelentette, hogy szakterületét érintően környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A fenti előzmények alapján Csopak község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy határozott, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését - a várható módosítások környezetre gyakorolt elenyésző hatása miatt - Csopak településrendezési eszközeinek módosítása során nem igényli (lásd 2. melléklet). A településrendezési eszközök módosítása során a helyben szokásos módon biztosítja az Önkormányzat a településrendezési eszközök dokumentációjának megtekintését.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: A 1146 HRSZ-Ú TELEK TULAJDONI LAPJA

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Hivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/19072/2017

2017.07.20

CSOPAK

Szektor : 53

Beltérület 1146 helyrajzi szám

8229 CSOPAK Kisfaludy utca 13.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály adatok

ter. kat. jöv.

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

659

0,00

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34094/2/2017.06.19

jogcím: ajándék tulajdoni hányad: 154/659

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 505/659

jogállás: tulajdonos

név: CSOPAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8229 CSOPAK Petőfi Sándor utca 2.

törzsszám: 15734051

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34171/1995.03.16

Önálló szöveges bejegyzés az 1146 hrsz-ú ingatlanból 30 m² beolvadt az 1180/2 hrsz-ú patak területébe, kisajátítás jogcímen. 42425/3/1997.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30291/2002.01.04.

Önálló szöveges bejegyzés adatváltozás numerikus tájfélmérés (DAT átalakítással) miatt.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2. MELLÉKLET: KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSRŐL

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Csopak Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. szeptember 27-én tartott nyílt üléséről

233/2017. (IX.27.) ÖKT számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök – teljes eljárásban történő – 3. módosításával kapcsolatban a módosítással érintett tervezési területekre - úgymint a

- Kishegyi szőlőterületen elhelyezkedő közutak korrekciójára (0247/1 hrsz-ú út szakaszának törlése, 0247/3 hrsz-ú út szakaszának szélesítése)
- Hegyalja utca végfordulójának korrekciójára,
- Füredi út kerékpárút építésével kapcsolatos egy ingatlant érintő szélesítésére,
- Árok utcában közterületi szabályozás a területhasználat szerint
- Öreghegy utca végi zöldterületek átsorolása Üh1 területbe, a zöldterületek átvitele a 1146 hrsz-ú önk. tulajdonba kerülő telekre
- Füredi u. – Timár u. – Falukertje u.-i tömbben lévő vízlevezető árok karbantarthatósága miatt, a közérdekűség megteremtése közműsáv kijelölése
- Falukertje településrész belterületi, hétvégi házas övezetbe sorolt területének lakóövezetté történő átsorolása

a változások környezetre gyakorolt várhatóan elenyésző hatásai miatt nem tekinthető jelentősnek, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítása során a helyben szokásos módon a módosítási dokumentáció megtekintését biztosítja.

INDOKOLÁS

A környezeti vizsgálat az alábbi szempontok szerint nem tekinthető jelentősnek:

- Új beépítésre szánt terület mindössze minimális zöldterület átsorolás miatt kerül kijelölésre, ami a beépítési intenzitás növekedésével nem jár;
- A tervezési területen nincsenek környezeti problémák, a településrendezési eszközök módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából;
- Várható környezeti hatásokkal nem számol a terv, így a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a településrendezési eszközökben nem következik be változás;
- A tervezési területet nem védett területeket;
- A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem várható.

Az Önkormányzat a döntését Kr. 3. § szerinti felhatalmazás alapján hozta meg.

Határidő: folyamatos
Felelős: Ambrus Tibor polgármester

K. m. f.

Ambrus Tibor s.k. polgármester	Dr. Szántód Anita s.k. jegyző
-----------------------------------	----------------------------------

A kiadvány hitelül:

Csopak, 2017. szeptember 28.

3. MELLÉKLET: AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBEN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐK	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KIVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	MEGJEGYZÉS
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK			
1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.		Nem nyilatkozott.
2.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 8200 Veszprém, József Attila utca 36.	X	<p>Tájékoztató, hogy a tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, ex-lege természeti értéket, Natura 2000 közösségi jelentőségű természetmegőrzési területet, országos ökológiai hálózat övezeteit nem érintik.</p> <p>Az 5. számú módosítással kapcsolatban felhívja a figyelmet, hogy a terület közvetlenül határos a Balatonfüredi-erdő természetvédelmi területtel. A természet védelméről szóló 1996 évi LIII. törvény 3.§-a alapján tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni, így a tervezett Üh1 övezet kijelölésekor, a szomszédos védett természeti terület védelme érdekében kéri az építési helyeket a közúthoz kapcsolódóan kijelölni, valamint kéri az Üh-1 övezeten belül, a védett természeti terület mentén tájhoz fajokkal kötelezően beültetendő puffer területsáv kijelölését.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a zöldterület átsorolása során a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 6/B0-ának előírásait meg kell tartani.</p> <p>Az ÖTM rendelet alapján kéri igazolni a biológiai aktivitás érték változását, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontjának való megfelelést.</p> <p>A 7. számú módosítással kapcsolatban felhívja a figyelmet, hogy a hétvégiházias üdülőterület lakóövezetté történő átminősítése a zajvédelmi határértékek szempontjából visszalépést jelent, így szerzett jogokat sérthet. A lakóterület kijelölés abban az esetben támogatható, ha az adott övezetnél előírásra kerül, hogy a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete szerinti, üdülőterületekre vonatkozó, szigorúbb határértékeket kell alkalmazni. Felhívja a figyelmet arra, hogy az Önkormányzatnak határérték megállapítási joga nincs, így a HÉSZ előírásai között konkrét (dB) értéket nem határozhat meg.</p> <p>A tervezett változtatások jellege és volumene alapján a környezeti vizsgálat lefolyását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</p> <p>Kéri, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmazza az Önkormányzat környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos döntéseit is.</p> <p>Kéri a tervdokumentációt CD-lemezen megküldeni.</p>
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.	X	<p>Általánosan tájékoztató a jogszabályi környezetről.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 2/f) pontja alapján az 5. sz. tervezési terület vonatkozásában szükséges lehet a környezeti vizsgálat lefolytatása, mivel az érintett terület közvetlenül országos jelentőségű védett természeti (Balatonfüredi erdő) és Natura 2000 terület mellett helyezkedik el, valamint érinti a Nemzeti Ökológiai hálózat magterülete, továbbá teljes mértékben ráfed a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. A módosításnak táj- és természetvédelmi, valamint településképet</p>

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSZT KÍVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	MEGJEGYZÉS
				befolyásoló hatása lehet. Felhívja továbbá a figyelmet a 7. számú módosítással kapcsolatban, hogy a tervezési terület mellett országos jelentőségű természeti emlékként védelemre tervezett földtani alapszelvény helyezkedik el.
4.	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hatósági Osztály 8000 Székesfehérvár, Hosszúsetatér 1.		X	Tájékoztat, hogy a tervezett módosítások vízbázis védőövezetét, vízfolyást, annak parti sávját, nagyvíz medret nem érintenek, vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelnek a módosításokkal szemben.
5.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.			Nem nyilatkozott.
6.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltsége 8600 Siófok, Vámház u. 6.			Nem nyilatkozott.
7.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8201 Veszprém Pf.:403.	X		Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő általános szakmai szempontokra, jogszabályokra. Kéri az elfogadásra kerülő tervdokumentációt <u>elektronikus formában</u> megküldeni.
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 8210 Veszprém, József Attila u. 36.	X		Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő általános szakmai szempontokra, előírásokra. Tájékoztat, hogy a rendezési eszközök módosítása kapcsán jelentős környezeti terhelés nem keletkezik, ezért a Kormányhivatal a környezeti értékelés elkészítését nem tartja indokoltnak. Kéri a véleményezési dokumentációt <u>elektronikus formában</u> megküldeni.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály 1066 Budapest, Teréz körút 62.		X	Tájékoztat, hogy a tárgyalt kapcsolatban hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. Tájékoztat továbbá, hogy -jelen eljárásban- Csopak Község településrendezési eszközeinek módosítása, teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
10.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi Osztály			Nem nyilatkozott.
11.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály 1066 Budapest, Teréz körút 62.		X	A megküldött előzetes tájékoztatóról megállapítja, hogy az a vízi közlekedést érintő kérdéseket nem tartalmazza, így a dokumentummal kapcsolatban véleményt, észrevételt nem kíván tenni. Az eljárás további szakaszában a hajózási hatóság csak a vízi közlekedést érintő kérdésekben kíván részt venni.
12.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 8210 Veszprém, Pf. 1122	X		Tájékoztat, hogy a módosítandó területek nem tartalmaznak erdőtervezett területeket, valamint a dokumentáció szerint az erdőgazdálkodási térségek nem változnak. Tájékoztat továbbá, hogy az 1. számú módosítással érintett Csopak 0247/3 hrsz.-ú ingatlanon fa vagy faállomány található. Felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az ingatlanon a faállomány kitermelésére sor kerül a tervezett beruházások miatt, akkor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 70. § (2) bekezdése alapján -fakitermelés csak a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSzt KÍVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KÍVÁN RÉSzt VENNI	MEGJEGYZÉS
				Főosztály Erdészeti Osztályánál előzetesen a Vhr. 43. § (1) bekezdése szerinti formanyomtatványon benyújtott fásításban tervezett fakitermelés bejelentés erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető. A többi módosításhoz hatáskör hiányában megfogalmazottak ellen kifogást nem emel, hozzá megjegyzést nem fűz. Az eljárásban és végrehajtásnak folyamatában, a külterületi erdők és fásítások, esetleges erdő igénybevételek és erdőtelepítések vonatkozásában a későbbiekben részt kíván venni, a dokumentációt <u>CD formátumban</u> kéri megküldeni.
13.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály 8210 Veszprém, Pf.: 1000	X		A Veszprémi Járási Hivatal rendelkezésre álló nyilvántartási adatok alapján a tárgyi módosítási szándékok esetében az alábbi örökségvédelmi érintettség áll fent: <ul style="list-style-type: none"> - a 0247/1 és 0247/3 hrsz.-ú utak kikötése a Kishegyi út felé az 5483 (17306) törzsszámon (és azonosítószámon) védett Ranolder villa műemléki környezetét érintheti; - Hegyalja utca „végfordulója” a 7711 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyen található; - a Füredi út „vonatkozó szakasza”, valamint az Öreghegy utcai zöldterületek, a Falukertje településrészt érintő módosítási szándékok esetében a pontos lehatárolás hiányában nem beazonosítható, ezért az örökségvédelmi érintettség tekintetében jelen eljárási szakaszban nem tud nyilatkozni; - az árok utcában, valamint a Füredi út - Timár u. - Falukertje u. -i tömbben, valamint a Hársfa utcában tervezett módosítás örökségvédelmi érdekeket nem érint. <p>Jelen tervezési feladat nagyságrendje alapján a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését nem tartja indokoltnak, a jelen tervezési feladat esetében elegendőnek tartja a megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban az épített környezetre (régészet, védett és nyilvántartott műemléki értékek) vonatkozó munkarész elkészítését.</p> <p>Felhívja a figyelmet a szakterületét érintő tervezés során figyelembe veendő általános szakmai szempontokra jogszabályokra.</p> <p>A településfejlesztési és rendezési eszközök módosítása során a további egyeztetési eljárásokban részt kíván venni, a dokumentációkat lehetőleg <u>papír alapon kéri megküldeni</u>.</p>
14.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.	X		Tájékoztat, hogy a módosítások mezőgazdaságilag hasznosított területeket érintenek. Felhívja a figyelmet a tervezés során figyelembeveendő általános szakmai szempontokra, jogszabályokra. A Kormányhivatal a község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési tervének módosítása ellen kifogást nem emel. Kéri, az elfogadott tervdokumentáció egy példányát a Veszprém Megyei Kormányhivatal címére megküldeni.
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf.: 70.	X		A módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik, külön észrevételt nem tesznek.
16.	Veszprém Megyei Rendőr- főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 2., Pf.: 80.			Nem nyilatkozott.

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSzt KÍVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KÍVÁN RÉSzt VENNI	MEGJEGYZÉS
17.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 8210 Veszprém, Pf.: 1098.			Nem nyilatkozott.
18.	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest 114, Pf 676		X	Tájékoztató, hogy nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a község tervezési területének figyelembeveendő közelségében. Hatályos ágazati elhatárolás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Csopak községet érintően nem számol. Tájékoztató továbbá, hogy a fentiek alapján az OAH véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, a település rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen további, kapcsolódó feladattal és hatáskörrel.
19.	Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala 9401 Sopron, Pf.: 123.	X		Tájékoztató, hogy a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. Tájékoztató, hogy műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet -pl. antenna telepítést - a 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt. A Hatóság kéri a fentieket a készülő dokumentációban figyelembe venni.
ÖNKORMÁNYZATOK				
20.	Paloznak Község Önkormányzata			Nem nyilatkozott.
21.	Siófok Város Önkormányzata		X	Kéri Siófok Város Önkormányzatát kifogást nem emelő véleményezőként figyelembe venni.
22.	Balatonfüred Város Önkormányzata	X		Észrevétele nincs, de a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.
23.	Veszprémfajsz Község Önkormányzata			Nem nyilatkozott.
24.	Zamárdi város Önkormányzata			Nem nyilatkozott.
MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT				
25.	Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.			Nem nyilatkozott.
PARTNEREK				
26.	Balatoni Borkultúráért Alapítvány 8229 Csopak Simoga köz 2.			Nem nyilatkozott.
27.	Csopak és Környéke Hegyközség 8229 Csopak Petőfi u. 2.			Nem nyilatkozott.
28.	Csopak Képzőművészeti Egyesület 8229 Csopak Szitahegyi u. 10.			Nem nyilatkozott.
29.	Csopak Környéki Borút Egyesület			Nem nyilatkozott.

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN RÉSzt KÍVÁN VENNI	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN NEM KÍVÁN RÉSzt VENNI	MEGJEGYZÉS
30.	Csopak Református Általános Iskola			Nem nyilatkozott.
31.	Csopak Sport Club 8229 Csopek Gyöngyvirág u. 13./b			Nem nyilatkozott.
32.	Csopak Táncművészeti Egyesület 8229 Csopek Szitahegyi u. 10.			Nem nyilatkozott.
33.	Csopak Településért Közalapítvány 8229 Csopek Petőfi u. 2.			Nem nyilatkozott.
34.	Csopaki Művésztelep			Nem nyilatkozott.
35.	Csopaki Katolikus Egyházközösség 8229 Csopek Kossuth u. 102.			Nem nyilatkozott.
36.	Csopaki Képzőművészeti Egyesület			Nem nyilatkozott.
37.	Csopaki Lovas Club 8229 Csopek Vadvirág u. 4.			Nem nyilatkozott.
38.	Csopaki Nyugdíjas Klub			Nem nyilatkozott.
39.	Csopaki Polgári Kör			Nem nyilatkozott.
40.	Csopaki Polgári Kör Kulturális Egyesület 8229 Csopek Kossuth u. 68.			Nem nyilatkozott.
41.	Csopaki Református Egyházközösség 8229 Csopek Paloznaki u. 2.			Nem nyilatkozott.
42.	Csopek-Paloznak Horgászegyesület 8229 Csopek Sport u. 13.			Nem nyilatkozott.
43.	Kereked Vitorlás Klub Csopek 8229 Csopek Örkény st. 14.			Nem nyilatkozott.
44.	Mandulavirág Óvoda			Nem nyilatkozott.
45.	Nők a Balatonért Egyesült Csopek Csoportja			Nem nyilatkozott.
46.	Sáner János Kertbarát Kör 8229 Csopek Patak völgyi u. 18.			Nem nyilatkozott.
47.	Szőlőszem Csopek Nagycsaládosok Egyesülete 8229 Csopek Kossuth u. 113.			Nem nyilatkozott.