

# CSOPAK

## HELYI ÉRTÉKEI

ÉPÍTETT ÉS TÁJI KÖRNYEZET



**értékvizsgálat - értékleltár**

**2016.**

KÉSZÍTETTE: | TOMBOR BALÁZS OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK  
BUJDOSÓ JUDIT OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK



*FORRÁSOK:*

*Steinhausz György helytörténeti kutató életműve*

*Tamás Jenő: Csopak (Csopak Község Önkormányzata 2010.)*

*Szabó János Értéktár elnöke, volt polgármester szóbeli közlése*

*Völgzugoly Műhely Kft. Örökségvédelmi Hatástanulmány 2014.*

*20/2015.(IX.15) Ökt sz. rendelet a helyi építési szabályzatról*

*www honlapok*

# Tartalom

1.	ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK	4
1.1	A TELEPÜLÉS KIALAKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE	4
1.2	CSOPAK SZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA	6
1.2.1	I. KATONAI FELMÉRÉS (1782-85)	6
1.2.2	II. KATONAI FELMÉRÉS (1829-1869)	7
1.2.3	III. KATONAI FELMÉRÉS (1872-1884)	8
1.2.4	A HARMADIK FELMÉRÉS ÓTA ELTELT IDŐSZAK	9
1.2.5	TÁJSZERKEZET	10
1.2.6	Csopak – Ortofotón	10
1.3	TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TERÜLETHASZNÁLAT, ÖVEZETI RENDSZER	12
1.3.1	Tájhasználat, külterületi területfelhasználások	12
1.3.2	Belterületi területhasználat vizsgálat	16
1.4	ŐSKÖZSÉG ÉS KÖRNYEZETE	16
1.4.1	Beépítésre szánt területek	16
1.4.2	Beépítésre nem szánt területek	19
1.4.3	Fürdőtelep	19
1.4.4	Beépítésre szánt területek	20
1.4.5	Beépítésre nem szánt területek	21
1.4.6	Épületállomány	21
2.	ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT	23
2.1	ORSZÁGOS ÖRÖKSÉGVÉDELEM	23
2.1.1	Csopak országosan védett műemlék épületei	24
2.1.2	Régészeti örökségvédelem	25
2.2	HELYI ÉRTÉKVÉDELEM	27
2.2.1	TERÜLETI ÉRTÉKLELTÁR	27
2.3	Helyi védettségre javasolt egyedi értékek (épületek, építmények, térelemek)	31
2.3.1	Épületek	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
2.3.2	építmények, térelemek	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
2.3.3	Védelemre már nem javasolt épületek, térelemek	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
2.4	EGYEDI ÉRTÉKLELTÁR	37

## 1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

### 1.1 A TELEPÜLÉS KIALAKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE

A település kialakulásának történetét vizsgálva fontos kiemelni, hogy, a község két önálló település, Csopak és Kövesd egyesüléséből jött létre. A 20. század közepén, addig külön közigazgatási egységet alkotott a két falu.

A Dunántúl Pannonia Provincia néven a Római Birodalom része volt az i.sz. 4. századig. A Balatonfelvidék kedvező fekvését és éghajlati adottságait már a rómaiak is felismerték, számtalan régészeti lelet támasztja alá a területen végzett szőlőművelő tevékenységüket. Csopak területén a **Kőkoporsó-dombon** végzett régészeti ásatások is igazolják mindezt: **egy római kori borospince** maradványaira bukkantak itt a kutatók.

A Római Birodalom bukását követő népvándorlás során tartósabb életű birodalom nem alakult ki a Balaton-felvidéken és környékén, csupán az avarok tudtak hosszabb időre letelepedni. A Kőkoporsó-dombi ásatások során avar sír is feltárássra került, tehát Csopak területén is éltek feltételezhetően **avar telepések**.

A község nevének eredetéről számos elmélet született már, de egyik sem bizonyított teljes körűen. Egyes kutatók szláv, mások török eredetűnek tartják, vannak, akik szerint Árpád fejedelem adományozta a területet **Sopok** nevű vitézének, és róla kapta a település a nevét. A mai község területén eredetileg három település feküdt: **Nosztre, Csopak és Kövesd**. Kövesd a mai vasútvonaltól északra feküdt, észak felé haladva követte Csopak, majd a Nosztori-völgyben Nosztre. Az utóbbi a török hódoltság idején teljesen elnéptelenedett és nem is települt újra soha többé.

Kövesd első hiteles említése az almádi bencés apátság 1121-es alapítóleveléből származik, amelyben a kövesdi szőlők adományozásáról találhatóak rendelkezések. Csopak első hivatalos említése 1277-ből, a veszprémi káptalan csereszerződési okleveléből származik (itt: Chopok). A középkori oklevelek, adománylevelek tanúsága szerint a **Csopakon és Kövesden királyi, egyházi és magánbirtokokon folyt szőlőtermesztés, a tihanyi apátság és a veszprémi püspökség is rendelkezett itt birtokokkal**.

A török hódoltság idejét e környék is megszenvedte, ám számos pozitív folyamat is lezajlott ekkor a településeken. Csopak lakosairól készült legkorábbi neves összeírást ennek az időszaknak köszönhetjük: az 1555-1559. évi bordézsmalajstrom tartalmazza azoknak a nevét, akik a csopaki szőlőhegyen bortized alá tartozó szőlőket műveltek. Jelentős fejlődést jelentett ebben az időszakban, hogy Csopakon kiemelkedően növekedett a szőlőterületek nagysága. Mindez annak volt köszönhető, hogy a szomszédos falvakkal ellentétben itt a parlagon hagyott szőlőterületet elvették gazdájától és átadták olyannak, aki rendszeresen művelte.

A 18. század második felének virágzó iparága a **malomipar** volt. A Nosztori-völgyben eredő Sédpatakra számos malom települt, a csopaki és kövesdi

malmokról már a 13. századból származnak feljegyzések, egy 1277-ben keletkezett oklevél Csupakon két működő malomról, egy 1495-ös leírás pedig háromról tesz említést. A 18. században már hat működött, a környező falvak, sőt a Balaton déli partján fekvő települések is itt őröltették gabonájukat.

A falu életében az évtizedek során egyre jelentősebb szerepet töltött be a szőlőtermesztés és a borászat, az 1750-es években megalakult a Szabad Csupaki Hegyközség, részletes szabályozásra kerültek a szőlőbirtokosok jogai és kötelezettségei. A 19. században gyökeres változás következett be a Balaton-felvidéki **szőlő- és borkultúra terén**: a vagyonosabb osztályok a szőlészet és borászat felé fordultak, kisbirtokok felvásárlásával óriási szőlőbirtokokat hoztak létre. Csupak abban az időben legnagyobb szőlőbirtoka az 1850-es években jött létre: **Ranolder János veszprémi püspök** 1853-ban birtokvásárlásokat indított meg Csupakon és több lépcsőben alakította ki szőlőgazdaságát. A püspök példáját sokan követték, tervük az volt, hogy jövedelmező gazdálkodást, minőségi bortermelést folytatnak majd. Ekkoriban rengeteg különböző szőlőfajta termelt a vidéken, évente jelentek meg újabb és újabb mutációk, amelyek közül az életképeesebbek később önálló fajtává alakultak.

Ám az 1880-as években bekövetkezett **filoxéra-vész** a csupaki szőlőket sem kímélte, a korábbi fajtákban gazdag terület szinte teljesen megsemmisült. A filoxérát követő szőlőrekonstrukció során került a területre Csupak máig jellegzetes és egyedülálló szőlője, az **olaszrizling**. A filoxéra okozta törést követően a szőlőtermesztés fokozatosan visszaállt a településen, kezdetben ugyan csak kisbirtokokon.

A 19-20. században a szőlőművelés fellendülésével párhuzamosan a terület **idegenforgalma** is jelentős fejlődésnek indult. A tehetősebb rétegek felfedezték a balatoni táj szépségét és ráébrednek, hogy miért is mennének külföldre üdülni, ha hazánkban is vannak gyönyörű vidékek. Ennek köszönhetően folyamatosan jelentek meg a csupaki domboldalakon a **módosabb családok újabb és újabb villái**, valamint különböző **nyaralókastélyok** (Ranolder kastély, Angolkisasszonyok Apácarend nyaralója, Csécsi-Nagy Miklós villa, Buday-villa, Váradi-Szabó Ház stb.). A csupaki fürdőélet az 1920-as években kezdett felvirágozni, ami dr. Ferenczy Sándor orvos letelepedésének volt köszönhető. Ő ösztönözte a falusiakat, hogy adjanak ki szobákat nyaranta, ő pedig hozta is a vendégeket Pestről. Viszont strand még nem volt kiépítve ekkor a Balaton partján, ám Ferenczy doktor csatlakozott a Balatoni Yacht Klubhoz, létrehozta annak csupaki szakosztályát és a támogatásokból felépíttette az első **Fürdőházat**. Megalapította a Csupak-Balatonkövesd Fürdőegyesületet, 1929-ra már számtalan panzió és szórakozóhely működik a területen (Hermina, Balaton, Magyar Tenger „pensio”, Téged-várlak szórakozóhely stb.). Az 1910 és 1940 közötti időszakban már túlnyomó részt a középosztálynak volt kedvelt nyaralóhelye a terület, létrejött a „**Fürdőtelep**” is.

Az 1920-as évektől új nevezetességgel gazdagodott Csupak: a Nosztori-völgyben kiépült a **Szent József Gyógyforrás**, amelynek szénsavas vizét

évtizedekig palackozták a településen és „Csopaki szénsavas forrásvíz” néven került forgalomba.

Kövesd és Csopak életében jelentős fordulatot jelentett, hogy 1941-ben **Csopak** néven egyesült a két település. A II. világháború pusztításai a település életének minden színterére lesújtottak: a település népessége megfogyatkozott, a szőlőművelés visszaesett, a fürdőélet hanyatlott. 1945-öt követően megindult a földreform és az államosítások, melyek Csopakot sem kímélték. 1959-ben létrejött a csopaki Magyar Tenger Tsz., amely az évek során egyesült a nemesvámosi Petőfi Tsz-szel, majd 1978-ban a környező települések csatlakozásával a szövetkezet felvette a Csopak Tája Mgtsz nevet.

Az idegenforgalom felélesztése csak az 50-es évek végén indult meg, újjáépítették a háborúban elpusztult **strandot**, majd a 70-es, 80-as években megjelentek az állami cégek és szervezetek hatalmas vállalati üdülői, valamint a magánnyaralók száma is fokozatosan emelkedett. A település lakosainak elsődleges megélhetési forrása az idegenforgalom lett, amely pénzügyi és gazdasági stabilitást is hozott a településnek.

(Forrás: Tamás Jenő: Csopak)

## 1.2 CSOPAK SZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA

A XVIII. században a hadászatban előtérbe került a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, ezáltal a térkép a harcrend kialakításában nélkülözhetetlenné vált. Ennek fényében készítették el az első, az ország teljes területét lefedő katonai felmérést 1766 és 1785 között. Ezt követte a második felmérés 1806-tól 1869-ig, végül a harmadik, mely csak néhány évvel követi a másodikat 1872-84-ig. Ezek a térképek mintegy másfél évszázadot átölelnek, ezáltal a táj és a települések változása jól nyomon követhető rajtuk, így Csopak szerkezetének alakulását is a katonai felmérések alapján vázoljuk fel.

### 1.2.1 I. KATONAI FELMÉRÉS (1782-85)

Csopak jelenlegi közigazgatási területén az első katonai felmérés idején még két település feküdt: Csopak és Köves. A két település között egy országút húzódott, amely a Balaton északi partján fekvő településeket kötötte össze. Ez valószínűleg a mai Paloznaki és Füredi utak elődje. Csopak a Séd-patak völgyébe települt, északról erdőterületek, keletről és nyugatról nagy kiterjedésű szőlők, délről pedig szántóterületek határolták. Fontos kiemelni, hogy a Csopak környéki domboldalakon már ekkor is szőlőművelés folyt, a szőlőhegy sűrű úthálózattal és számos présházzal rendelkezett. A tőle délre fekvő Köwest szántó- és gyepterületek vették körül. A felmérés a Csopak környéki hegyeket és dombokat is megnevezi, a településtől északkeletre magasodott a Csákány-hegy, északnyugatra pedig a Kopasz-domb. A térség jó úthálózati ellátottságú volt, a Csopaktól nyugatra fekvő szőlőket sűrűn hálózták be feltáró utak. A vízpart a felmérés készítésének idején még teljesen érintetlen volt, csak néhány

gyalogút vezetett Kövesen keresztül a partra, amelyet gyepek és nádas borított ekkor. A partvonal a jelenlegihez képest ekkor még kissé északabbra húzódott. Csopak és Köves keleti szomszédja Paláznak (ma Paloznak), nyugati szomszédja Aráts (ma Balatonfüred Balatonarács nevű településrésze) volt. Csopaktól északra húzódott ekkor Veszprém megye (*Vespremer Comitatus*) és Zala megye (*Szalader Comitatus*) határa.

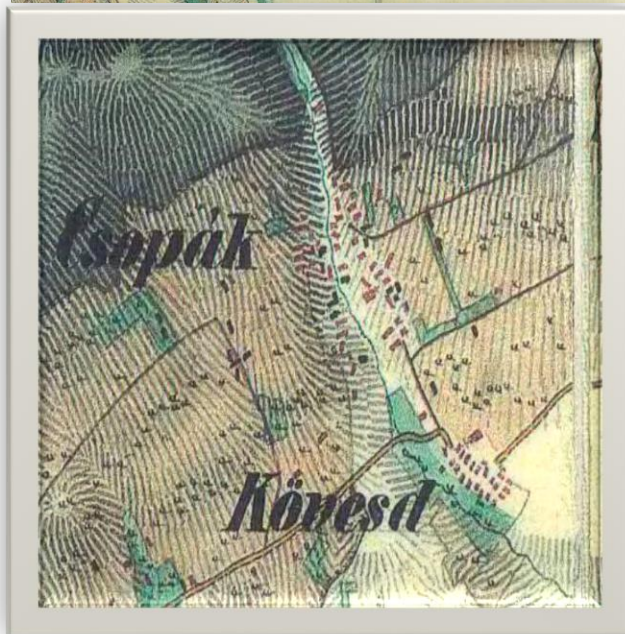
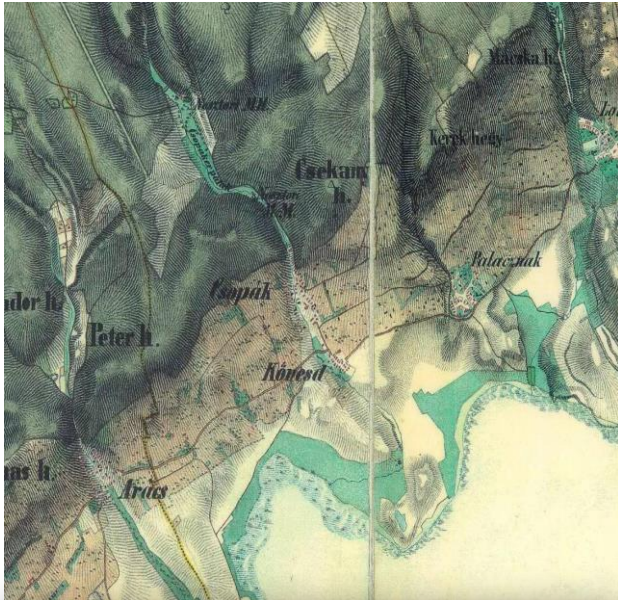
Csopak a Séd patak két partjára települt, amelynek mindkét oldalán egy egy utcával rendelkezett. A felmérés idején már egy kőből épült templom állt a településen. A falu lakóházai is kőből készültek. A Csopaktól a tőle délre fekvő Kövestől elválasztó országút a Séd patakot egy fából készült hídon íveli át. Köves egy egyutcás falu volt, nem rendelkezett templommal. A Séd patakon két malmot is ábrázol a térkép a település szomszédságában, valamint tőle délre három kisebb tó is feküdt. A vízimalmok a későbbi évtizedek során is jelentős szerepet játszottak mind Köves, mind Csopak mindennapi életében. A part mentén haladó országút a Séd patakot egy fából készült hídon íveli át.



## 1.2.2 II. KATONAI FELMÉRÉS (1829-1869)

A második katonai felmérés Csopaktól és környezetét ábrázoló szelvényei 1852-ben készültek. Az első katonai felmérés óta eltelt időszakban számottevő változásokat nem tapasztalhatunk a településen és környékén. Sem Csopak (itt Csopák), sem Kövesd lakott területe nem növekedett jelentős mértékben, a környező területhasználatok típusa és területi kiterjedése sem módosult számottevően. A szőlőterületek kiterjedése folyamatosan növekedett, ennek bizonyítéka például a Kövesdtől délnyugatra megjelenő szőlőterület, illetve egyre több kőépület is megjelent a szőlőhegyen. A településeken átfolyó vízfolyást ezen a térképen Csopáker-patakként ábrázolják, völgyében létrejött a mai Nosztori major elődje (Nosztori M.H.), valamint egy újabb vízimalm is

épült (Nesztori M.M.). Az első katonai felmérésen Kövesd környezetében ábrázolt vízimalmok még ekkor is álltak. A Balaton partvonala jelentősen nem módosult, ám ez a térkép már mocsaras-nádas területet ábrázol közvetlenül a vízpart mentén. A Csupáker-patak torkolatától délre egy kisebb tó jött létre a Balaton partján. A településektől északkeletre magasodó hegyet a felmérés Csekányhegyként jelöli, csúcsán háromszögelési pontot ábrázol.



Csupak lakott területe kelet nyugati irányban nem növekedett jelentős mértékben, viszont Kövesd irányába már megindult egy kis mértékű terjeszkedés. A településeket összekötő és a környező területek úthálózata sem változott jelentős mértékben. Kövesden már ábrázol a felmérés egy templomot, amely valószínűleg a jelenlegi református templom elődje. A Kövesdtől délre fekvő tavakat ez a térkép már nem ábrázolja, gyepek vették át a helyüket.

### 1.2.3 III. KATONAI FELMÉRÉS (1872-1884)

Mivel a második felmérést rövid időn belül követte a harmadik, csupán néhány jelentős változás történt a településeken. Legfőbb újdonság a települések úthálózatának átalakulása. A part menti országútról leágazott észak felé egy út, amelyet a térkép az országúttal megegyező rangon ábrázol. Ez az út a mai 73-as főút elődje. A harmadik katonai felmérésen elnevezést kaptak illetve módosult az

elnevezése a térség nevezetes helyeinek, a patak völgyében fekvő major Vosztori psz. (puszta) néven, a Csupaktól északkeletre fekvő hegy Csekányhegyként szerepel és a térkép már magasságot is rendel hozzá (318 m). Ettől délre magasodik a 207 m magas Kis-hegy. A Kövesdtől délkeletre fekvő balatoni partszakaszt Nagy rétként nevezi a felmérés, mely egy mocsaras-nádas terület. A Csupakon és Kövesden keresztül folyó vízfolyás itt már Séd



néven szerepel, torkolati völgye a Horogvölgy elnevezést viseli. A Horogvölgytől délre magasodik a 118 m magas Sóstódomb, rajta a Sóstó nevet viselő tóval.

A területhasználatok vonatkozásában a szőlőterületek folyamatos növekedése figyelhető meg,

Kövesdtől délnyugati irányba, a Balaton felé történt a legjelentősebb terjeszkedés. A felmérés a Balaton parti országút mentén több keresztet, valamint Kövesd és Paloznak között egy állandó vízű ciszternát is ábrázol.



#### 1.2.4 A HARMADIK FELMÉRÉS ÓTA ELTELT IDŐSZAK

A harmadik katonai felmérés óta eltelt bő száz év alatt Csopak hatalmas változáson esett át. Kialakult a település mai szerkezete, megszilárdult a térség úthálózata és a falu tájhasználata. A település lakosainak száma fokozatosan növekedett, így a lakott területek nagysága is egyre kiterjedtebb lett, az üdülőterületek egyre nagyobb területet foglaltak el a Balaton partján illetve a lakóterülettől északnyugatra. Fontos hatással volt a község fejlődésére a vasútvonal kiépítése 1907 és 1908 között, amely Székesfehérvárt és Tapolcát kötötte össze. A vasút nyomvonala jelentősen befolyásolta a településszerkezet későbbi alakulását, tőle délre a vízparthoz közel jellemzően üdülőterületek alakultak ki, északra pedig a főleg a lakóterületek növekedtek.



A legjelentősebb változás Csopak területén az úthálózat átalakulása kialakult a (Veszprémi út) elődje, ám itt még nem a jelenlegi nyomvonalon, hanem a mai Kossuth Lajos utcán haladt az út. A mai nyomvonal kezdeményei már itt is felfedezhetőek, de ekkor még alacsonyabb rendű volt ez az útszakasz. További néhány mai út kezdeménye is felfedezhető a térképen: a Kisfal udy utca és a Fenyves utca által határolt tömb már tisztán kivehető. Csopak és Kövesd beépített területei egyre közelebb kerültek egymáshoz, ezen a felmérésen már már összeérnek. Csopak északkeleti részén ábrázolásra került a település temetője.

Csopak külterületén a 19. század második felében bekövetkezett filoxéravész ellenére sem hagyott alább a szőlőtermesztés, a település kiváló adottságainak köszönhetően a belterületétől keletre illetve nyugatra eső részein máig is a szőlő a meghatározó területhasználat pincészetekkel, prэшázakkal.

A településen az üdülőélet az I. világháborút követően pezsdült fel, 1928-ban megépült az első fürdőház, és a Balaton-parti területeken folyamatosan jelentek meg az üdülőépületek. Az üdülési hullám második szakasza a szocializmus idejére tehető, ebben az időszakban rengeteg külföldi és magyar turista kereste fel a Balatont, kiszolgálásuk érdekében épültek Csopakon a part közeli területeken a hatalmas területen fekvő szállodák, illetve vállalati üdülők.

A település északi, magasabb térszínein 1921-ben kőbányát, majd agyagbányát nyitottak, amelyek az 1970-es évekig működtek. Az egykori bányafalak még ma is láthatóak a 73. sz. főút mentén, a Kopasz-domb északi oldalán fekvő kőbánya jelentős tájképi elem a 73. sz. főúton Veszprém felől érkezve a településre. Jelentős táj alakulási folyamat volt Csopak és Kövesd települések terjeszkedése egymás irányába, majd végleges összenövésük, és Csopak néven egyesülésük 1941-ben.

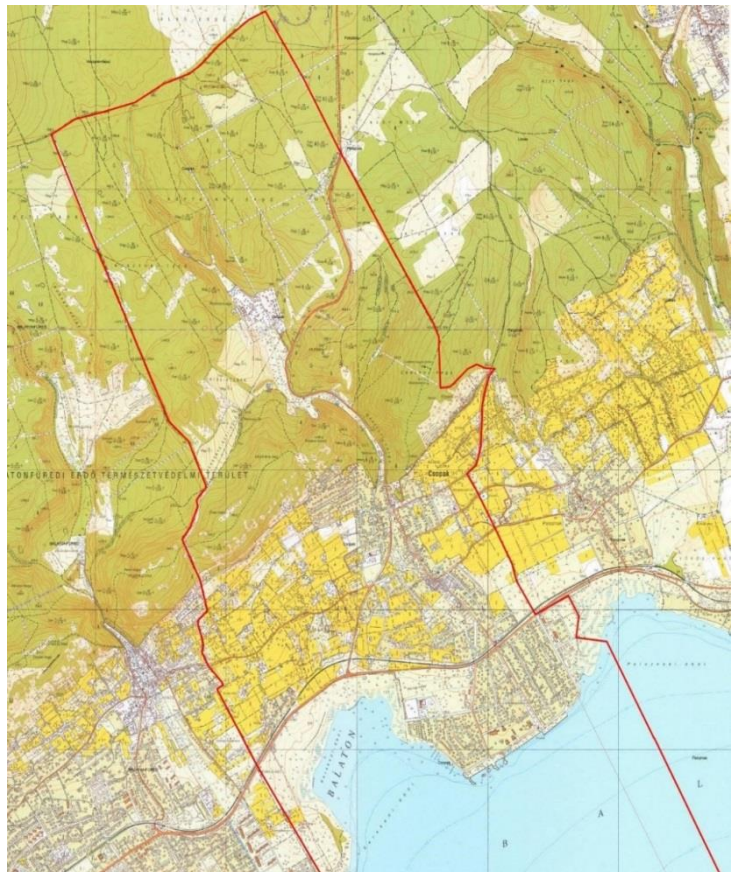
### 1.2.5 TÁJSZERKEZET

Csopak tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint a különböző természetes és mesterséges vonalas elemek hálózata határozza meg.

### 1.2.6 Csopak – Ortofotón

(Forrás: Google Earth)

Csopak a Balaton északi partján, a Balaton-felvidék középső részén helyezkedik el. A településen kialakult tájhasználatok a domborzati adottságokhoz igazodnak: a terep a Balaton-parttól észak felé emelkedik. A Balaton-parti sík területen többnyire a vízhez és az üdüléshez köthető területhasználatok, észak felé haladva a lankás domboldalakon szőlőterületek, a település legészakibb és legmagasabb területein pedig erdőterületek uralkodnak.



Csopak, Topográfiai térkép (Forrás: TÉKA, tajertekar.hu)



A tájszerkezet kialakulásában meghatározó szerepet töltenek be a vonalas tájelemek, amelyek természetesként illetve mesterségesek lehetnek. Természetes vonalas elem Csopak egyetlen felszíni vízfolyása, a Séd-patak, amely Csopak területén, az északi erdőterületen ered és északkelet-délnyugati irányba halad a Balatonba torkolatáig.

A település területét szabdaló mesterséges elemek közül a legjelentősebbek a közlekedési területek: a községet kelet-nyugati irányban szeli át a 71. sz. Lepsény-Fenekpuszta főút, illetve a 29. sz. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonal, amelyek egymással párhuzamosan haladnak, valamint észak-déli irányban halad a 73. sz. Csopak-Veszprém főút, amely a 71. sz. főúthoz csatlakozik. A 71. sz. főút és a vasút fragmentáló hatása igen

jelentős, hiszen a Balaton-parti területek és a település északi része között képez választó vonalat. A 73. sz. főút elválasztó hatása leginkább az északi szakaszán, az erdőterületen jelentkezik. A település egyéb külterületi útjainak a feltáró szerepe meghatározó: a szőlőhegyet sűrű útrendszer hálózta be, illetve az erdőterületek is kielégítő számú feltáró úttal rendelkeznek. A tájkép szempontjából kiemelkedő elem az Öreg-hegy nyugati oldalán Csopak és Balatonfüred között húzódó villamosenergia vezeték és megépítése érdekében végrehajtott tarvágás nyomvonal.

A település közigazgatási területének közel felét a Balaton vízfelülete teszi ki. Csopak a tó két öblének partjára - a Kerekedi-öböl és a Paloznaki-öböl - települt. Mindkét öböl partján széles nádas húzódik, majd a Kerekedi-öböl menti nádaszt a parttól távolodva gyepterületek váltják fel. A 71. sz. főúttól északra a belterület keleti és nyugati oldalán fekszik a szőlőhegy, ahol a jellemző területhasználat a szőlő, illetve a belterülethez és a Balaton-parthoz közelebb eső területeken az üdülő.

A szőlőhegytől északra fekvő területeket nagyrészt erdő borítja, amelynek monotonitását foltszerűen előforduló gyepterületek törik meg. Az erdőterületen belül zárványként megjelenő területhasználat az ORFK Oktatási Központja, amely a Séd-patak völgyében, az egykori Nosztori major területén helyezkedik el.

### 1.3 TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TERÜLETHASZNÁLAT, ÖVEZETI RENDSZER

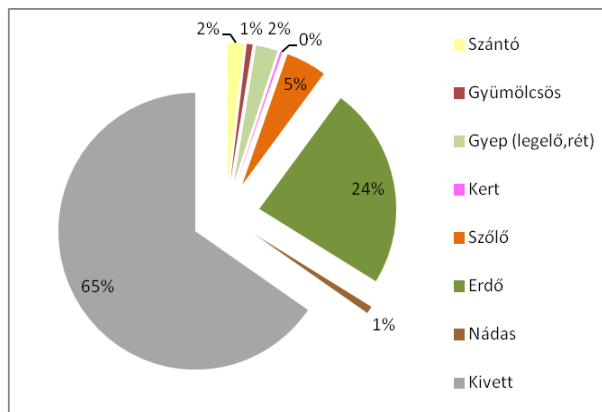
#### 1.3.1 Tájhasználat, külterületi területfelhasználások

Csopak a Balaton északi partján, a Balaton-felvidék középső részén fekszik. Tájképét és a tájhasználatok kialakulását nagy mértékben befolyásolta Balaton-parti elhelyezkedése és domborzati adottságai: a terep délről, a Balaton-partjától észak felé folyamatosan emelkedik.

A tóparti, viszonylag sík területen nádasok és gyepek, észak felé az enyhe lejtésű domboldalakon szőlők, az északi magasabb térszíneken erdők fekszenek. A település egyetlen vízfolyása, a Sédpatak az északi erdőkben ered, felső szakaszán az erdőben halad, majd torkolatáig a belterületen, beépített területek között.

##### 1.3.1.1 Művelési ágak megoszlása

Megnevezés	Összesen (ha)	Arány (%)
Szántó	45,9	1,9%
Gyümölcsös	16,6	0,69%
Gyep (legelő,rét)	61,25	2,55%
Kert	5,5	0,23%
Szőlő	115,0	4,8%
Mezőgazdasági terület	244,25	10,17%
Erdő	565,81	23,59%
Nádas	20,9	0,87%
Termőterület	830,96	34,64%
Kivett	1567,13	65,36%
Összesen	2398,09	100%

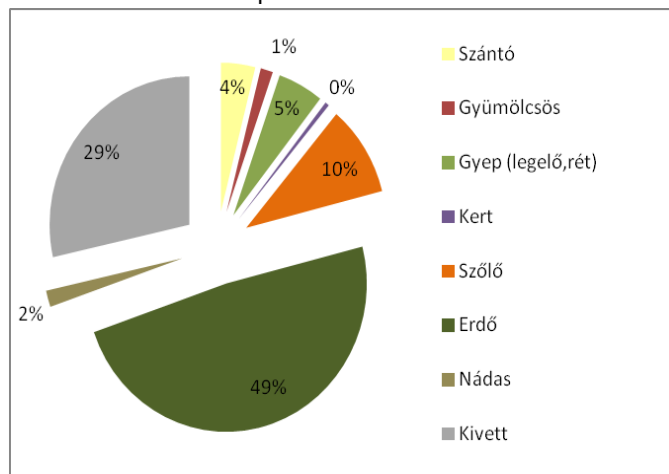


Forrás: [www.takarnet.hu](http://www.takarnet.hu)

A művelési ágakat tekintve a tájhasználatok közül a kivett területek vannak túlsúlyban, a település közigazgatási területének közel kétharmadát teszik ki (65%). E jelentős arány a Balaton vízfelületéből adódik, mivel a település területének 51%-át a Balaton vízfelülete teszi ki. A torzulás elkerülése érdekében a művelési ágak megoszlását a Balaton nélkül vizsgáljuk:

### 1.3.1.2 Művelési ágak megoszlása vízfelület nélkül

A továbbiakban a település közigazgatási területének szárazföldi területeinek művelési ágainak megoszlását ismertetjük. A község területének közel felét (49%) erdőterület borítja, amely jóval az országos erdősültség (22%) felett van. Jelentős arányú továbbá a kivett terület is (29%), amely nagyrészt a beépített területeket jelenti. Arányaiban a szőlők bírnak még jelentőséggel, 10%-ot tesznek ki a település területén belül. Mindössze 5%-os arányban vannak jelen



gyepek és 4%-os aránnyal szántók, valamint 2 illetve 1%-kal nádasok és gyümölcsösök.

A helyszíni bejárás során a fentiekkel bizonyos esetekben eltérés volt tapasztalható: a szántók aránya lényegesen kevesebbnek bizonyult, mivel a település csupán néhány külterületi parcelláján folyik szántóföldi művelés, viszont a szőlőterületek aránya jóval

magasabb, hiszen 10%, mivel a szőlőhegy nagy részén szőlőt termesztenek, valamint a belterületen is előfordul számos telken szőlő.

A tényleges tájhasználatok az alábbiak szerint alakulnak:

Az igazgatási terület északi részét nagyrészt **erdőterületek** borítják, amelyeknek jelentős része zárt erdőállomány, főként tölgyes, amelyben a következő elegyfajok jelennek meg: mezei juhar (*Acer campestre*), virágos kőris (*Fraxinus ornus*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*). A növényállományra jellemző, hogy néhol foltszerűen fekete fenyő (*Pinus nigra*) állományok is vannak, amelyek egyrészt tájidegenek, másrészt tájképi megjelenésük is kedvezőtlen. Az erdőterületet keresztül szeli a 73. sz. főút, amelynek fragmentáló hatása kedvezőtlen az erdő élővilágának szempontjából. A zárt erdőfoltok között frissen beerdősülő, egykori gyepterületek is előfordulnak, amelyek mozaikos elhelyezkedésükből adódóan az erdő egybefüggőségét oldották valaha, ám a záródási folyamat következtében e tulajdonságukat ma már kevésbé őrzik. A 73. sz. főút mentén még elszórva található néhány gyepfolt, legnagyobb kiterjedésben Csopak és Paloznak határán. A Csákány-hegy északi oldalán található, az erdőbe beékelődő egykori hulladéklerakó telep ma egy helyi vállalkozó telephelyeként működik.

A Csopak területén található erdőterületek természetvédelmi szempontból is jelentősek: az erdőterület szinte teljes kiterjedésében az Országos Ökológiai Hálózat Magterületébe illetve a Natura 2000 hálózathoz tartozik, továbbá a Balatonfüredi Erdő Természetvédelmi Terület is érinti Csopak erdeinek nyugati részét.

Az erdőterületet északkelet-délnyugati irányban kettészeli egy villamosenergia-vezeték, amelynek kialakítása érdekében egy kb. 10 m széles sávon tarvágást hajtottak végre, amelynek egyrészt elválasztó hatása van az erdő élővilágára, másrészt a Balaton-part felől látványa kedvezőtlen. Pontszerű tájelemek az északi területen a Csákány-hegy csúcsán álló átjátszó állomás és az Erdődi Sándor-kilátó. Előbbi Csopakot bármely irányból megközelítve látható, utóbbi viszont csak a 73. sz. főúton északon érkezve emelkedik ki.

A település közigazgatási területén csupán két további helyen fordulnak elő kisebb erdőfoltok: a 71. sz. főúttól délre a Séd-patak mentén, valamint a Paloznaki-öböl nyugati oldalán, a nádasok mögött.

A belterület keleti illetve nyugati oldalán helyezkedik el a **szőlőhegy**, ahol a területhasználat nagyrészt szőlő, illetve elszórtan találhatóak szőlőművelés alatt álló parcellák a település belterületén is, főleg a berekháti területen. Csopakon általánosságban a szépen művelt, gondozott szőlők jellemzőek, kordonos művelésű parcellákkal. A község a szomszédos településekhez képest kiemelkedően tevékenykedik a szőlőterületek fenntartása, a szőlőművelés hagyományainak megőrzése érdekében, mindezekre nagy hangsúlyt fektet.

Csopakon a szőlőterületeket egyrészt nem hagyják elveszni, gondozatlan, parlagon hagyott szőlőt csak igen elvétve találni, illetve a magánkertekben is fontosnak tartják a szőlő telepítését, ha csak néhány sorban is, de a szőlőhegyi üdülőtelkeken és számos belterületi telken is található szőlőt. A szőlőhegy épületállományáról elmondható, hogy az egykori - főként a 19. sz. végén-20. sz. elején épült - villaépületek nagy része (például Buday-villa, Eöry-villa, Horváth-villa, Ranolder-kastély, Csécsi-Nagy Miklós-villa) jó állapotban

megmaradt, amelyek így gazdagítják a szőlőhegy építészeti értékeinek táráát. A szőlőhegyen építkezők, illetve épületeiket felújítók többnyire igyekeznek a Balaton-felvidék hagyományos építészeti stílusjegyeinek megőrzésére illetve azok felvételére, csupán elszórtan található egy-egy olyan épület, amely e stílushoz nem illeszkedik.

A szőlőhegyen működő, idegenforgalmi szempontból is fontos szerepet betöltő pincészetek (Szent Donát Pince, Jásdi Pince) is a hagyományos, szőlőhegyekre jellemző stílusjegyeket hordozzák. A szőlőhegy utakkal jól feltárt, az utak hálózata megfelelően került kialakításra, szélességük a forgalmuknak megfelelő. Minőségi szempontból az utak karbantartottak, gondozottak.

Csopak és a Balatonfüred-Csopaki-borvidék országos hírű bora az olaszrizling, így a csopaki szőlőterületeken is ezt a fajtát termesztik legnagyobb arányban. Emellett többek között Cabernet sauvignon, Cabernet franc, Sauvignon blanc, Pinot noir, Traminer fajták termesztése folyik még a szőlőkben.

Csopakon kis arányban, elszórtan fordulnak elő **gyep**ek, a legnagyobb kiterjedésű gyepterület a Kerekedi-öböl menti nádasok és a 71. sz. főút közti területen fekszik. E területet jó állapotú, gondozott gyep borítja, ami a szürkemarhákkal történő legeltetésnek köszönhető. Nagyobb gyepfolt még az északi erdőterületbe beékelődő, a 73. sz. főút keleti oldalán fekvő terület is. Gyep kíséri továbbá a Séd-patakot a külterületi szakaszának egy részén.

A településen jelentős kiterjedésű **nádasok** találhatóak a Balaton partján a Kerekedi- és a Paloznaki-öböl mentén. Mindkét nádasfolt kiemelkedő jelentőségű természetvédelmi szempontból, hiszen az itt élő gazdag madárvilág, valamint nádas és magassásos állományok megőrzését több védelmi kategória együttes jelenléte biztosítja (a Kerekedi-öböl esetében a Kerekedi-öböl Természetvédelmi Terület, valamint mindkettő esetében a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe). A nádasoknak élőhely-biztosító szerepük mellett vízszűrő, tisztító szerepük is kiemelkedő.

Csopakon a **vizek**nek fontos szerepük van. A település egyetlen felszíni vízfolyása a Séd-patak, amely a község területén ered és a Balatonba torkollik a Kerekedi-öbölnél. A patak jelentős vízhozamú, többnyire természetes mederben folyik, mindössze a belterületi szakaszain fordulnak elő burkolt részek. A település célként tűzte ki egy patak menti zöldsáv kialakítását és a meglévő zöldfelületek fenntartását, amelynek megvalósulása a vízminőség és a patak belső ökológiai folyosó szerepének szempontjából is kedvező lenne.

Csopakon a Balaton vizének minősége kiváló, a strand Kék-hullám zászló minősítéssel bír, amit a legtisztább fürdővízzel és partszakasszal, valamint a legjobb infrastrukturális ellátottsággal rendelkező strandok kapnak. A Balaton vize természetvédelmi szempontból is jelentős, hiszen az Országos Ökológiai Hálózat Magterületébe illetve a Natura 2000 hálózathoz is tartozik.

A település északi részén, a paloznaki határon **honvédségi terület** fekszik, amelynek jelentős része Paloznak közigazgatási területére esik, Csopakit csak kis mértékben érinti.

Az északi erdőterületen, a 73. sz. főút nyugati oldalán található az **egykori kőbánya** területe, illetve az út mindkét oldalán egy-egy **egykori agyagbánya** fekszik. A Tüskésalji területen továbbá egy **horgásztanya** található.

A külterületen egy **beépítésre szánt terület** található: a Rezgő Kft. és a Steindach Kft. telephelyei, amelyek a 73. sz. főút és a vasút találkozásánál helyezkednek el.

### **1.3.2 Belterületi területhasználat vizsgálat**

Csopak a Balaton északi partján elhelyezkedő ősi település. A településmag - mely a Balaton-felvidéki települések jegyeit hordozza magán – nőtt jelleggel bővült, melyhez a XX. század második felében új településrészként nőtt hozzá a Balaton partján elhelyezkedő déli üdülőterület.

Fentiek miatt a következőkben Csopak területfelhasználásait külön-külön mutatjuk be a két településrészre vonatkozóan, melyet megelőzően a településrészek jellemzőiről rövid áttekintést adunk. A település zöldfelületeit, Csopak zöldfelületi rendszerét külön fejezetben mutatjuk be.

## **1.4 ŐSKÖZSÉG ÉS KÖRNYEZETE**

A 71-es főúttól északra található településrész. Itt található Csopak ősi településmagja, lakóterületei, intézményei, valamint az Öreghegy, Csákányhegy és Kishegy oldalába felkúszó üdülőterületek. Itt összpontosulnak a településközponti és intézményi funkciók (óvoda, iskola, templomok, üzletek), s a község építészeti örökségének értékes elemei is túlnyomórészt itt találhatóak. Zöldfelületi ellátottsága kielégítő, a közösségi zöldterületek a Séd-patak mentén helyezkednek el.

### **1.4.1 Beépítésre szánt területek**

#### **1.4.1.1 Lakóterületek**

Csopak településmagjában, a Kossuth utca mentén elhelyezkedő lakóterületek a hagyományos balaton-felvidéki építészeti jellemzőket mutatják. A keskeny telkeken oldalhatáron álló, fésűs beépítés a jellemző, melyek többsége utcavonalasan vagy pár méteres előkerttel helyezkedik el. A jellemző telekméret 800-1200 m<sup>2</sup>.

A Kossuth utca – Paloznaki út kereszteződésének környékén, az egykori Kövesd helyén a lakótömbök telekszerkezete erősen elaprózódott, az intenzív beépítésű telkeket keskeny közök, néhol csupán sikátorok tagolják. A Kossuth utca – Paloznaki utca – Dózsa György utca által határolt tömbben az egykori zsellérépületekhez még lejegyzett út sem vezet, csupán a szokásjog alapján használt – magántelkeken vezető – úton lehet a tömbbelsőben elhelyezkedő épületeket megközelíteni. A telkek mérete ezen területeken 200-400 m<sup>2</sup>, s csupán egy-egy olyan telek található, melynek mérete meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t.

A Kossuth utcától távolabb eső lakóterületek egységesen oldalhatáron álló beépítésűek, ám megjelenésük jelentősen eltér a Kossuth utcai utcaképtől. A század második felében épült, szélesebb „L-alakú” illetve „kockaházak”,



valamint az ezredfordulót követően épült modern épületek településképi megjelenése a szabadon álló beépítéshez közelít. Ezen területeken a telkek szélesebbek, szabályosabb alakúak, a telekméret átlagosan 800-1000 m<sup>2</sup>.

A Kossuth utcától távolodva a telektömbök alakja eltérő. Paloznak irányába (Szent Donát utca, Deák Ferenc utca, Dózsa György utca, Lőcedombi utca) a tömbök alakja a szabályos téglalaphoz közelít. Ezzel szemben a falu nyugati oldalán a tömbök alakját jelentősen befolyásolják a terepviszonyok, több esetben az utak nyomvonalvezetése is ehhez igazodik (pl. Berekháti utca, Lápotai utca, Kisfaludy utca, Fenyves utca). A falu északi részén, a Kisfaludy utca – Fenyves utca környéke szintén egy korai időszakban beépült településrész, így ezen területen szintén a halmazos szerkezetű, apró telekméretű lakótelkekkel találkozhatunk.

Csopak lakóterületeire jellemzőek az elszórtan elhelyezkedő társasházak illetve sorházak. (Ezek korai elődje a szorosán egymás mellé épített zsellérépületek sora – jó példa erre a Kossuth utca 58 szám alatt elhelyezkedő műemlék lakóépület.) Társasházak a Szérűskert utcában, a Fecske utca környékén, valamint a falu déli részén, a Kossuth illetve Patak utcában találhatóak.

A település lakóterületi tartalékait a foghíjtelkek, valamint a még be nem épített tömbök, tömbbelsőik jelentik. (A faluban mintegy 80 üres telek található). Ezek közül kiemelt jelentőségű a falu nyugati részén, a Szérűskert és a Homokbánya utca között elhelyezkedő terület, mely terület a hatályos tervben nincs szabályozva, azonban az érintett telektulajdonosok szeretnék beépíteni telkeiket.

#### 1.4.1.2 Üdülőterületek

Üdülőterületek a településközponttól távolodva, a belterülethatár mentén helyezkednek el a településrészen belül. Hétvégiházás üdültömbök találhatóak a Vasút utcában, az Öreghegy északi részén, emellett a korábbi szőlőterületekből átalakult üdültelkekkel találkozhatunk a Kishegy északi részén (Csákányhegyi út, Kishegyi utca, Szajkó utca) és a Füredi út mentén találkozhatunk. Az üdülőterületek többsége kevésbé intenzíven beépített, átlagos telekméretük 600-700 m<sup>2</sup>.

Az üdülőterületek mellett a faluban vannak lakó-üdülő vegyes területek is, melyeknél nehezen elválasztható a lakó illetve üdülő funkció, mivel bizonyos esetekben egy-egy modernebb üdülőház lakóépületnek is megfelel. Ezen tömbök főleg a belterületi lakótömbök szomszédságában helyezkednek el, így a tömbökben lakó- és üdülőingatlanok egyaránt megtalálhatóak. Ezen vegyes területek a hatályos településrendezési eszközökben lakóterületként vannak kijelölve. Közéjük tartozik a Séd-patak jobb partján a Vincellér utca – Lápotai utca – Szőlőskert utca – Rizling utca – Berekháti utca által határolt telektömbök, nyugaton a Fürdei út belterületi szakaszának északi oldala (Árok utca, Kiskert utca), valamint az öreghegyi üdülőterületek déli része a Homokbánya utca és a Hegyalja út között. Ezen területek telekstruktúra és beépítettség terén inkább a lakóterületekkel mutatnak hasonlóságot, az átlagos telekméret 800-1000 m<sup>2</sup>.

#### 1.4.1.3 Intézményterületek

Csopak intézményeinek döntő többsége a településközpontban található, azonban ezen intézmények nem egy csoportban, hanem a Kossuth utca mentén elszórtan helyezkednek el. A Kossuth utca középső részén található az általános iskola, a római katolikus és a református templom, a polgármesteri hivatal, a civil szervezetek háza és a posta. (Emellett itt található meg egy magán fogorvosi rendelő is.) Kicsit távolabb helyezkedik el ezektől az óvoda és az orvosi rendelő, azonban a központból ezek is könnyűszerrel elérhetők akár gyalogosan is.

Fentiek mellett a falu északi részén, a Séd-patak mellett található az egykori Plul vízimalom a Kisfaludy utcában, mely ma múzeumként működik. Meg kell még említeni a településközponttól távolabb elhelyezkedő ingatlanközvetítőt, mely a Veszprémi út – Simoga köz kereszteződésében található.

A Dózsa György utcában található meg a ma már üresen álló, egykori önkéntes tűzoltóság épülete is. Kereskedelem, szolgáltatás

A Kossuth utcában több kiskereskedelmi üzlet helyezkedik el, ezek többsége kisbolt (élelmiszer, zöldség-gyümölcs). A Kossuth utca északi részén található egy nagyobb méretű Coop üzlet. A Kossuth utca mentén ezek mellett több söröző, pub található, az iskolával szemben pedig egy cukrászda helyezkedik el.

Az üzletek, kisebb vendéglátó helyek mellett a falu forgalmasabb közlekedési útvonalai mellett éttermek, szálláshelyek találhatóak, ezek közé tartozik a falu északi részén a Malom Csárda, a 71-es és 73-as főút kereszteződésében a Kerekedi Csárda, valamint a vasútállomás mögött az Ágas panzió (Lőcedombi utca).

#### 1.4.1.4 Gazdasági területek

Csopak legfőbb gazdasági húzóágazata az idegenforgalom, így a településen gazdasági területtel is csak kevés helyen találkozhatunk. A falu ipari területei az Öreghegyi szőlőterületektől délre helyezkednek el (a külterületen), a Falukertje utcában. Itt található a fémtömegcikk-gyártással foglalkozó Rezgő Kft. és a tetőfedéssel, ácsmunkákkal foglalkozó Steindach Kft. telephelye – melyek egyaránt helyi kötődésű vállalkozások.

Fentiek mellett további gazdasági területek találhatóak elszórva a faluban. Ezek egy része helyi vállalkozás: a tereprendezéssel, földmunkákkal, építőanyagszállítással foglalkozó Angro Kft. a Csákányhegyi utcában, munkagép-kölcsönző (Hungaria Kft.) a Bencze László utcában illetve a Varga Borház (Balaton Borgaléria) a Simoga közben. A gazdasági területek másik része országos kereskedelmi láncolatok tagja, mint például a két autókereskedés (Opel Lukács és Suzuki Perger) a Füredi úton és a Kossuth utcában illetve az Oázis kertészet a Kossuth utca déli részén.

#### 1.4.1.5 Különleges területek

A településrész alsó részén, a vasúthoz közel, a Kossuth utca – Patak utca kereszteződésében helyezkedik el Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

központja, mely az Angolkisasszonyok Apácarend egykori nyaralója telkén helyezkedik el. A telek hatalmas parkkal rendelkezik, melyen keresztül folyik a Séd-patak. A parkban a Nemzeti Park Igazgatóság tanösvényt alakított ki.

A telek hátsó részén található a Villa Park Panzió, mely az Óvoda köz irányából külön bejárattal rendelkezik.

#### **1.4.2 Beépítésre nem szánt területek**

A településrészben - a zöldfelületi rendszerhez kapcsolódó területeken túl – a következő beépítésre nem szánt területek helyezkednek el.

##### **1.4.2.1 Közlekedési terület**

A településrész déli határában, a 71-es főút – Kossuth utca kereszteződésében helyezkedik el a községi vasútállomás. Az állomás területén elhelyezkedő épületben a pénztár és forgalmi ügyelet mellett turisztikai információs pont és kocsma is található, az épület mellett pedig egy régi mozdony és hajtány van kiállítva.

##### **1.4.2.2 Különleges beépítésre nem szánt területek**

A településrészen helyezkedik el Csupak **sportpályája** és **temetői**. Érdekes, hogy a falu 4 temetővel rendelkezik, az egykor Kövesd és Csupak határában elhelyezkedő református (Lőcedombi utca) és katolikus (Lápotai utca) temetők kicsinek bizonyultak, így az „új” temetőket a település északi részén, a Csákányhegyi út két oldalán helyezték el. (A református temető déli részén, a Veszprémi út – Csákányhegyi út kereszteződésénél ravatalozót emeltek, s egy kisebb parkolót is kialakítottak.)

A sportpálya területén egy kisebb lelátóval rendelkező, nagypályás füves focipálya, valamint attól délre egy kisebb aszfaltos pálya és egy játszótér került kialakításra.

A falu északkeleti határában, a Kishegyi úton helyezkedik el továbbá a Növényvédelmi- és Agrokémiai Állomás az egykori Ranolder-kastélyban, melynek parkja helyi védelem alatt álló botanikus kert.

##### **1.4.2.3 Vízgazdálkodási terület**

Csupak belterületén észak-dél irányban folyik keresztül a Séd-patak, mely a 71-es főút keresztezését követően nyugatra fordulva torkollik a Balatonba.

A patak mellett további vízgazdálkodási területek a községi vízművek, melyek a Homokbánya, a Paloznaki és a Vasút utcában helyezkednek el.

#### **1.4.3 Fürdőtelep**

A 71-es főút és a vízpart között elhelyezkedő településrész. (A területet három oldalról a Balaton illetve annak nádasai, negyedik oldalról pedig a 71-es főút határolja.) A településrész túlnyomó része üdülőterület, melyek közé ékelődve csak az üdülőnépességet kiszolgáló egy-egy kiskereskedelmi illetve vendéglátó terület található. A területen intézmény nem helyezkedik el, a vízpart mellett azonban a település Balatonhoz kapcsolódó különleges funkciójú területei (hajóállomás, kikötő, strand) megtalálhatók. A településrész épületállománya

kimagasló építészeti értéket nem képvisel, s a zöldfelületi ellátottság is éppen kielégítő.

#### **1.4.4 Beépítésre szánt területek**

##### 1.4.4.1 Lakóterületek

Bár a településrészen elszórtan található egy-egy lakóépület, azonban a terület egésze üdülőterület, így csupán a 71-es főút mentén, a Vígmolnár csárdától keletre elhelyezkedő teleksor tölt be lakófunkciót.

Meg kell jegyezni, hogy az üdülőterület potenciális fejlesztési területe a településrész északnyugati részén, a 71-es főút és a Séd-patak között elhelyezkedő mélyfekvésű terület (Horog-völgy). A területen jelenleg parlagon hever, a vizezesebb részeken nádas található, egyes részei pedig beerdősültek. A terület egésze a hatályos településrendezési eszközökben településközpont vegyes területként van szabályozva.

##### 1.4.4.2 Üdülőterületek

A településrész túlnyomó része üdülőterület. Az üdülőterületet szabályos, derékszögű úthálózat tagolja, kivételt ez alól csak a településrész délnyugati része jelent, ahol az úthálózat a domborzati viszonyokat követve körutat képez (Sóstói körút).

Az üdülőterületek többsége hétvégi házas terület, oldalhatáron illetve szabadon álló beépítésű telkekkel, azonban a településrész külső területein üdülőházas területeket is találhatunk, ezen telkeken hotelek, üdülők, társas üdülők illetve táborhelyek, kempingek helyezkednek el. Az üdülőházas területek egyaránt megtalálhatók a településrész nyugati, keleti és déli részén: a Kőkorsó utca – Forrás utca által határolt tömbben, a strand mögött az Örkény István sétánynál, illetve a Sport utca északkeleti oldalán. Fentiek mellett egy-egy többszobás/többlakásos üdülő- illetve apartmanház található elszórtan a hétvégi házas tömbökön belül is. (Meg kell jegyezni továbbá, hogy a Sirály utca keleti oldalán elhelyezkedő három ingatlanon – melyek együttes területe mintegy 2,5 ha – az önkormányzat ökokemping építését tervezi, melyre vonatkozóan az engedélyezési tervek elkészültek, s a hatósághoz benyújtásra kerültek. Így a településrész keleti határában elhelyezkedő három üres telek a közeljövőben szintén üdülőházas területté válik.)

A településrészen többségében egységes alakú és méretű üdülőtelkek találhatóak, az eltérő méretű és alakú telkek a tömbfeltárások és telekmegosztások következtében jöttek létre. A területen az átlagos telekméret 700-800 m<sup>2</sup>, ritkábban 1200-1500 m<sup>2</sup> nagyságú telkek is előfordulnak. Az üdülőházas területek telkei ennél jóval nagyobbak, átlagos telekméretük 1-2 ha, de a kisebb üdülőtelkek is meghaladják a 6000 m<sup>2</sup>-t. Bizonyos telektömbökön belül találhatóak 300-400 m<sup>2</sup>-es telkek is, melyek a telkek megosztásával jöttek létre, azonban ezek előfordulása igen ritka, csak kevés esetben találkozhatunk ilyen kis telekmérettel. A telkek között csak elvétve találunk beépítetlen területet, a településrész egésze beállt üdülőterület képét mutatja.

#### 1.4.4.3 Kereskedelem, szolgáltatás

A településrészen csak elvétve találhatunk egy-egy kiskereskedelmi illetve vendéglátó épületet az üdülőterületek közé ékelődve. Ezek többsége a terület tengelyét jelentő Fürdő utca mentén helyezkedik el – itt található 3 vendéglátó hely, a Tamás pince vinotékája, valamint egy Coop üzlet. További vendéglátó területek a 71-es út mentén elhelyezkedő Vígmolnár Csárda és a Jásdi Vinotéka és Borbár. Az üzletek, vendéglátó helyiségek földszintes épületekben helyezkednek el. Az épületek a környező üdülőépületek tömegével megegyezők, azonban anyaghasználatuk, megjelenésük jelentősen eltérő azoktól – mely vélhetően tulajdonosi szándék az ide látogató turisták becsalogatása érdekében.

#### 1.4.4.4 Különleges területek

A Balaton partján, az Örkény István és az Ifjúsági sétány déli oldalán helyezkednek el Csopak vízi funkciókhoz kapcsolódó különleges területei. Itt található a települési **strand**, a **hajóállomás**, valamint az ezek mellett elhelyezkedő magántulajdonban lévő két **vízisporttelep**. A strand mintegy 600 m hosszú partszakaszon terül el. A strand főépületét a bejárattal egybeépített étterem, üzletek alkotják, mely az egyéb üzletekhez hasonlóan az Örkény István sétány mentén helyezkedik el. Az üzletek, büfék egy része a strand és a sétány felé egyaránt rendelkezik bejárattal.

A vízparti területen elhelyezkedő különleges területek felszereltségük, kialakításuk, szolgáltatásaik és igényesen kialakított zöldfelületeik által magas színvonalon tudják fogadni az ide látogatókat.

### 1.4.5 **Beépítésre nem szánt területek**

A településrészben - a zöldfelületi rendszerhez kapcsolódó területeken és a közlekedési területeken túl – a következő beépítésre nem szánt területek helyezkednek el.

#### 1.4.5.1 Különleges beépítésre nem szánt területek

A településrészen különleges beépítésre nem szánt területek a nagyobb üdülőkhöz tartozó sportpályák a terület nyugati határában, a Forrás Hotel mögötti területen (Forrás utca északi oldala). A terület erősen elhanyagolt, a pályákat felverte a gaz, az aszfalt feltöredezett.

#### 1.4.5.2 Vízgazdálkodási terület

A településrészt keletről és nyugatról egy-egy öböl, a Paloznaki-öböl és a Kerekedi-öböl határolja. Ennek megfelelően a déli üdülőterületek három oldalról is a vízparttal (illetve a Balaton-parti nádassal) határosak. Emellett fontos, hogy a terület északnyugati részén található mélyfekvésű területeken folyik keresztül a Séd-patak, mely itt torkollik a Balatonba.

### 1.4.6 **Épületállomány**

#### 1.4.6.1 Ősközség és környezete

A településrész épületállománya nagyon vegyes. A Kossuth utcában számos helyen megtalálható a balaton-felvidéki építészet jellemzői, a soros elrendezésű, háromosztatú parasztházak egy része még ma is eredeti - vagy

stílusjegyeit megőrizve, felújított - formájában található meg. Ezen épületek jellemzően földszintesek, utcavonalas beépítésük és belső elrendezésük következtében a ház oldalában található bejárattal. A településközpont egy speciális épületcsoportja helyezkedik el a Kossuth utca – Paloznaki utca – Dózsa György utca – Kövesdi utca által határolt tömbben, ahol a korai földszintes zsellérházak zárt sorúan, szorosan egymás mellé helyezve épültek. Ezen épületek egy része még ma is őrzi eredeti formáját (a Dózsa György utcában két lakóépület műemléki védelmet élvez), más épületek azonban felújítás, tetőtér-beépítés következtében jelentősen átalakultak.

A régebben épült hagyományos, illetve az ezekhez igazodó, a balaton-felvidéki építészet formavilágát alkalmazó újonnan épített lakó- és üdülőépületek mellett azonban a faluban (és a szőlőhegyen) nagy számmal található ettől jelentősen eltérő tömegű, anyaghasználatú, forma- és színvilágú házakat is. Mind a Kossuth utcában, mind a távolabb eső lakó- és üdülőterületeken előfordulnak, a második világháborút követően épült földszintes „kockaházak”, az 1980-as, 1990-es években épült nagyobb épületszélességű, tetőtér-beépítéses illetve emeletes családi házak, valamint a rendszerváltást – és főként az ezredfordulót – követően épült mediterrán jellegű, illetve modern építészeti stílusjegyeket (pl. összetett tetőidomok, nagy kiterjedésű üvegfelületek) magukon viselő családi házak, nyaralók. Csopakon az egyes telkeken jellemzően egy főépület helyezkedik el, melléképületekkel egy-két kivételtől eltekintve nem találkozhatunk.

A fentiekben bemutatott épületállomány következtében Csopak – az ősi településmagot és a Kossuth utca egyes szakaszait leszámítva – településképe nem egységes, s a faluközponttól távolodva, az üdülőterületek felé az egyes utcaképek a vegyes épületállomány miatt mind zavarosabbá válnak.

A településrész peremén elhelyezkedő üdülőterületeken a jómódú tulajdonosi kör miatt egyre inkább a nagyobb alapterületű és épülettömegű épületek dominálnak, melyek az épített kerítésekkel kiegészítve kertvárosias környezetet mutatnak.

Az intézményi és gazdasági épületek jellemzően eltérnek a lakóépületektől – ezek nagyobb méretű telken szabadon álló módon elhelyezett nagy alapterületű, többségében földszintes épületek. A kiskereskedelmi és vendéglátó épületek csak kis mértékben térnek el környezetüktől, mivel a tulajdonosok többnyire egykori lakóépületben alakították ki üzletüket.

#### 1.4.6.2 Fürdőtelep

A többségében hétvégi házas területeket magába foglaló településrész épületállománya meglehetősen vegyes. A hétvégi házas területeken elhelyezkedő üdülők minden típusa megtalálható: a kétszintes, lapostetős „kockaépülettől” a '80-as években épített tetőtér-beépítéses nyaralókon keresztül az ezredfordulót követően épült modern épületig mindennel találkozhatunk.

A hétvégiházként működő nyaralók mellett a Kőkorsó, Forrás és Sport utcákban, valamint a terület déli részén, az Örkény István sétányon több szálloda és panzió is található, melyek a környező épületállománytól teljesen eltérőek. Ezen épületek alapterülete illetve épülettömege a környező házak sokszorososa, átlagosan négyszintesek, melyek közül a földszint – mint fogadótér – magasabb szintmagassággal rendelkezik. Ezen üdülők átlagos magassága 13-14 méter, mely bár kiemelkedő magasságú a többi épülethez viszonyítva, azonban a településkép egészét tekintve nem emelkednek ki túlzott mértékben a többi épület közül.

## **2. ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT**

Csopak több évszázados múltra visszatekintő település, azonban a község történetéből adódó építészeti elemek arányaiban csak kevés épületen maradtak meg változatlanul. A hagyományos építészet jellemzői közül a településközpontban megjelenő hagyományos településszerkezet, valamint az egységes utcakép maradt fenn változatlan formában, emellett egyes épületek őrzik még a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat.

### **2.1 ORSZÁGOS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

Az országos nyilvántartás szerint Csopakon több országos védelem alatt műemlék építmény áll. Ezek közé tartoznak a Balaton-felvidéki népi építészet jegyeit magukon viselő lakóépületek, a szőlőhegyen elhelyezkedő prэшázak és egykori villák, az egyházi kötődésű épületek közül egy templom, egy templomrom és egy harangtorony, továbbá a falu múltjában jelentős szerepet betöltő vízimalom.

### 2.1.1 Csopak országosan védett műemlék épületei

1.	Budai villa	Budai utca	1846/1	5475
11.	Eőry-villa	Kishegyi utca	19	8689
2.	Harangtorony	Kossuth utca	1110/2	5479
4.	Lakóház	Kossuth utca	1010 1012 1013	5481
7.	Lakóház	Szérűskert utca	1128	5474
3.	Lakóház	Budai utca	1845	5476
8.	Lakóház	Kossuth utca	29/1	műemléki nyilvántartásba vétel folyamatban
6.	Lakóház	Dózsa György utca	98	8649
5.	Lakóház	Dózsa György utca	99	9038
10.	Présház	Füredi utca	1126	5480
9.	Présház	Kossuth utca	140	9039
12.	Ranolder-villa	Kishegyi utca	031/1	5483
13.	Református templom	Paloznaki utca	65	5477
14.	Szent Miklós templom romjai	Kossuth utca	125	5478
15.	Vincellérház	Berekháti utca	778	5484
16.	Vízimalom	Kisfaludy utca	1179 1177	9036



## 2.1.2 Régészeti örökségvédelem

A településen 16 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek a következők:

Ssz <sup>1</sup> .	Ssz <sup>2</sup> .	Lelőhely neve	Hrsz	Azonosító
1.	3.	Kövesdi templomrom	125	7704
2.	-	Kövesd - középkori településmag	024/2, 02/5, 028/15-21; 52-71, 74, 7/1, 78/2, 79/1, 80/1-2, 81/1, 82/1, 95-129, 162/2, 954/1-9, 955, 959, 965-969, 972-979, 983993, 999-1000, 1001, 1005-1018, 10211046, 1050/4, 1052/1, 1053	7703
3.	2.	Harangtorony, Kossuth u. 128.	1110/2, 1111/1	7702
4.	-	Csopak - középkori településmag	6, 7, 8, 10/1, 12-16, 28-47, 20/41-45, 25/2, 1063/3-4, 1065/1, 106-1080, 1104, 1107, 1109, 1180/2, 1148-1157	sz.n.
5.	4.	Kőkoporsó-domb	159/16, 157/1, 161/1, 163/6, 476/2, 472/6, 476/1, 470, 467/1, 397-399, 401, 402, 406, 407/1, 408/2, 409, 412, 413-414, 417, 420, 421, 422, 426, 428, 430, 431, 434/2, 436, 438, 439, 42, 443, 446, 447, 450-457, 309, 480-536, 539-558/3, 576/3, 560-575, 735745, 746/1-2, 762-763, 712, 716, 717, 718, 719,729,	7705
6.	5.	Üdülőtelep	277, 279, 281, 283, 285, 287, 288, 291, 292, 304, 316, 319, 320-350, 351/1-3, 418, 421,	7706

<sup>1</sup> A tanulmányban javasolt lelőhelysorszámok.

<sup>2</sup> A központi nyilvántartásban jegyzett sorszámok

Ssz <sup>1</sup> .	Ssz <sup>2</sup> .	Lelőhely neve	Hrsz	Azonosító
			42/2,4, 423, 424, 426, 428, 429, 431, 433, 435, 437, 440, 441	
7.	6.	Sóstói-domb	579-609, 626-665, 667-670, 672/1, 672/3-4, 673-694	7707
8.	7.	Haraszt-dűlő	02221/50, 02221/3-10, 13-14, 20, 25; 0223/3-4, 0222, 0225/126	7708
9.	8.	Lőcze-domb	08/3-4	7709
10.	9.	Temető felett	014/9-13, 72-73, 024/1, 015	7710
11.	10.	Öreg-hegy	174, 176-182, 1223-1299/1-18, 1707/1-4, 1704/1-2, 1705, 1718, 0131/27-49	7711
12.	11.	Nosztori	086	7712
13.	12.	Nosztori kőfejtő	0117/2, 083/3, 0109/1, 0107/1	7713
14.	14.	Sportpálya	1084	35024
15.	16.	Középterv Üdülő	2046, 2047	59011
16.	az. 5	Nosztori (Nosztre)	069/7/3, 068, 069, 076/5, 077, 078, 079/1, 081	7714

## **2.2 HELYI ÉRTÉKVÉDELEM**

### **2.2.1 TERÜLETI ÉRTÉKLELTÁR**

A település értékes megőrzendő településszerkezeti szövetek, és a területi karakter megőrzésére kijelölt terület:

#### **2.2.1.1 TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG**

Veszprémi út – Kisfaludy u.- Fenyves u. – Kossuth u.-i terület, hrsz szerint:

12-16, 29/1, 30/2, 31, 32/1, 32/3, 35-38, 40, 41, 44-60, 62-66, 96-101, 107-115, 117-119, 121-126, 965, 966, 973, 975-977, 1007, 1009, 1010, 1012-1014, 1023, 1025-1029, 1031-1039, 1045, 1050/3-4, 1053, 1059, 1063/3-4, 1066, 1068, 1070-1073, 1077-1080, 1104, 1106-7, 1109, 1110/2, 1162, 1168-1139-40, 1141/2, 1143/1-2, 1145/2-3, 1146, 1148, 1149/1-2, 1151-1160, 1161/1, 1161/3-5, 1177, 1179, 1181/5, 1187, 1190/1-2, 1191-1200, 1211/1, 1214-6, 1219-21, 1224/6, 1227/1, 1228, 0112/14, 0112/16

# ÁTNÉZETI TÉRKÉP



# 1. SZELVÉNY



# 2. SZELVÉNY





## 2.3 Helyi védelettségre javasolt egyedi értékek (épületek, építmények, térelemek)

Helyi védelemre javasolt egyedi épületek

sorszám	Az építmény, térelem megnevezése	Helyrajzi száma
1.	Bene dűlő 1/ lakóház	2004
2.	Berekhádi u/ 29/ pince, présház	898
3.	Berekhádi u/ 35/ pince, présház	910/1
4.	Berekhádi u/ 59/ pince, présház	935
5.	Csákányhegyi u. 22. gazdasági épület	1477/2
6.	Dózsa György u/ 1/ lakóház	97
7.	Dózsa György u/ 7/ lakóház	100
8.	Dózsa György u/ 9/ lakóház	101
9.	Fenyves u/ 7/ lakóház	1194
10.	Fenyves u/ 17/ lakóház	1185
11.	Fenyves u/ 20/ lakóház	1225
12.	Fenyves u/ 22/ lakóház	1226
13.	Fenyves u/ 24/ lakóház	1227/1
14.	Füredi u/ 18/ lakóház (Kollarits-ház)	870
15.	Füredi u/ 40/ üdülő, étterem, konyha (Volt Közti üdülő ( előtte/ Switovsky - Csécsi Nagy Miklós- Kopácsi villa)/	2046
16.	Füredi u/ 53/ lakóház (Ördögös kastély)	2463
17.	Füredi u /109/ vendégház (Abaffy villa)	1816
18.	Homokbánya u. gazdasági épület	0131/2
19.	Homokbánya u. pince	0131/2
20.	Kisfaludy u/ 4/ lakóház	1199
21.	Kisfaludy u/ 5/ lakóház	1143/2
22.	Kisfaludy u/ 6 lakóház	1196
23.	Kisfaludy u/ 8/ lakóház	1193

sorszám	Az építmény, térelem megnevezése	Helyrajzi száma
24.	Kisfaludy u/ 10/ lakóház	1192/2
25.	Kisfaludy u/ 12/ lakóház	1191
26.	Kisfaludy u/ 18/ Falumúzeum (PluI-malom műemlék melletti volt molnárlak)	1177
27.	Kishegyi u. gazdasági épület	1436
28.	Kossuth u/ 15/ pince (Református Egyház Aligvári)	155/6
29.	Kossuth u/ 16/ irodaépület (Balatoni Nemzeti Park, volt Angolkisasszonyok nyaralója)	951/1
30.	Kossuth u/ 32/ lakóház	958
31.	Kossuth u. 41. lakóház	126
32.	Kossuth u/ 42/ lakóház	959/8
33.	Kossuth u/ 43/ lakóház	124
34.	Kossuth u/ 44/ lakóház	965
35.	Kossuth u/ 46/ lakóház	973
36.	Kossuth u/ 47/ lakóház	122
37.	Kossuth u/ 48/ lakóház	975
38.	Kossuth u/ 49/ lakóház	121
39.	Kossuth u/ 50/ lakóház	976
40.	Kossuth u/ 51/ lakóház	119
41.	Kossuth u/ 52/ lakóház	977
42.	Kossuth u/ 53/ Közösségi ház	118
43.	Kossuth u/ 55/ lakóház	64
44.	Kossuth u/ 56/ lakóház	1009
45.	Kossuth u/ 57/ lakóház	63
46.	Kossuth u/ 59/ lakóház	62/2
47.	Kossuth u/ 70/ lakóház	1029
48.	Kossuth u. 72. lakóház	1028
49.	Kossuth u. 78. lakóház	1035



sorszám	Az építmény, térelem megnevezése	Helyrajzi száma
50.	Kossuth u. 81 volt posta	49
51.	Kossuth u/ 82/ lakóház	1036
52.	Kossuth u/ 86/ lakóház	1037
53.	Kossuth u/ 88/ lakóház	1044
54.	Kossuth u/ 92/ lakóház	1045
55.	Kossuth u/ 96/ lakóház	1050/4
56.	Kossuth u/ 99/ lakóház	36
57.	Kossuth u/ 100/ lakóház	1053
58.	Kossuth u/ 101/ lakóház	35
59.	Kossuth u/ 102/ Katolikus templom, Harangláb	1059
60.	Kossuth u/ 103/a lakóház	32/1
61.	Kossuth u/ 105/ lakóház	31
62.	Kossuth u/ 107/ lakóház	30/2
63.	Kossuth u/ 109/ lakóház	29/1
64.	Kossuth u/ 118/ lakóház	1079
65.	Malom Csárda (Csák-malom)	0112/16
66.	Nádaskúti u 9/ présház pincével	0170/12
67.	Óbor u/ 2/ pince, présház	829/2
68.	Óbor u/ 8/ pince (Református Egyház)	826
69.	Palóznaki u/ 2/ lakóház	65
70.	Palóznaki u/ 11/a lakóház	113
71.	Palóznaki u/11/b lakóház	112
72.	Palóznaki u/ 21/ lakóház	96
73.	Sáner János u/ 1 pince -présház	1300
74.	Veszprémi út 12.	14
75.	Veszprémi u/ 11/ lakóház	1159
76.	Veszprémi u/ 13/ lakóház	1157

sorszám	Az építmény, térelem megnevezése	Helyrajzi száma
77.	Veszprémi u/ 15/ lakóház	1154, 1155, 1156
78.	Veszprémi u/ 17/ lakóház	1153
79.	Veszprémi u/ 21/ lakóház	1151/2
80.	Veszprémi u/ 29/ lakóház	1142

Helyi védett építmények, térelemek

sorszám	Az építmény, térelem megnevezése	Helyrajzi száma
81.	Kereszt- Füredi u/ 73-as u/ kereszteződés,	0153
82.	Kereszt- Kishegyi úti temető	5,10
83.	Kereszt- Kossuth utca	1110/2
84.	Kereszt- Paloznaki út	015
85.	Kereszt- Paloznaki úti temető	75
86.	Kishegyi úti temető	5,8,10
87.	Paloznaki úton terméskő támfal	015
88.	Prés a Csonkatoronynál	1109
89.	MÁV állomás épülete és gőzmozdony	163/6
90.	Zsidótemető	049/32
91.	Szent József forrás szénsavas kút	696/3
92.	István és Gizella díszkút	467/1
93.	Szent Donát szobor	951/9

Védelemre már nem javasolt épületek 2017.

sorszám	Az épület címe, megnevezése	Helyrajzi száma
01.	<del>Csákányhegyi u/ 18/ pince, présház</del>	<del>1476</del>
02.	<del>Fenyves u/ 3/ lakóház</del>	<del>1197</del>
03.	<del>Fenyves u/ 1/ lakóház</del>	<del>1198</del>
04.	<del>Fenyves u/ 5/ lakóház</del>	<del>1195</del>

sorszám	Az épület címe, megnevezése	Helyrajzi száma
05.	Fenyves u/ 9/ lakóház	1192/1
06.	Fenyves u/ 11/ lakóház	1190/1
07.	Fenyves u/ 16-18/ lakóház	1224
08.	Fenyves u/ 26/ lakóház	1228
09.	Fenyves u/ 30/ lakóház	1232/6
010.	Kisfaludy u/ 9/ lakóház	1145/3
011.	Homokbánya u/ 46/ pince-présház	0248/54
012.	Kisfaludy u/ 2/ lakóház	1200
013.	Kisfaludy u/ 12/A lakóház	1190/2
014.	Kisfaludy u/ 20/ hétvégi ház	1176
015.	Kossuth u/ 45/ lakóház	123
016.	Kossuth u/ 61/ lakóház	62/1
017.	Kossuth u/ 66/ lakóház	1027
018.	Levendula u/ 1/ lakóház	1233
019.	Levendula u/ 2/ lakóház	1234
020.	Öreghegyi u/ 1/ lakóház	1223
021.	Öreghegyi u/ 5/ lakóház	1227/3
022.	Öreghegyi u/ 7/ lakóház	1227/2
023.	Öreghegyi u/ 9/ lakóház	1229
024.	Öreghegyi u/ 11/ lakóház	1230
025.	Öreghegyi u/ 15/ lakóház	1232/5
026.	Öreghegyi u/ 17/ lakóház	1232/4
027.	Öreghegyi u/ 19/ lakóház	1232/3
028.	Palóznaki u/ 6/ lakóház	68/2
029.	Szeprente u. 9.	0170/64
030.	Szőlőskert u/ 13/ pince, présház	793/2
031.	Veszprémi u/ 7/ lakóház	1161/1
032.	Veszprémi u/ 5/ lakóház	1161/2

sorszám	Az épület címe, megnevezése	Helyrajzi száma
033.	Veszprémi u/ 9/ lakóház	1160
034.	Veszprémi u/ 19/ lakóház	1152
035.	Veszprémi u/ 23/A lakóház	1149/1
036.	Veszprémi u/ 23/B lakóház	1149/2
037.	Veszprémi u/ 25/ lakóház	1148
038.	Veszprémi u/ 27/ lakóház	1145/2

## 2.4 EGYEDI ÉRTÉKLELTÁR

# Csopak helyi értékei

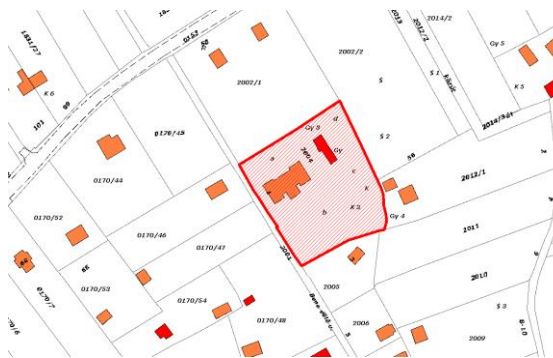
# H 1

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz  
2004

helyszínrajz és képek

## Bene dűlő 1.



rendeltetés: nyaraló épület

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: épület tömege, részlet kialakítások

építés és a rendeltetés története:

Külsőleg jól karban tartott, felújított állapotban lévő nyaraló épület. Valószínű építési ideje a xix. Század vége, xx. Század eleje.

A nyílászárók eredetiek, a fedést azonban bitumenes zsindeyre cserélték a tulajdonosok. Az eredeti fedés valószínűleg korcolt fémlemez lehetett.

Az épület tömege, arányai és részletei a belső terekkel együtt jó példái a kor nyaraló építészetének.



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: eredeti, összetett

tetőidom: összetett, nyereg tető

homlokzati megjelenés:

megfelelő állapotú, egyszerű, korábbi díszítések hiányoznak



anyaghasználat:

falazat hagyományos falazat

homlokzat vakolt

héjazat bitumenes zsindey

nyílászárók eredeti fa

kerítés tömör kő lábazat, nyitott fa, oszlopokkal

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Berekhádi u. 29.



hrsz  
898

helyszínrajz és képek



rendeltetés: pince, présház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: az épület tömege, kialakítása

építés és a rendeltetés története:

A csopak szerte ismert Tóth pince épülete kívül – belül szépen felújított, környezete rendezett. Építési ideje a környező pincékkel együtt a xix. sz. végére tehető.

A nyílászárók eredetiek, a tető javított, héjazatot csabai sajtolt cserépre cserélték. A hozzáépített fedett nyitott terasz csatlakozási megoldás átgondolásra javasolt.

A csopaki pincék egyik megmaradt tagja.

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű, eredeti

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

díszített, megfelelő

anyaghasználat:

falazat: hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört, oszlopos, illeszkedő

melléképület fedett terasz, nem illeszkedő

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Berekhádi u. 35.

hrsz  
910/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: pince, présház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Klasszikus csopaki pincetípus közepesen jó állapotban, a bejárat felett kis erkéllyel, ami a padlás előtti tároló-, közlekedő helynek is megfelel.

Eredeti stílusban, felújított nádfedéssel, felázott, vakolt kőfalakkal, eredeti nyílászárókkal.

Építési ideje a környező pincékkel megegyezően a xix. sz. vége, xx. sz. eleje.

Mindenképpen példa értékűek arányai, térkialakításai, anyaghasználata

:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű, eredeti

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű sima, eredeti kialakítás

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók eredeti fa

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Az eredeti épület eredeti anyaghasználattal felújítása, folyamatos állag megóvása



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

# H 4

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Berekhádi u. 59.

hrsz  
935

helyszínrajz és képek



rendeltetés: pince, présház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: épület tömege, osztása

építés és a rendeltetés története:

Eredetileg a H3 sz. pincével megegyező kialakítású pince, a homlokzaton látható 1906-os esztendőből.

Tulajdonosai felújították, egyéb mellék-tetővel, pergolával egészítették ki.

A homlokzat lambéria burkolata és a mellékes tető idegen az épület eredeti stílusától. A terasz eredeti jellegben maradt meg, a tetőtér hasznosítása miatti homlokzati ajtó és az ökörszem ablak kialakítás nem zavaró.

A pince kisebb felázásoktól eltekintve jó állapotban van.

Mindenképpen példa értékűek arányai, eredeti térkialakításai

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, faburkolatú oromfal

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés illeszkedő, áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 5

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz  
1477/2

helyszínrajz és képek

## Csákányhegyi u. 22.



rendeltetés: nyaraló gazdasági épület

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: tömeg, részlet kialakítások

építés és a rendeltetés története:

A xix sz.-ban kiépült pincesor meglévő épületei kerültek igen esztétikusan, kitűnő arányérzékkel összeépítésre, a jelenlegi tulajdonos, építész által. Mindenképpen példa értékű arányaiban, környezethez való illeszkedésben, részlet megoldásaiban.



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: tördelt

tetőidom: összetett, kontyolt

homlokzati megjelenés:  
egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat egyszerű sima

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés tömör, lábazat szerű

melléképület nincs

változtatási javaslatok: folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Dózsa György u. 1.



hrsz  
97

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház, korábban gazdasági épület,

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: tömeg, beépítés

építés és a rendeltetés története:

A xix. Században épült, eredetileg a református parókiához tartozó gazdasági épületegyüttes tagja, jelenleg lakó épület. Az eredeti nád fedés helyett ma cserép héjalás található. A korábbi években elindult átalakítása megakadt, félbe maradt. Utcai vakolt homlokzata az oromfal felé hiányos, láttatni engedti a rosszul kivitelezett átalakítás nyomait. A szomszéd épülethez tűzfalasan kapcsolódik, zártsorú beépítést alkotva. Átgondolt felújításra szorul. Tömege és a településszövetben elfoglalt helye védendő.



beépítési mód: zártsorú

tömegstruktúra: egyszerű, eredeti

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt és kő burkolat

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van, illeszkedő

változtatási javaslatok:

A megkezdett épület átalakítás befejezése, hélyazat cseréje cserépre/nádra (szomszéd), homlokzat egységesítése

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 7

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Dózsa György u. 7.

hrsz  
100

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: tömeg, beépítés

építés és a rendeltetés története:

A zárt sorú beépítés középső tagja, a környékbeli épületekkel együtt a XIX. sz. második feléből származik. Jelenleg lakóépület, eredeti funkciója ismeretlen.

A tetőfedés az idők folyamán a mára elavult palafedésre változott, az egykori nád helyett.

A homlokzati kváderes díszítés valószínűleg nem eredeti. A nyílászárók a 70-es évekből származnak. Az épület felújításra szorul. Az épület tömege és helye –beépítési mód védendő.

:

beépítési mód: zárt sorú

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
kváderekkel díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat palafedés

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

nyílászárók cseréje,

palafedés cseréje cserépre, nádra (szomszéd)

folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Dózsa György u. 9

hrsz  
101

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege: beépítés

építés és a rendeltetés története:

Az épület későbbi tetőtér beépítés miatt térdfalas megemelését kapott, így kilóg a két szomszédos, csatlakozó épület tömegéből. A lakó funkciójú épület felújított, jó állapotú, azonban környezetéből kirívó. A tömeg függőleges kilógása, a homlokzat idegen színezése és rossz arányú tagolása nem teszi szervesen illeszkedővé a környezetébe. Az előtető kialakítás arányai szintén átgondolhatóak. Az épület elhelyezkedése – beépítési mód védendő.

:

beépítési mód: zárt sorú

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
festéssel díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat palafedés

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Szerencsés lenne az eredeti tömeg arányainak visszaállítása helyezett cseréje javasolt cserépre/nádra, homlokzat illeszkedő színezése is szerencsés lenne



# Csopak helyi értékei

H 9

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz  
1194

## Fenyves u 7



helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: épület tömege

építés és a rendeltetés története:

Az épület valószínűleg az 1900-as évek eső feléből származik. Közepesen jó állapotban maradt fenn.

Az épület tömege, beépítési helye védendő

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg tető

homlokzati megjelenés:

díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés tömör lábazat, áttört fém kerítés

melléképület van, de utcáról nem látható

változtatási javaslatok:

Az állag folyamatos megóvása



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Fenyves u. 17.



hrsz  
1185

helyszínrajz és képek



H 10

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: a teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Eredeti tömegben, felújított nyaraló funkciójú épület. A tulajdonosok tiszteletben tartották a meglévő hangulatot, emellett ízlésesen alakították saját igényükhöz a házat. A szépen felújított nád fedés, macskalépcső, az eredeti arányokhoz illeszkedő fa nyílászárók, a visszafogott színharmonia és a gondozott környezet teszi igazán élővé a xix. sz. végi épületet ma is. Példa értékű ingatlan.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, díszített

héjazat nádfedés

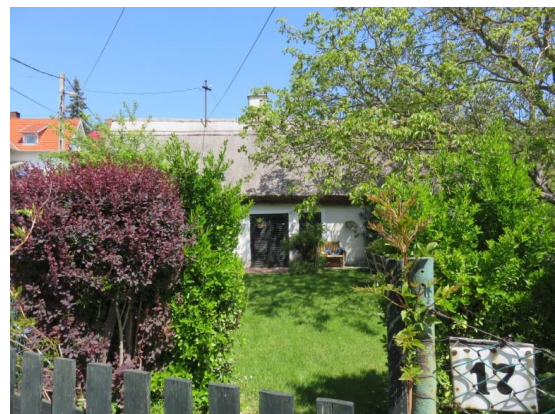
nyílászárók fa

kerítés áttört léckerítés

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Fenyves u. 20.



hrsz  
1225

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: az épület telepítése

építés és a rendeltetés története:

A feltehetően szomszédokkal egy időszakban épült eredeti tömeget valószínűleg megemelték a tetőtér beépítés miatt. A nyílások osztása még az eredetihez közel álló, de egyes darabokat cseréltek, így a nyílások méretei hullámzóak, diszharmonikusak. Az épület jól karban van tartva, de jellegét elvesztette többek között a teljesen új fedélszék miatt. A beépítési mód a kerttel együtt azonban jellegzetes maradt.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

kicsit díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa, műanyag vegyesen

kerítés tömör lábazat, áttört

melléképület van

változtatási javaslatok:

nyílászárók egységesítése, homlokzati díszítés átgondolása,  
jó állapot megóvása



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

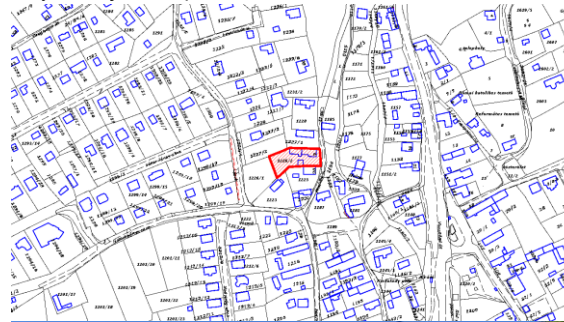


egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Fenyves u. 22.

hrsz  
1226/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: tömeg, beépítés

építés és a rendeltetés története:

Az épület szintén xix.-xx.század határán épült. A vélhetően nád fedés helyett lévő pala fedés a fedélszék cseréjére enged következtetni. Érdekes a bejárathoz közel eső toldalék rész kialakítása, melynek eredetisége vitatható, ezt esetlegesen a lakóktól szerzett információ, vagy egy közelebbi, belső vizsgálat tudná eldönteni. A hátrafelé sorolt gazdasági épületek mindenesetre eredeti beépítettséget mutatnak. Az udvaron lévő további melléképületek a 70-es évek szüleményei. Az első traktus jó karban van, kisebb javítások (pl. Kémények) szükségesek.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű, hozzáépített

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
egyszerű sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat vakolt  
héjazat pala fedés  
nyílászárók fa  
kerítés tömör lábazat, pillérekkel, közte áttört  
mezők

melléképület több is van, nem illeszkedőek

változtatási javaslatok:

hélyazat csere cserépre, tömeg eredetihez való közelítése bontással, melléképületek átgondolásával.



# Csopak helyi értékei

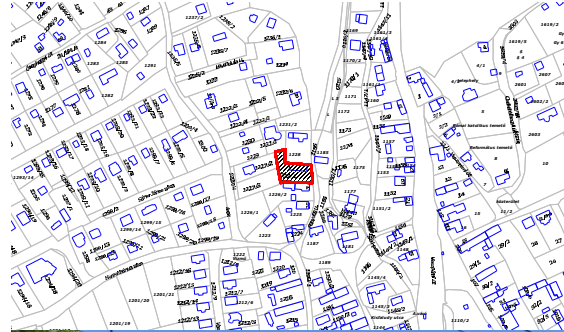
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Fenyves u. 24.



hrsz  
1227/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: egész épület

építés és a rendeltetés története:

Jó karban lévő, az eredeti jegyeket többségében megőrző, a fentiekkel egykorú épület. Bár a nyílászárókat időközben műanyagra cserélték, megmaradt az eredetivel azonos, vagy közel azonos méret, a korabeli vakolatdísz, szénabedobó nyílás. A kép alapján a tető szerkezete nem, vagy csak részben lett cserélve, komolyabban javítva. A hátsó tömeg valószínűleg istálló és takarmánytároló, vagy szén lehetett, aminek falait később téglára cserélték. Beépítése, tömege jellegzetes.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat	hagyományos falazott
homlokzat	vakolt, színezett
héjazat	cserép
nyílászárók	műanyag
kerítés	tömör, áttört vegyesen
melléképület	nincs

változtatási javaslatok:  
folyamatos állagmegóvás

# Csopak helyi értékei

H 14

egyedi építészeti értékek leltára

az érték helye

az adatfelvétel időponja: 2016. április

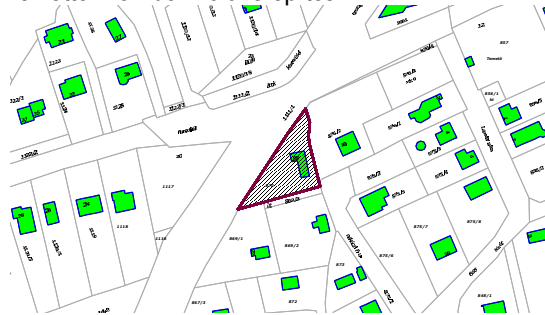
**Füredi u. 18.**

hrsz

870

helyszínrajz és képek

felvette: Tombor Balázs építész



RENDELTETÉS: lakóház (Kollarits-pince)

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi gazdasági

építés és a rendeltetés története:

Jó állapotban lévő, a xix-xx. sz. fordulóján épült hatalmas pincével rendelkező lakóépület. A Kolarits család tulajdonában állt, ők állították a telekkel határos, 73-as veszprémi út – füredi út sarkán álló vörös homokkő keresztet is. Jelenleg az épület jó karban van, nyílászárói, azok osztása eredeti állapotban, fedése palára cserélve. Egyetlen szépséghiba a praktikus, de szervesen illeszkedő fa lábakon álló előtető. Az épület tömege, részletei miatt védendő.

:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: tagolt „L” alakú

tetőidom: tagolt nyereg tető

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, kő vegyesen

héjazat pala fedés

nyílászárók eredeti fa

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

héjazat cserépre/nádra cserélése, előtető átgondolása, folyamatos állagmegóvás



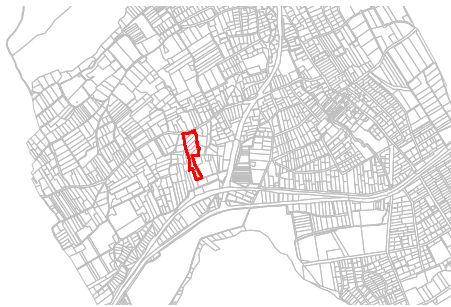
az adatfelvétel időponja: 2016. április  
források: Steinhausz György

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

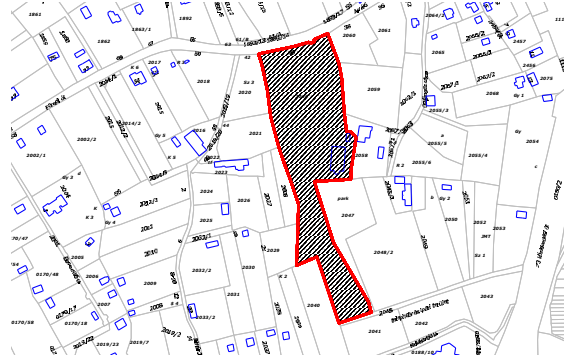
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Füredi u. 40.



hrsz  
2046

helyszínrajz és képek



H 15

RENDELTELTÉES: üdülő, étterem, konyha/ korábban családi villa, kastély

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: teljes épület, park,

építés és a rendeltetés története:

Volt közti üdülő (korábban Scitovszky - Csécsi Nagy Miklós-Kopácsi Villa

Az egykor szebb napokat látott épület jelentős átalakításokon esett át. Az eredeti xix. sz.-i ház eredetileg villa épület, később konyha, étterem ill. Üdülő funkciókat látott el. Ennek következményei a durva szocreál átalakítások, hozzáépítések. Jelenleg használaton kívül várja sorsát, jelentős ráfordítást igényelne minden felújítás. Az épület tömege, megmaradt részletei miatt védett.

:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: erősen tagolt, hozzáépített

tetőidom: összetett, kontyolt nyereg tető

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat

falazat hagyományos falazott

homlokzat egyszerű, sima

héjazat pala fedés, a hozzáépítés lapostetős

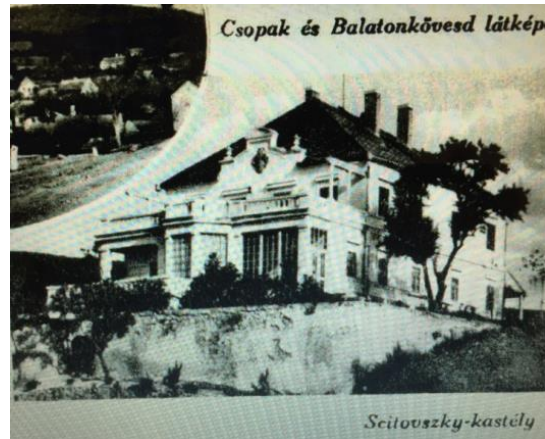
nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van

változtatási javaslatok:

Az épület gyökeres felújítása, kutatások alapján a régi homlokzatok rekonstruálása, a hozzáépítések homlokzatának harmonizálása



az adatfelvétel időponja: 2016. április  
források: Steinhausz György

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

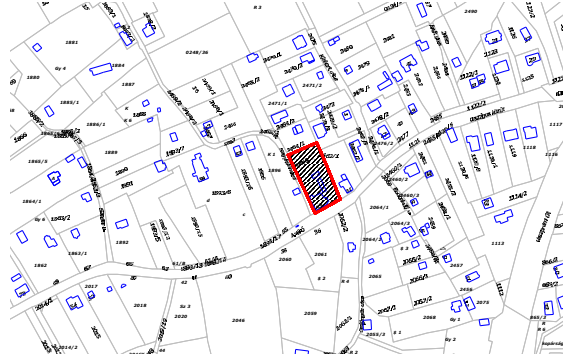
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Füredi u. 53.**



hrsz  
2463

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház, volt „Ördögös kastély”

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: egész épület

építés és a rendeltetés története:

Eredetileg boltíves, faszindelyes épület, több rémtörténet miatt kapta az Ördögös kastély nevet.

Közepesen jó állapotban van, eredeti tömegét az utólagosan hozzá épített előszoba bontja meg.

Jelenlegi funkciója is lakóház. Jó példája a korabeli építészetnek tömegével, részleteivel.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló, utcafronti

tömegstruktúra: tagolt, hozzáépített

tetőidom: tagolt sátoztető

homlokzati megjelenés:

egyszerű, sima  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat vakolt, színezett lábazattal  
héjazat cserép fedés  
nyílászárók fa  
kerítés áttört, tömör lábazattal  
melléképület van 2 db, illeszkedőek

változtatási javaslatok:  
folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időponja: 2016.  
források: Steinhausz György

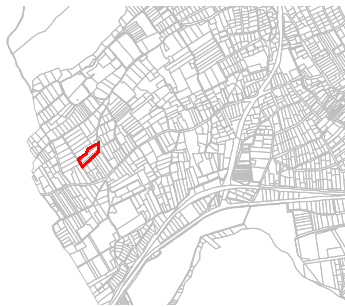
felvette: Tombor Balázs építész

H 16

# Csopak helyi értékei

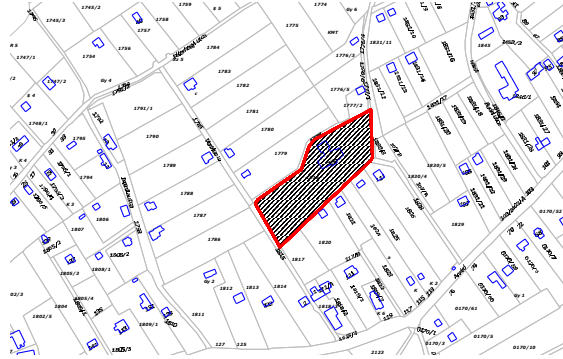
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

Füredi u. 109.



hrsz  
1816

helyszínrajz és képek



H 17

RENDELTELTÉS: vendégház (Abaffy villa)

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: egész épület

építés és a rendeltetés története:

A xix. században épült villa épület ma vendégházként funkcionálna, de egy ideje leginkább csak a környezetét gondozzák. Az eredeti őszes gesztenye fák között álló épület fedése bramac beton cserépre lett cserélve, ezzel valószínű a teljes fedélszék is cserére került. A vakolatdíszek, nyílások eredetiben maradtak meg, komolyabb ráfordítással és utána járással az épület eredeti állapota visszaállítható lenne

:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt nyereg tető

homlokzati megjelenés:

díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, kő lábazatokkal

héjazat Bramac beton cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Az épület teljes felújítása, az eredeti homlokzatok visszaállítása kutatások után, héjazat cseréje cserépre



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Homokbánya u.



hrsz  
0131/2

helyszínrajz és képek



RENDELTETÉS: prэшáz,

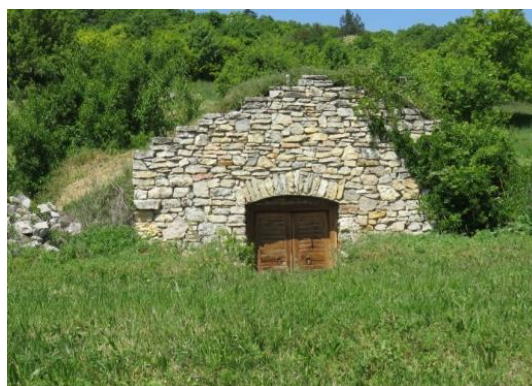
helyi védelem: nem védett –**védelemre javasolt**

érték jellege: teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Jó állapotban megőrzött, felújított, klasszikus pince típus egyik utolsó képviselője. Jó példa földpincék kialakításához

:



beépítési mód: föld alatt

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, zöldtetős

homlokzati megjelenés:

egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat kő

héjazat zöldtető

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Homokbánya u. 0131/3



hrsz  
0131/3

helyszínrajz és képek



H 19

RENDELTETÉS: gazdasági épület

helyi védelem: nem védett – **védelemre javasolt**

érték jellege népi paraszti tanya

építés és a rendeltetés története:

A xix.sz.-ban épült ház együttes eredeti formájában maradt fenn, arányai, elhelyezése irányadóak lehetnek

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt – két kapcsolódó tömeg

tetőidom: nyereg tető

homlokzati megjelenés:  
egyszerű sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép, pala

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás





# Csopak helyi értékei

H 20

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kisfaludy u. 4



hrsz  
1199

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: az egész épület

építés és a rendeltetés története:

Feltehetően 1800-as évek vége- 1900-as évek elejéről származó nagygazda ház. Az eredeti épület tömege megmaradt, homlokzata a felújítások során elvesztette díszítését. Tömege, tömegosztása és elhelyezkedése védendő.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű, kis tagolással

tetőidom: egyszerű nyereg, csonkakonttyal

homlokzati megjelenés:  
kis mértékben díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, kő lábazat

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület egyben az épülettel

változtatási javaslatok:

Az eredeti homlokzat kutatása, visszaállítása. Előtétők rendezése, folyamatos állagmegóvás.



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kisfaludy u. 5



hrsz  
1143/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: egész épület

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti formában fentmaradt épület a xx. sz. eleje körül épülhetett. Formai kialakítása, telepítése szintén jó példa lehet

:

beépítési mód: előkertben

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat	hagyományos falazott
homlokzat	kő, vakolt nyílás keretezés
héjazat	nádtető
nyílászárók	fa
kerítés	áttört
melléképület	van, illeszkedő, értékes
változtatási javaslatok:	



egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kisfaludy u. 6



hrsz  
1196

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: teljes épület

építés és a rendeltetés története:

A fentiekkel egyező korú épület tömege, nyílászártása jó állapotban fennmaradt, homlokzati díszítései a felújítások során elvesztek. Tömege, tömegosztása és elhelyezkedése védendő.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű kis tagolással

tetőidom: egyszerű nyereg tető fióktetővel

homlokzati megjelenés:  
egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés tömör, ill. áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Eredeti homlokzati díszek kutatása, helyreállítása,  
folyamatos állagmegóvás



egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kisfaludy u. 8



hrsz  
1193

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

A xix.-xx században fordulója körül épült . Eredeti állapotban maradt fenn, közepesen jó állapotban.  
Szép arányai példaként szolgálhatnak.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyeregtető

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók eredeti fa

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Az eredeti állapotot figyelembe vevő felújítás és folyamatos állagmóvítás szükséges



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kisfaludy u. 10



hrsz  
1192/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: beépítés

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti épület tömege tetőtérbeépítés miatt emelve lett.  
A homlokzati ablak kibővítésre került. A tulajdonos és a tervező törekedett az eredeti formavilág továbbvitelére.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített, kicsit kevert stílusú

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat vakolat, ragasztott kőburkolat  
héjazat cserép fedés  
nyílászárók fa  
kerítés tömör lábazat, pillérekkel, áttört mezőkkel  
melléképület van, illeszkedő

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, a homlokzat eklektikájának felszámolása, az idegen hatású kőburkolatok felváltása vakolat díszekkel



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 25

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kisfaludy u. 12



hrsz  
1191

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: az egész épület

építés és a rendeltetés története:

Az épület 1943-ból származik a felirat tanúsága szerint. Az utcában lévő épületekkel alapvetően egyező kialakítású épület eredeti állapothoz közel maradt fenn. Jellemző kialakítás a fa lábakon álló kis előtető apácarácsos, faragott díszítése, mely származhat a füredi fürdőházak, villák adaptálásával. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyeregtető, csonkakonttyal

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, vakolat díszekkel

héjazat cserép fedés

nyílászárók műanyag

kerítés tömör, áttört kapuval

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Átfogó felújítás közben az ablakok fára cserélése. A homlokzati szellőzők elhelyezésének, létének felülvizsgálata, kiváltása

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz

helyszínrajz és képek

## Kisfaludy u. 18.

1177



rendeltetés: Falumúzeum

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege :az épületegyüttes

építés és a rendeltetés története:

Az önkormányzat által példásan rendbe tartott épületrész jóval később épült a malom épületéhez. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: szabadonálló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt kontyolt nyeregtető

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett lábazat

héjazat cserép fedés

nyílászárók fa

kerítés alacsony, áttört

melléképület van, illeszkedő

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz

helyszínrajz és képek

## Kishegyi u. 1436

1436



rendeltetés: gazdasági épület

helyi védelem: nem védett – **védelemre javasolt**

érték jellege: épület tömege

építés és a rendeltetés története:

.A xix. sz végi, xx. sz. eleji épület romos állapotban van, állaga gazdátlansága miatt folyamatosan romlik. Arányaiiban, elrendezésében a táj, a település jellegzetes épülete volt, hasonló szellemiségű épületek építése javasolt.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat kő

héjazat nádfedés

nyílászárók hiányoznak

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

teljes felújítás a levéltári, egyéb kutatások, emlékek alapján



egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 15. pince

(Református Egyház -Aligvári)

hrsz  
155/6

helyszínrajz és képek



rendeltetés: pince

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: NÉPI

építés és a rendeltetés története:

Eredeti alakjában megmaradt, erősen leromlott állapotban lévő pinceépület egyik utolsó megmaradt díszes környezetének. Az eredeti vakolatdíszek, farácsok, nyílászárók mind-mind korabeli alakjukban vannak. Az oromfalon festett arcok sejtetik az egykor teljesen festett felületet, ahol a festő a helyi emberek portréit készítette el.



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

gazdagon díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Teljes felújítás szükséges. A felázott vakolatok a vízvezetés helyes átgondolását, megoldását sürgetik. A külső képek alapján a festett felületek esetlegesen helyreállíthatóak.



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

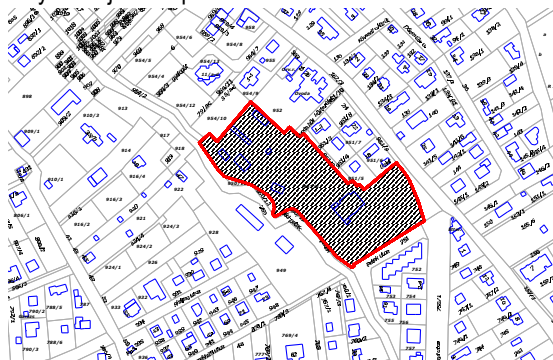
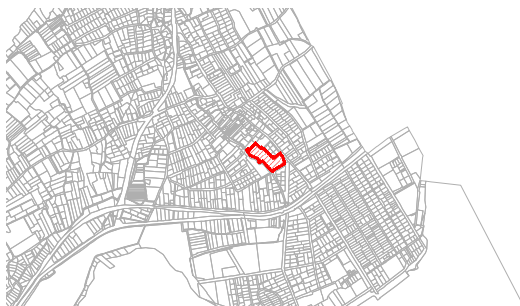
forrás: Steinhauz György, Szabó János, Csopak c. könyv

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 16.

hrsz  
951/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: Irodaépület (Balatoni Nemzeti Park, volt Angolkisasszonyok Nyaralója)

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege :teljes épület, park, melléképületek

építés és a rendeltetés története:

A xix. Századi épület eredetileg az angolkisasszonyok rendháza volt, 1948 után állami gondozottak csecsemőotthona, később szellemi fogyatékosok otthona volt. Ma a balaton-felvidéki nemzeti park igazgatósága tulajdonában van. A viszontagságos történelme ellenére szépen megmaradt, sikeresen állították helyre. Tetőtér beépítésének ablakai harmonikusan illeszkednek a tömeghez.



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: erősen tagolt

tetőidom: erősen osztott, kontyolt nyereg tető

homlokzati megjelenés:

gazdagon díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat műemléki pala fedés

nyílászárók fa

kerítés áttört, pillérekkel

melléképület van, illeszkedők

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időponja: 2016. április  
források:Steinhausz György, internet

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 32.



hrsz  
958

helyszínrajz és képek



H 30

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege: polgári

építés és a rendeltetés története:

20. század fordulójára datálható épület tömege, részben megmaradt párkány tagozata mutatja az egykori állapotot. Az épület két tulajdoni része sajnos a homlokzatra is kiül. Az épületben a 80-as években fagyizó működött, ma kizárólag lakóépület, leromlott állaggal.



beépítési mód: zárt sorú, utcafronton

tömegstruktúra: egyszerű, „L” alakú

tetőidom: egyszerű, „L” alakú, kontyolt nyereg tető

homlokzati megjelenés: egyszerű, sima, vakolt, a többszínű homlokzat a több tulajdoni részre utal

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat palafedés

nyílászárók műanyag, fa vegyesen

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Javasolt a homlokzat, vízvezetés egységesítése, a nyílásosztás átgondolása, rendezése.

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 41.



hrsz  
126

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés története:

Rendezett állapotban lévő épület. Nyílászárói eredetiek ill. részben cseréltek. Tetőszerkezete vízvetős, csakúgy, mint a 42., 43. ill. 44. sz. házáé. Homlokzat díszítése stilizáltan maradt fenn. Építési korok nagyjából egybe esik, az 1800-as évek közepétől az 1900-as évek elejéig készülhettek. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg tető

homlokzati megjelenés:  
egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa, műanyag vegyesen

kerítés áttört, tömör lábazattal

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, héjazat cserépre cserélése,  
nyílászárók egységesítése, fára cserélése

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz

helyszínrajz és képek

## Kossuth u. 42.

959/8



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: épület tömege, beépítés

építés és a rendeltetés története:

Rendezett állapotban lévő épület. Az eredeti tömeghez lehetséges, hogy később toldták hozzá az előszobát. Nyílászárói műanyagra cserélve. Tetőszerkezete vízvetős, csakúgy, mint a 41., 43. Ill. 44. Sz. Házé. Homlokzat díszítése stílizáltan maradt fenn, ez a 41. Sz. Épületen szintén jól látszik. Építési koruk nagyjából egybe esik, az 1800-as évek közepétől az 1900-as évek elejéig készülhettek. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt nyereg tető

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat vakolt, színezett, kő lábazat

héjazat pala fedés

nyílászárók fa, műanyag vegyesen

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, héjazat cserépre cserélése

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 33

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz  
124

## Kossuth u. 43



helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

A homlokzaton található évszám szerint az épület az 1837. Évből származik. Arányaiban a fentiekhez tartozik, hátsó, kiemelt toldása azonban nem eredeti, mégis jól illeszkedik az eredeti tömeghez.

A homlokzat osztása, díszítése vitatható, a lábazat ragasztott kőes burkolata nem előnyös, de praktikus. Szépen rendben tartott, jó állapotú ház. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt nyeregtető

homlokzati megjelenés:  
gazdagon díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, ragasztott kő burkolat

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés tömör

melléképület van, illeszkedő

változtatási javaslatok:

Folyamatos állag megóvás, díszítések harmonizálása

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 34

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 44.

hrsz  
965

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

Szomszédjával egyező architektúrájú, oldalhatáron álló, épület az 1800-1900-as évek fordulójáról.

Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.

jó állapotú

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg tető

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat pala fedés

nyílászárók hagyományos, fa

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos karbantartás, homlokzati díszek visszaépítése



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 46.



hrsz  
973

helyszínrajz és képek



H 35

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege: teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Utcára merőleges, sorház szerű beépítés első tagja. Szépen felújított, nádfedeles épület. Eredeti homlokzat magasságokkal, osztással, az ablakokat cserélték. Példa értékű későbbi beépítések számára arányrendszere, anyaghasználata



beépítési mód: oldalhatáron álló, sorház jellegű

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg tető

homlokzati megjelenés:

egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományosan falozott

homlokzat vakolt, lábazat színezett

héjazat nádtető

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület van, illeszkedő

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 47.



hrsz  
122

helyszínrajz és képek



H 36

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

A szomszédokkal nagyságrendileg egyidős ház tagja a védett fogazott beépítésnek. Jellege a korszerűsítés után is megmaradt Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg tető

homlokzati megjelenés: egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományosan falazott

homlokzat vakolt, lábazat színezett

héjazat pala fedés

nyílászárók műanyag, fa vegyesen

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, tető héjazat cseréje cserépre,  
ablakok fára cserélése, homlokzati díszítés visszaállítása

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 48.



hrsz  
975

helyszínrajz és képek



H 37

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege :egész épület

építés és a rendeltetés története:

Leromlott állapotban lévő második épülete a sorházszerű beépítésnek. Az eredeti osztású nyílászárók mintául szolgálhatnak a sorolt épületek felújításakor. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, sorház jellegű

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület van

változtatási javaslatok:

teljes körű felújítás, környezet rendezése

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 49.



hrsz  
121

helyszínrajz és képek



H 38

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti tömeg teljesen elhibázott felújítása ellenére nem sérült. A giccsbe hajló, környezetétől mindenben elütő, idegen homlokzati elemeket rövid úton el kell tüntetni, a diszharmonikus és önkényes színezést szintén meg kell szüntetni. A melléképület sátorszerkezettel való pótlása szintén nem a környezetébe simuló megoldás. Tömege, tömegosztása, eredeti részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nem illeszkedő, ponyva

változtatási javaslatok:

homlokzatiilag teljesen vissza kell térni az eredeti állapothoz, a festés színét, a vakolatdíszek vérszegény, elhibázott arányú rendszerét, a tájidegen konzolokat meg kell szüntetni! Az előkert szintén tájidegen, átgondolandó

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 50.



hrsz  
976

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

A sorolt épületek 3. tagja, azokkal egykorú. A teljes sorház kialakítás jól tükrözi a település egykori hangulatát.

Emberléptékűsége, arányai kiindulásként szolgálhatnak.

Az ablak eredeti, a bejárati ajtó 70-80-as évek minőségét, küllemét tükrözi, cseréje idővel javasolt. A fürdő sárga, katedrál üvegezése szintén cseréjére érett. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, sorház jellegű

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

teljes felújítás, nyílászárók cseréje, vízvezetés megoldása javasolt

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

H 39

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 51.



hrsz  
119

helyszínrajz és képek



H 40

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege :teljes épület

építés és a rendeltetés története:

A szomszédos, hasonló kialakítású épületekkel közel egykorú, jó állapotban fennmaradt ház. Arányai, díszítettségformálása autentikus. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.

beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés tömör pillérek, áttört kapu

melléképület van

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, héjazat cseréje nádra, cserépre



Kövesdi utca részlet 1959-ből  
(Fotó: Vájkai Aurél, Veszprémi Laczkó Dezső Múzeum fotógyűjteményéből)



az adatfelvétel időponja: 2016. április

források: Csopak c. könyv

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 52.

hrsz  
977

helyszínrajz és képek

H 41



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés története:

A sorház utolsó eleme. A patakmeder miatti lejtésből adódóan szabad vége kiemelt. Közepesen jó állapotban fennmaradt, felújított épület. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, sorház jellegű

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű, sima  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nád fedés

nyílászárók fa, műanyag vegyesen

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, ablakok fára cserélése, környezet rendezése

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 53.

hrsz  
118

helyszínrajz és képek



rendeltetés: Községi ház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: polgári

építés és a rendeltetés története:

Az 1932-ben épült népházban a „Hangya” szövetkezet boltja, a 70-80-as években az iskola is ideiglenesen itt működött. A 80-as években aztán mozi és kulturális élet színtere. A rendszerváltás után a bolt helyére gyógyszerár költözött, a kultúrház funkció megmaradt. Felújított, jó karban lévő épület. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód:

tömegstruktúra: összetett

tetőidom: összetett, kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés: egyszerű, sima vakolt



anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, kő lábazat

héjazat pala fedés

nyílászárók fa, fém vegyesen

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időponja: 2016. április  
források: Steinhausz György

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 55.



hrsz  
64

helyszínrajz és képek



H 43

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege :teljes épület

építés és a rendeltetés története:

A XIX-XX. sz. fordulójáról származó lakóépület eredeti arányaival, nyílaskiosztásaival maradt fenn. Érdekessége a kettős fedése. A fő utca jellegzetes épülete. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszes

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala és nádfedés vegyesen

nyílászárók fa eredeti

kerítés pilléres, áttört

melléképület van

változtatási javaslatok:

Kiseb felújítás, a homlokzati vakolatdíszek kutatása, eredeti helyreállítása

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

H 44

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Kossuth u. 56.**

hrsz  
1009

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: teljes épület

építés és a rendeltetés története:

A jellegzetes fésűs beépítés tagja, a többi környező épülettel egy időben, az 1800-1900-as évek fordulóján épült. Közepesen jó állapotban maradt fenn, eredeti arányaival. A hetvenes években újra színezték, fedését palára cserélték. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala

nyílászárók fa, eredeti

kerítés tömör

melléképület van

változtatási javaslatok:

A felújítás során az eredeti arányok, tömeg megtartása mellett a homlokzati díszítés, szín visszaállítása, héjazat cseréje nádra, cserépre javasolt.

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 57.



hrsz  
63

helyszínrajz és képek



H 45

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege NÉPI

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti épület tetőtérbeépítés miatt megmagasításra került, így kicsit megváltoztak arányai. A homlokzati díszek alkalmazásával ez az arányeltolódás javítható.

Jól karban tartott épület, minta lehet az igényes felújításra, lakhatóvá tételre.

Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
sima egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés tömör lábazat, áttört

melléképület

változtatási javaslatok:

Folyamatos állagmegóvás, a homlokzat arányainak helyreállítása a házhoz illő homlokzat díszítéssel

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 59.

hrsz  
62/2

helyszínrajz és képek

H 46



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege :teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Az igényesen felújított eredeti épület tetőtérbeépítéssel került kialakításra. A homlokzat gazdag díszítése jelentősen csökkenti az arányváltozást. A bejárat feletti előtető kialakítás kicsit elüt a helyi hagyományoktól.



beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: tagolt nyereg tető

homlokzati megjelenés: nyílás tagozatokkal díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, kő lábazat

héjazat cserép fedés

nyílászárók fa

kerítés tömör, áttört kapuval

melléképület van, illeszkedő

változtatási javaslatok: Folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 70.



hrsz  
1029

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege :beépítés, főépület

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti, 1900-as évek első feléből származó épület felújított, hozzáépített állapotban maradt fenn.

Tömege, elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: összetett

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés: sima vakolt

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat cserép fedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van

változtatási javaslatok:

Történeti kutatás után a homlokzat színeinek visszaállítása lenne szerencsés.

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

H 47

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 72.



hrsz  
**1028**  
**1025**

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: nem védett – **védelemre javasolt**

érték jellege :az épület tömege, részletkialakítások

építés és a rendeltetés története:

.Az épület feltehetően az 1930-as években épült, a település újabb korszakához kapcsolódóan a polgári nyaraló ízlést képviselve.

Mindenképp egyik fennmaradt emléke ennek a korszaknak. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: utcafronti beépítés

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van

változtatási javaslatok:

A felújítás alatt az eredeti nyílások, nyílászárók helyreállítása, az idegen előtető eltávolítása, a kultúrált környezet kialakítása javasolt.

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 49

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Kossuth u. 78.**



hrsz  
1035

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: nem védett –**védelemre javasolt**

érték jellege :az épület

építés és a rendeltetés története:

Szintén az 1930-as évekre datálható épület közepesen jó állapotban maradt meg. A polgárosodó ízlést tükrözi, vakolatdíszei, festése, tömegképzése elűt a korábbi hagyományoktól, de fontos kortörténeti emlék.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt, kontyolt nyeregtető

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat cserép

nyílászárók fa, eredeti

kerítés áttört

melléképület van, nem illeszkedő

változtatási javaslatok:

Felújítás, állagmegóvás a meglévő értékek figyelembe vételével, megőrzésével, környezet rendezése

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 81.



hrsz  
49

helyszínrajz és képek



rendeltetés: üzlet, lakóház, régi posta

helyi védelem: nem védett – **védelemre javasolt**

érték jellege polgári középület

építés és a rendeltetés története:

.A xx. sz elején épült ház „Rézi néni” (Farkas Teréz ) háza  
30 évig volt postahivatal. Ma üzlethelyiség ill. lakó funkciójú.  
Jó állapotban fennmaradt épület, külső színezése kutatandó.  
Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése  
védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt, kontyos nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat cserép

nyílászárók műanyag

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:  
folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016.

forrás: Steinhausz György

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

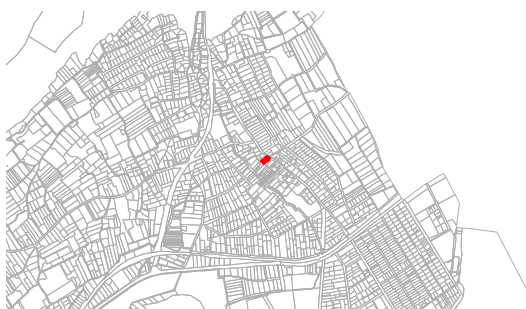
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 82.

hrsz  
1036

helyszínrajz és képek

# H 51



rendeltetés: lakóház és melléképület

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

az 1800-1900-as évek fordulójáról származó épület jó állapotban maradt fenn, melléképületei is szépen helyreállítottak.

Színezése, feltehetően nem eredeti. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, csonkakontyos nyereg

homlokzati megjelenés: színezéssel díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat palafedés

nyílászárók fa

kerítés tömör, áttört vegyesen

melléképület van, védendő

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 86.



hrsz  
1037

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

az 1800-1900-as évek fordulójáról származó épület jó állapotban maradt fenn, homlokzatszíntései már eltűntek. A tetőtérbeépítés miatti kutyaoás kialakítás elfogadható. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló, sorház jellegű

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű csonkakontyos nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés tömör lábazat, áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Folyamatos állagmegóvás, homlokzatszíntékek helyreállítása.



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

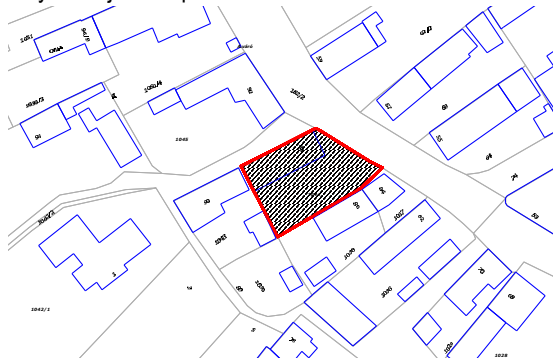
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 88.

hrsz  
1044

helyszínrajz és képek

# H 53



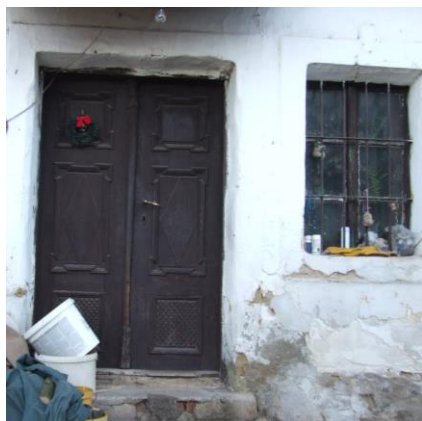
rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

Az 1880-as évekből származó épület eredeti, de sajnos leromlott állapotban maradt fenn. Homlokzati díszítése egyedi, feltétlen megőrandó. Répási család tulajdona volt, innen a köznyelvi elnevezése is: répási - ház



ajtó részlet

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

gazdagon díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület -

változtatási javaslatok:

Teljeskörű felújítás a meglévő értékek megővásával, rekonstruálásával.

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 92.

hrsz  
1045

helyszínrajz és képek

H 54



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege :teljes épület

építés és a rendeltetés története:

az 1800-1900-as évek fordulójáról származó épület jó állapotban maradt fenn. Beépítése már az utcával párhuzamos szárnyat is tartalmaz. Homlokzati díszei eltűntek. Tömege, tömegosztása és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: előkertes, oldalhatáron álló beépítés

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt, kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű, sima  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van

változtatási javaslatok:

Felújítás, folyamatos állagmegóvás, vízvezetés  
átgondolása (pl.: szivárgó a Kossuth utca felől)

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

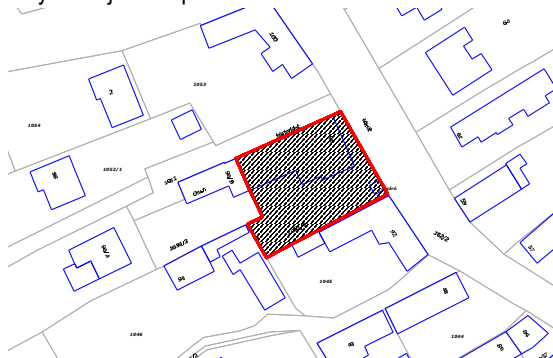
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Kossuth u. 96.**

hrsz  
1050/4

helyszínrajz és képek

**H 55**



rendeltetés: gyülekezeti ház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege :teljes épület

építés és a rendeltetés története: Református iskolának épült az 1900-as évek elején, majd óvoda, ma ismét református tulajdonú gyülekezeti ház. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



Református iskola (Pöcz Magda gyűjteményéből)

beépítési mód: előkertes

tömegstruktúra: összetett

tetőidom: összetett, kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt – színezett, kő lábazat

héjazat pala

nyílászárók fa

kerítés áttört, lábazatos

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Fedés cseréje műemlék palára, folyamatos karbantartás



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

források:Csopak c. könyv

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 99.

hrsz  
36

helyszínrajz és képek

H 56



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege :teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Az 1900-as évek elejéről származó épület jó állapotban maradt fenn. Eredeti tömege, homlokzati díszítése épen vészelték át az elmúlt időkben. A helyi hagyományoktól eltérő fémlemez fedése is többnyire jó állapotú.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű „L” alakú

tetőidom: egyszerű „L” alakú kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat fémlemez

nyílászárók fa

kerítés tömör, áttört kapuval

melléképület van, nem illeszkedő

változtatási javaslatok:

Teljes körű felújítás javasolta külső megjelenés, díszítés megtartása mellett.

az adatfelvétel időponja: 2016.

források: Csopak c. könyv



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 57

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Kossuth u. 100.**



hrsz  
1053

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege :az épület tömege, beépítési módja

építés és a rendeltetés története:

Az 1900-as évek elején épült ház közepesen jó állapotban van. Az eredeti tömeg, holkeres párkánykialakítás, tetőforma megmaradt. Fa nyílászáróit műanyagra cserélték, a sarkon kialakított üzlethelyiségnek új bejáratot létesítettek. Jelenleg a lakó funkció mellett fagyizó működik benne. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: előkertes

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt nyereg, kontyolva

homlokzati megjelenés:  
sima egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala

nyílászárók fa

kerítés áttört, lábazatos

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 101.



hrsz  
35

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege: teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Az 1800-as évek végén épült lakóház szinte eredeti formájában maradt fent. Homlokzati tagolása minta lehet a helyi építészeti „példatár”-ban. A földszint ugyan hőszigetelve lett, a tulajdonos mégis megtartotta ill. újra kialakította az eredeti vakolatdíszeket. A nyílászárók maradtak, a tető héjalás felújításra került

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

gazdagon díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színes lábazat

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört, lábazatos

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

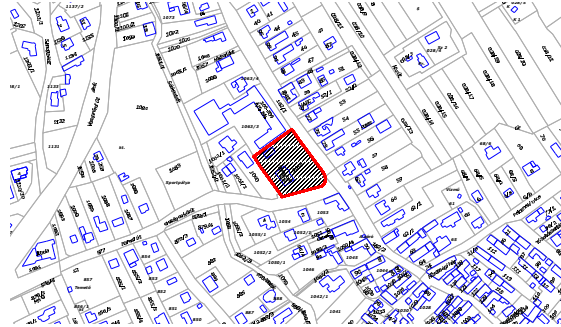
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz  
1059

## Kossuth u. 102.



helyszínrajz és képek



rendeltetés:

Katolikus templom és Harangláb

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege egyházi

építés és a rendeltetés története:

Jó állapotú, kortárs építészeti alkotások.

A XIX. század végén lebontották a romos Szent István templomot, csak a Csonka torony maradt meg. A káptalan új templom építése céljából a községnek adta a Sarok-szöllő-t.

Az építkezés 1948-ban kezdődött, majd 1981-ben folytatódott újból, a szentelésre 1985-ben került sor.

A templom haranglábjának beburkolása a 90-es években történt erdélyi ízeiket idéző stílusban. A harangláb Csopak-Szováta testvér település vioszonyára is emlékeztető építmény.



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: egyszerű ferde gerincű nyereg tető

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott ill. szerelt fa

homlokzat vakolt ill. fa burkolat

héjazat pala fedés ill. bit. zsindeley fedés

nyílászárók üveg, fa

kerítés áttört, lábazatos

melléképület van - épülőben

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegőrzés

az adatfelvétel időponja: 2016.

források: Steinhausz György



felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

H 60

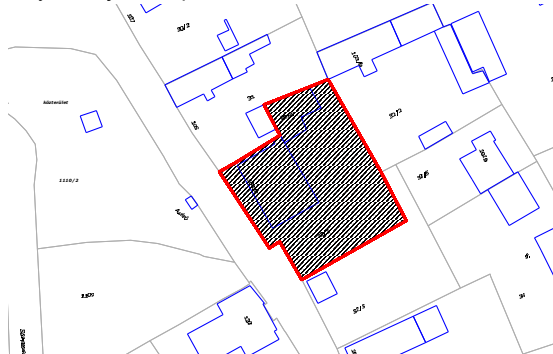
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz  
32/1

## Kossuth u. 103/a



helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház, egykor étterem, intéző lakás

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

Az egykori intézőlakás (a veszprémi püspökség birtokközpontjaként), később erdész lakás, majd a dobó vendéglő az 1800-as évek végén épült. Az új tulajdonosok jelenleg felújítják, átalakítják lakás céljára. Sajnos az átalakításnak áldozatul esett a falakon kívül minden: az eredeti fa földem, fedélszék, a nyílászárók is. Tömege, eredeti tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.

beépítési mód: előkertes

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép (volt)

nyílászárók fa (volt)

kerítés tömör

melléképület van

változtatási javaslatok:

Az eredeti tömegű tető visszaállítása, a rekonstrukció, közben és átépítés után a folyamatos állagmegóvás



Szüreti felvonulás 1924-ben. A fénykép a Csonkatoronyból (Frick Józsefné gyűjteményéből)



felvette: Tombor Balázs építész

az adatfelvétel időponja: 2016. április  
források: Csopak c. könyv, Steinhausz György

# Csopak helyi értékei

H 61

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 105



hrsz  
31

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

építés és a rendeltetés története

A XIX. sz. közepe táján épült ház tömege, a telek beépítettségének jellege eredetiben maradt fenn, homlokzati vakolatdíszei eltűntek. A 70-es években nyílászáróit is cserélték. Állapota közepesen jó. Tömege, tömegosztása és elhelyezkedése védendő.



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés tömör

melléképület van

változtatási javaslatok:

teljes körű felújítás, héjazat cserépre, nyílászárók osztottra cserélése

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

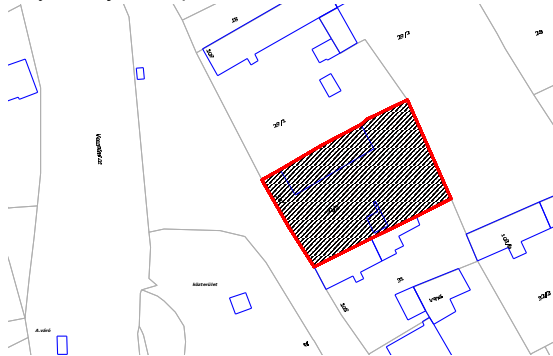
H 62

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Kossuth u. 107.**

hrsz  
30/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege :

építés és a rendeltetés története:

A XIX. sz. közepe táján épült ház tömege, a telek beépíttségének jellege eredetiben maradt fenn, homlokzati vakolatdíszei részben eltűntek, színezését megváltoztatták. A 70-es években nyílászáróit is cserélték. Korábban a jómódú Róka család tulajdona volt. Tömege, tömegosztása és elhelyezkedése védendő.



Róka Gábor bíró háza a Kossuth utcában (Önkormányzat gyűjteményéből)

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű csonkakontyos nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat sima vakolt, színezett

héjazat pala

nyílászárók fa

kerítés tömör

melléképület van

változtatási javaslatok:

felújítás és héjazat csere cserépre, folyamatos állagmegóvás



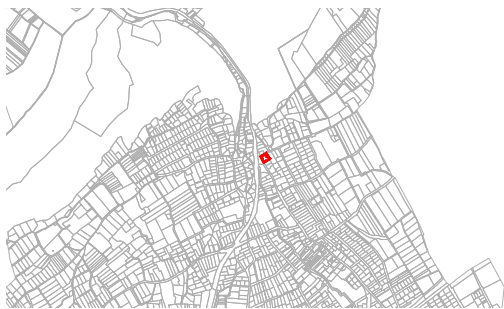
az adatfelvétel időponja: 2016. április  
források: Csopak c. könyv, Szabó János

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

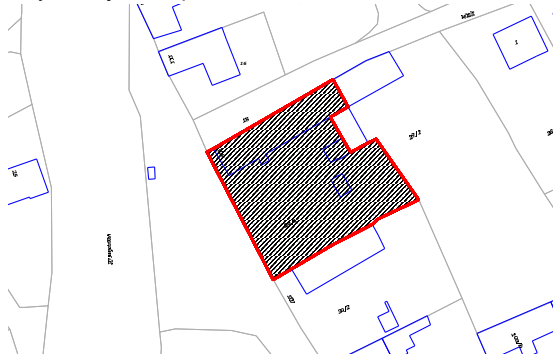
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 109.



hrsz  
29/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege

építés és a rendeltetés története:

xix. sz. végén épült jómódú ház kitűnő állapotban maradt fenn. A felújítások során megmaradt külső homlokzati osztása, tömege. A tetőtér nem került beépítésre, így az arányok, tetőnyílások, tagolások sem változtak. Minden tekintetben minta értékű épület.

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű csonkakontyos nyereg

homlokzati megjelenés: nyílás- és párkánytagozatokkal  
díszített  
anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés tömör

melléképület van

változtatási javaslatok:  
folyamatos állagmegóvás



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth u. 118.



hrsz  
1079

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege :a teljes épület

építés és a rendeltetés története:

Az évszám szerint 1839-ből származó épület kitűnő külső állapotban maradt fenn. Homlokzati kialakítása, nádfedése autentikus, arányai példaként szolgálhatnak.



beépítési mód: előkertes-oldalhatáros

tömegstruktúra: egyszerű, hosszú tömeg

tetőidom: egyszerű, hajlított nyereg, utcával

párhuzamos gerinc

homlokzati megjelenés:

vakolat simításokkal díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományosan falazott

homlokzat vakolt, színezett lábazat

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés tömör

melléképület van

változtatási javaslatok:

A kitűnő karban lévő épület hatását jelentősen csökkenti a tájidegen kapu és kerítés magasítása. Az eredeti szerkezetek visszaállíthatók az elhibázott toldások eltávolításával.

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

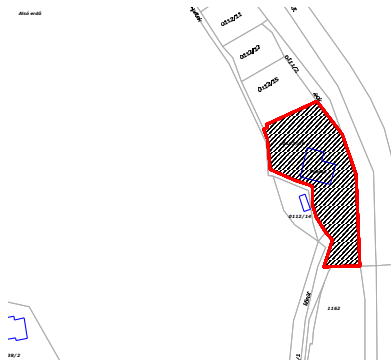
hrsz

helyszínrajz és képek

## Malom Csárda

(Thorma-, Simon-, majd Csák-malom)

0112/16



rendeltetés: étterem, egykori malom

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi gazdasági

építés és a rendeltetés :

A xvii. sz-ból származó épület jó karban, 1968-ban étteremmé alakítva vészelte át az időkét. Homlokzati díszítését rekonstruálták. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.

állapot:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

gazdagon díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nád fedés

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület van

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016.április

források:Steinhausz György\_Wöller István: Vízimalmok Csopakon



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

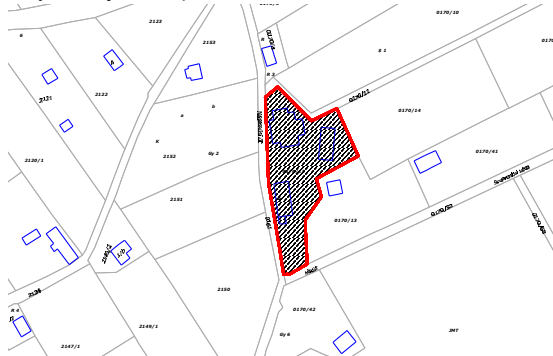
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Nádaskúti u 9.



hrsz  
0170/12

helyszínrajz és képek



H 66

rendeltetés: nyaraló, prэшház pincével

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege épület

építés és a rendeltetés :  
nádtetős gazdasági épület, talán az 1800-as évek végéről.  
Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése  
védendő.

állapot: felújított, jó állapotban

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat vakolt, lábazat színezett  
héjazat nád és cserépfedés  
nyílászárók fa  
kerítés áttört

melléképület

védendő érték:

tömeg arányok, nyílások mérete, formája, anyaghasználat,  
részletek: kémény, kerítés

változtatási javaslatok:  
folyamatos állagmegőrzés

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Óbor u. 2.**

hrsz  
829/2

helyszínrajz és képek

**H 67**



rendeltetés: pince, présház

helyi védelem: védett – további **védelemre javasolt**

érték jellege épület és pince

építés és a rendeltetés :  
a xix. századból származó pinceépület Tömege és elhelyezkedése védendő.

állapot: felújítandó, de jó állapot.

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés: egyszerű vakolt

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, téglacskálépcső

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nincs

védendő érték:

arányok, anyaghasználat, nyílások

változtatási javaslatok:

kiseb felújítás, folyamatos állagvédelem

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

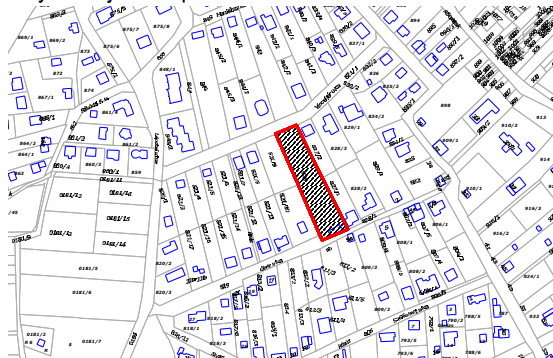
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

**Óbor u. 8.**

hrsz  
826

helyszínrajz és képek

**H 68**



rendeltetés: pince (Református Egyház)

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés :

xix. sz-i pince, részleteiben és egészében fennmaradt, példa értékű gazdasági épület.

állapot:

jó állapotban, ma is használatban.

beépítési mód: előkertben álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

sima egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

védendő érték:

tömeg arányok, nyílások mérete, formája, anyaghasználat

változtatási javaslatok:

kisebbségi felújítás, folyamatos állagmegóvás. Héjazat esetleg cserépre cserélendő

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Palóznaki u. 2.



hrsz  
65

helyszínrajz és képek



H 69

rendeltetés: református parókia, lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege polgári

építés és a rendeltetés :

A református templomhoz kapcsolódó parókia épület felújítva, kitűnő állapotban őrizte meg minden építészeti értékét

állaga: felújított újszerű

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

nyílás- és párkánytagozatokkal díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat műemlék pala

nyílászárók fa

kerítés áttört, lábazatos

melléképület van

védendő érték:

teljes épület tömege, arányai, anyaghasználat, tagozatai, párkánya

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, roncsolt párkány visszaállítandó

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Palóznaki u. 11/a



hrsz  
113

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege népi

építés és a rendeltetés :

Az 1900-as évek elejéről származó épület közepesen jó karban van. A helyi építészeti hagyományok formavilágát követi. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.

állapota: felújítandó

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés: egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolat

héjazat palafedés

nyílászárók fa

kerítés áttört, lábazatos

melléképület nincs

védendő érték: épület telepítése

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás, felújítás, héjazat cseréje kerámia cserépre



az adatfelvétel időponja: 2016. április

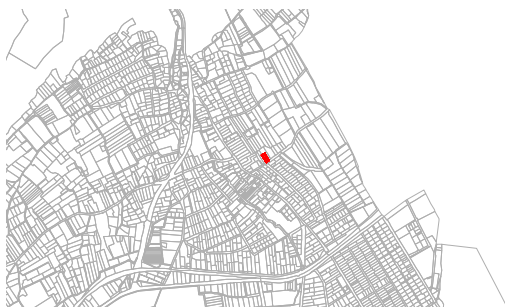
felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Palóznaki u.11/b.

hrsz  
112

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege népi

építés és a rendeltetés :

Az 1900-as évek elejéről származó épület közepesen jó karban van. Tömege, tömegosztása és elhelyezkedése védendő.

állapota:

felújítandó

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egymenetes hosszú tömeg

tetőidom: egyszerű kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés áttört, lábazatos fém

melléképület nincs

védendő érték:

beépítési elhelyezés

változtatási javaslatok:

felújítás, héjazat cseréje cserépre



az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Palóznaki u. 21.

hrsz  
96

helyszínrajz és képek

H 72



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre javasolt

érték jellege népi

építés és a rendeltetés :

A református egyházhoz tartozó gazdasági épületek egyike a xix. sz.-ból. Szépen helyrehozott, eredeti arányú épület, mely megőrizte homlokzati díszítését is. Minden szempontból példa értékű.

állapota:

felújított, újszerű

beépítési mód: oldalhatáron álló, sorházszerű

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés tömör

melléképület nincs

védendő érték:

tömegarányok, anyaghasználat, nyílások, kerítés, színezés,  
részletek: kémény,

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Sáner János u. 1



hrsz  
1300

helyszínrajz és képek



H 73

rendeltetés: pince - présház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi - gazdasági

építés és a rendeltetés :

Az 1800-as évekből származó pince formailag is rokon a berekháti utcában lévővel, kitűnő állapotban reprezentálja az egykori pincéket..

állapota:

Eredeti formájában fennmaradt nyaraló funkciót kapott, jól karban tartott épület.

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nincs

védendő érték:

tömegarányok, anyaghasználat, nyílások, kerítés, színezés

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Veszprémi út 12



hrsz  
14

helyszínrajz és képek



H 74

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés :

A xix. századi épület igényesen lett felújítva, a meglévő értékek megőrzésre kerültek. A környezet igényesen rendezett. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.

állapota: felújított újszerű

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:  
díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés tömör, áttört kapu

melléképület van, illeszkedő

védett érték:

teljes épület

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Veszprémi út 11



hrsz  
1159

helyszínrajz és képek



H 75

rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés :

Az épület az 1800-1900-as évek fordulójáról származik. Az utcafronti felázások mellett jó állapotban van, eredeti arányait őrzi.

állapot:

felújítandó

beépítési mód: utcafronti

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű, díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezz

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van, nem illeszkedő

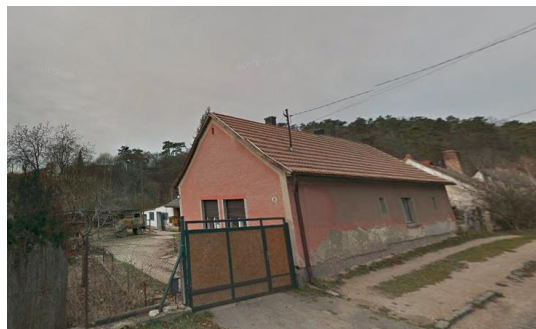
védett érték:

épület és beépítési módja

változtatási javaslatok:

teljes felújítás, a vízvezetés fontos az utca felől

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész



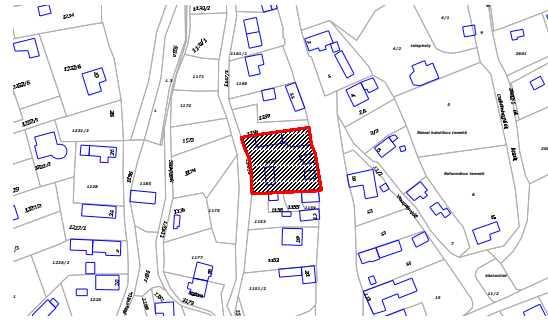
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz

helyszínrajz és képek

## Veszprémi út 13

1157



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: beépítés, épület tömege

építés és a rendeltetés :

Az eredeti lakóépület a xix.-xx. sz. fordulójáról származik. Arányai, tömege eredeti, de homlokzata, megjelenése már jelentősen változott. Tömege és elhelyezkedése védendő.

állapota:

felújított

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű, hajlított

tetőidom: egyszerű, hajlított kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat pala fedés

nyílászárók műanyag

kerítés áttört

melléképület van

védett érték:

tömeg, arányok, nyílásrend

változtatási javaslatok:

A homlokzat színezését eredetihez kell közelíteni, A tető cserépre, a nyílászárók fára cserélése javasolt.

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 77

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Veszprémi út 15



hrsz  
1154  
1155  
1156

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: tömeg, beépítés

építés és a rendeltetés :

Az eredeti épület az 1800-as évek végéről való, arányai még ezt tükrözik. A felújítások során a nádtetőt palára cserélték, a szénabedobó nyílás megmaradt. A közművek a homlokzatot elrontják, de az eredeti utcai homlokzat díszítés megmaradt. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.



állapota:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg, „kutyaól”-felépítménnyel

homlokzati megjelenés:  
egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa, műanyag vegyesen

kerítés áttört

melléképület van

védendő érték:

épületarányok

változtatási javaslatok:

Homlokzaton a közművek mérőóráit rendezni, ill. onnan áthelyezni, héjazat cseréje nádra, vagy cserépre.

tetőfelépítmény megszüntetése.

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

H 78

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Veszprémi út 17

hrsz  
1153

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés :

Az eredeti épület az 1800-as évek végéről való, arányai még ezt tükrözik. A felújítások során a nádtetőt palára cserélték. A közművek a homlokzatot elrontják, de az eredeti utcai homlokzat díszítés megmaradt. A színezés idegen az épülettől. Tömege, tömegosztása, részletképzése és elhelyezkedése védendő.

állapota:

felújított, öreg

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés: egyszerű, díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók műanyag

kerítés áttört

melléképület nincs

védendő érték:

tömegarányok, tömegforma, beépítés

változtatási javaslatok:

A bejárati ajtó körüli ablakok, idegenek, ezt felül kell vizsgálni. A színezés megváltoztatása (fehér, tört fehér – szürke, sárga árnyalatokban), fedés nádra, cserépre váltása javasolt

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Veszprémi út 21



hrsz  
1151/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóépület

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege: polgári

építés és a rendeltetés :

A xix. századból származó épület külsejében szinte változatlanul maradt fenn.

állapota: felújítandó öreg

beépítési mód: utcafronti

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:

nyílás- és párkánytagozatokkal díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat pala fedés

nyílászárók fa eredeti

kerítés áttört kerítés

melléképület van

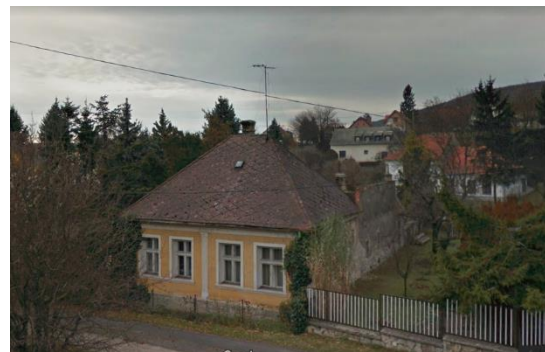
védendő érték:

nyílás- és párkánytagozatok, tömeg, arányok, díszítése, kiosztása, arányai jó példaként szolgálhatnak későbbi tervezések alapjául.

változtatási javaslatok:

Folyamatos állagmegóvás, nyílás- és párkánytagozatok megtartása, tetőfedéscsere indokolt cserépre.

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Veszprémi út 29



hrsz  
1142

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: **védett – további védelemre nem javasolt!**

érték jellege: népi - polgári

építés és a rendeltetés :  
1800-as évek végéről származó épület. Eredeti  
homlokzati díszítése feltételezhető.

állapota: jó állapotban

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, kontyolt nyereg

homlokzati megjelenés:  
sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van, illeszkedő

védendő érték:

épülettömeg, telepítés

változtatási javaslatok:

felújítás, utólagos előtető és ajtó cseréje autentikusabb  
formára.

az adatfelvétel időponja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

H 80

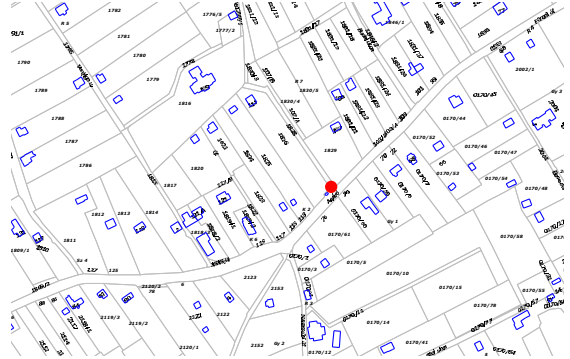
# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Füredi út 1828 hrsz u. torkolat

hrsz  
0153

helyszínrajz és képek



rendeltetés: útkereszt

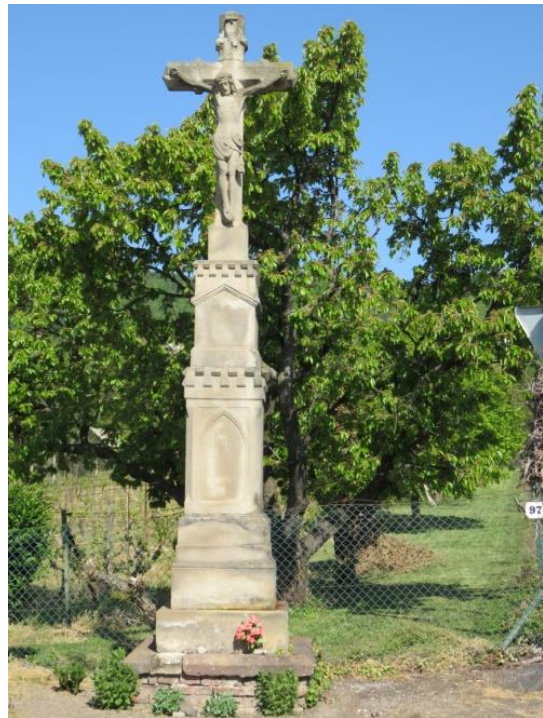
helyi védelem: nem védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege egyházi

története:

A kitűnő állapotú, finoman megmunkált, fehér mészkő keresztet 1884-ben állították.

Az úgynevezett Kolarits keresztet a mögötte elhelyezkedő épület tulajdonosai állították 1883-ban. Anyaga permi vörös homokkő. Állapota jó, sérülés mentes.



az adatfelvétel időponja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kishegyi úti temető



hrsz  
5 és 10

helyszínrajz és képek



H 82

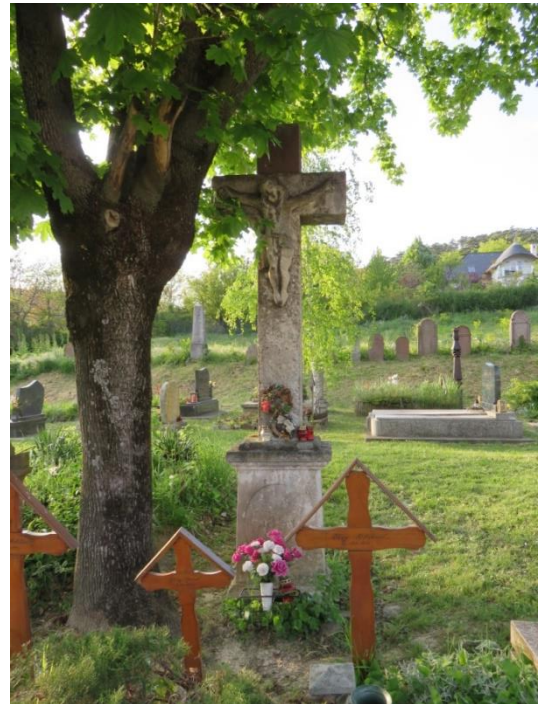
rendeltetés: temetőkereszt

helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege egyházi

története:

Az 1840-ben állított kereszt corpora erősen megkopott. Anyaga fehér mészkő, a kereszt felső szára letörött, vörös homokkővel pótolták.



az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kossuth utca 1110/2



hrsz  
1110/2

helyszínrajz és képek



H 83

rendeltetés: útkereszt

helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege egyházi

története:

Az I. világháborúban elesettek emlékére állították a csopaki lakosok 1932-ben. Oldalára az elesettek neveit vésték. Anyaga vörös homokkő, a corpus bronzból készült. Jó állapotú, szépen karban tartott.



az adatfelvétel időponja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Paloznaki út 015

hrsz  
015

helyszínrajz és képek

H 84



rendeltetés: útkereszt

helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege egyházi

története:

Ranolder keresztnek is nevezik. A Ranolder János püspök birtokhatárán állíttatta 1816-ban. A „hős felszabadító seregek” ledöntötték. Az újra felállított kereszt alsó alapzata téglából épült, középső lábazati eleme Máriával az 1884-es datálású Füredi úti kereszttel rokon fehér mészkő, míg maga a kereszt az első világháborús emlékműre hasonlít, vörös homokkő, bronz korpusszal. Immár hagyománnyá vált megemlékezések helyszíne – szüreti „Koccintás a csopaki borászokért”, emlékezve a püspök úrra is.



az adatfelvétel időponja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Paloznaki úti temető

hrsz  
75

helyszínrajz és képek

H 85

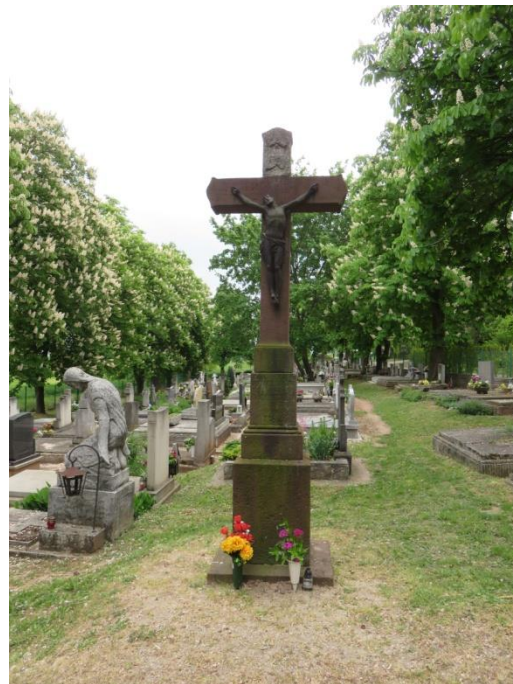


rendeltetés: temetőkereszt

helyi védelem: védett, további védelemre javasolt!

érték jellege egyházi

története:  
vörös homokkőből készült



az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

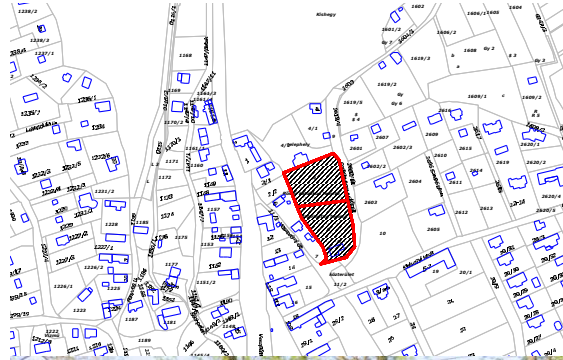
egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Kishegyi úti temető

hrsz  
5,8,10

helyszínrajz és képek

H 86



rendeltetés: Kishegyi úti temető

helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege egyházi



az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Paloznaki út 015



rendeltetés: terméskő támfal

helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege egyházi

története:

hrsz  
015

helyszínrajz és képek



az adatfelvétel időponja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

H 87

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Csonkatorony mellett



hrsz  
1109

helyszínrajz és képek



H 88

rendeltetés: Korabeli szőlőprés  
helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**  
érték jellege gazdaságtörténeti (köztéri)  
története:



az adatfelvétel időponja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## MÁV állomás



rendeltetés:

Vasútállomás és régi gőzmozdony

helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege közlekedéstörténeti (köztéri)

története: Az 1900-as évek elejéről származó épület változatlan funkcióval, eredeti tömegben maradt fenn. Homlokzata, színezése rekonstrukcióra szorul.

az adatfelvétel időpontja: 2016.

hrsz  
163/6

helyszínrajz és képek



felvette: Tombor Balázs építész

H 89

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Zsidótemető



rendeltetés: felhagyott temető

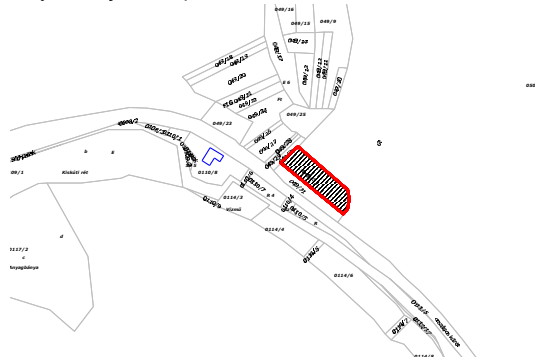
helyi védelem: nem védett, **védelemre javasolt!**

érték jellege egyházi

története:

hrsz  
049/32

helyszínrajz és képek



az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

H 90

# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## Szent József-forrás - Szénsavas kút

hrs  
696/3

helyszínrajz és képek

H 91



rendeltetés: forrás díszkifolyó térplasztika

helyi védelem: nem védett, **védelemre javasolt!**

érték jellege köztéri tájérték

története:

A csopaki Sóstó-domb tövében már a római korban is szén-savas forrás volt, itt épült ki 1934-ben a település egyik természeti kincse, a Szent József forrás.

Sajnos környéke az évtizedek során jelentősen beépült, melynek következtében nem csak védettsége csökkent, de vízával kapcsolatban közegészségügyi kérdések is felmerültek. A Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség határozata alapján 2009. június 30-án - a probléma megoldásáig - lezárták.



az adatfelvétel időponja: 2016.

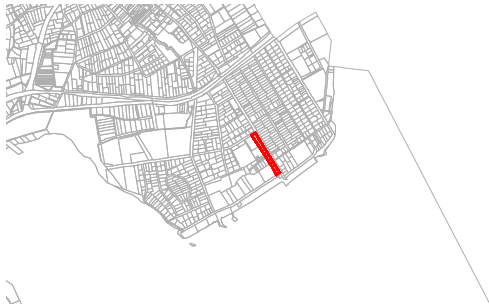
felvette: Tombor Balázs építész



# Csopak helyi értékei

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

## István és Gizella Díszkút



hrsz  
467/1

helyszínrajz és képek



H 92

rendeltetés: forrást védő díszkút

helyi védelem: nem védett, védelemre javasolt!

érték jellege köztéri tájérték

története:

Az István és Gizella Díszkút a strand főbejárata előtti savanyúvizes díszkút, melyet Szent István király és Boldog Gizella házasságkötésének milléniumán, 1996-ban állított a község.

Jelenleg a gyógyvíz kifolyását megszüntették, szennyeződések miatt.



az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi építészeti értékek leltára  
az érték helye

hrsz  
951/9

## Szent Donát szobor



helyszínrajz és képek



rendeltetés: Szent Donát szobor és védőtető

helyi védelem: védett, **további védelemre javasolt!**

érték jellege köztéri szobor plasztika

története:

A szőlők védőszentje, Szent Donát fa szobra, aki a viharoktól óvja a termést.

Alkotója:



az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

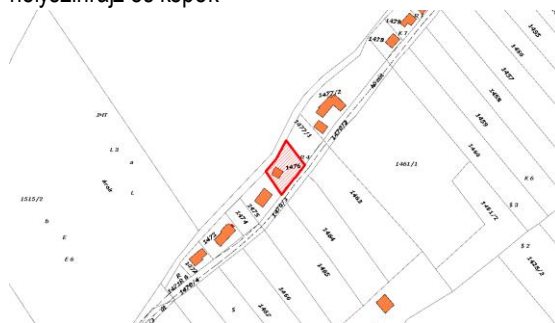
egyedi értékek leltára

az érték helye

hrsz  
1476

helyszínrajz és képek

Csákányhegyi u. 18.



RENDELTETÉS: pince, prэшáz

**helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt**

érték jellege:

építés és a rendeltetés története:

Az 1983-ban épült pince a helyi formát követi. A bejárat feletti erkély azonban elmarad, a homlokzati nyílások már nem szimmetrikusak, az újabb funkció és gondolkodás miatt. A vakolt felületképzés helyett a 60-as, 70-es évekre jellemző ciklop-kő homlokzati burkolat készült. Állapota jó, karban tartott.



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés: burkolt sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat kő burkolat

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Fenyves u 3

hrsz

1197

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege:

Az eredeti épülethelyén új épület található.  
Ami a helyi építészeti hagyományokat nem követi.

·  
·

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőídom: összetett

homlokzati megjelenés:  
egyszerű sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat vakolt ill. kőburkolat  
héjazat mediterrán cserép  
nyílászárók fa  
kerítés illeszkedő, tömör lábazat pillérekkel,  
oszlopokkal, áttört mezőkkel  
melléképület nincs  
változtatási javaslatok:



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Fenyves u 1



hrsz

1198

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege:

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti épület helyén, vagy annak átépítésével a '70-es években egy lakóház található, mely sem tömegében, sem beépítési módjával, sem homlokzatképzésével, arányaival nem tükrözi a környezet eredeti hangulatát.



:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

egyszerű sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat palafedés

nyílászárók fa

kerítés áttört, illeszkedő

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

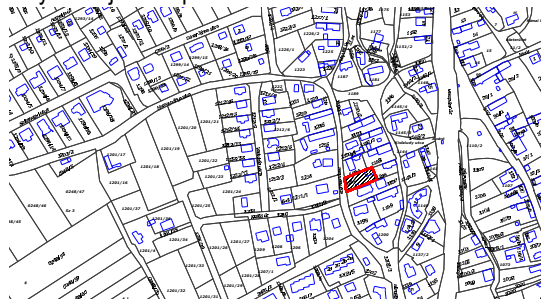
az érték helye

Fenyves u 5

hrsz

1195

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege -

építés és a rendeltetés története:

A telken sátortetős kialakítású ház áll. A helyi építészeti hagyományokat nem követi. Az épület felújításra került, új cserép héjazatot és hőszigetelést kapott, a nyílászárókat műanyagra cserélték.

helyi védelem: védett



beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, kontyolt

homlokzati megjelenés: sima egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat hőszigetelt, vakolt  
héjazat cserép  
nyílászárók műanyag  
kerítés áttört beton, nem illeszkedő  
melléképület van, nem illeszkedő  
változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

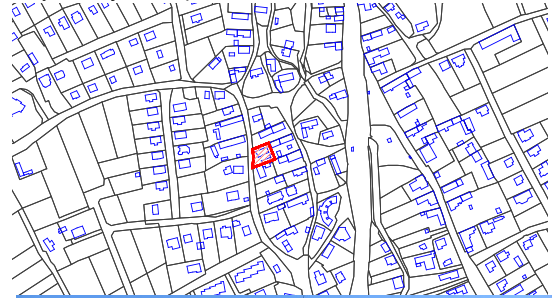
Fenyves u 9



hrsz

1192/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: **védett – további védelemre nem javasolt!**

érték jellege:

építés és a rendeltetés története:

Jelenleg új, a 80-as években épült, felújított épület áll a telken, a helyi építészeti értékeket nem követi.

.  
:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: eredetileg egyszerű, hozzáépítéssel tagoltabb

tetőidom: eredetileg egyszerű nyereg, hozzáépítéssel tagoltabb

homlokzati megjelenés: sima egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat sima vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa, műanyag vegyesen

kerítés áttört, kő lábazattal

melléképület van, nem illeszkedő

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész



egyedi értékek leltára

az érték helye

Fenyves u 11

hrsz

1190/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege: -

építés és a rendeltetés története:

Az épület az 190-as évek első feléből származik, feltehetően nyaralónak készült.

Feltételezhető az épület tömegének kiegészítése, melyről az eltérő lefedés árulkodik. Tömege arányos.

:

beépítési mód: hátsó határon álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: összetett

homlokzati megjelenés:

egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók eredeti fa és cserélt műanyag

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

az állag folyamatos megőrzése



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész



egyedi értékek leltára

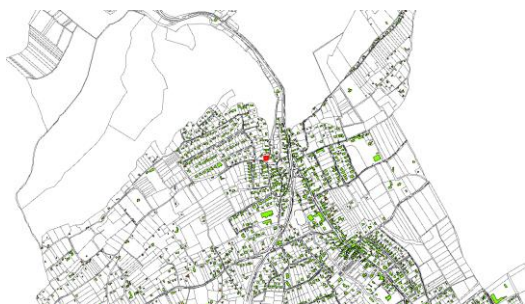
az érték helye

Fenyves u. 16-18.

hrsz

1224

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege: -

építés és a rendeltetés története:

Az épület teljes felújításon és átalakításon esett át, eredeti tömeg arányai teljesen megváltoztak. A homlokzati kialakítás próbálja a régi hangulatot követni, de új funkciójából és tömegéből is következően gyökeresen különbözik az eredeti iránytól. Helyi értéként való nyilvántartása megkérdőjelezhető.

:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: összetett

tetőidom: összetett nyereg

homlokzati megjelenés: díszített

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt, színezett

héjazat cserép fedés

nyílászárók fa

kerítés eredetileg áttört, tömör

melléképület van, nem értékes

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

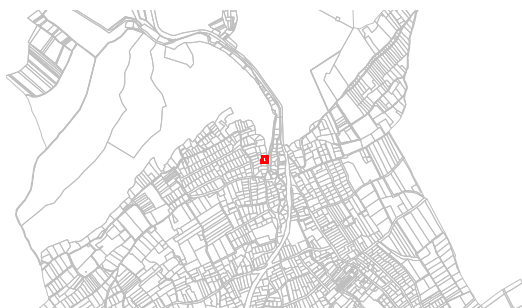
az érték helye

Fenyves u. 26.

hrsz

1228

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege: telepítés

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti épületet a xx. Század végén, vagy a 2000-es évek elején gyökeresen átépítették, vagy teljesen elbontották. Az átépítés mellett szól a földszinten lévő, két eredetinek tűnő kapcsolt geréb-tokos ablak, melyek mellett műanyag ablakok sorakoznak a homlokzaton. Az épület eredeti jellegét, tömegét teljesen elvesztette, semmi nem emlékeztet egykori önmagára.



:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: tagolt nyeregtető

homlokzati megjelenés:  
egyszerű sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat sima vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa, műanyag vegyesen

kerítés áttört

melléképület van

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

az érték helye

Fenyves u 30

hrsz

1232/6

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege:

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti épületet a 80-90-es években gyökeresen átépítették. Az épület eredeti jellegét, tömegét teljesen elvesztette, semmi nem emlékeztet egykori önmagára.



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: tagolt („L” alakú)

tetőidom: tagolt nyereg tető

homlokzati megjelenés:

egyszerű, sima

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat sima, vakolt

héjazat cserepes lemez

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

Héjazat cseréje cserépre, az épület tömegének csökkentése díszítéssel

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Kisfaludy u. 9



hrsz

1145/3

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege:

építés és a rendeltetés története:

Az 1900-as évek elejéről fentmaradt épület jó állapotban van, a kapcsolódó gazdasági épületek is fentmaradtak



beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: összetett, kontyolt nyeregtető

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat palafedés

nyílászárók műanyag

kerítés áttört

melléképület van, jó állagú

változtatási javaslatok:

Folyamatos állagmegóvás, héjazat cseréje cserépre

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

az érték helye

Homokbánya u. 46.



hrsz  
0248/54

helyszínrajz és képek



RENDELTETÉS: pince-présház

helyi védelem: **védett – további védelemre nem javasolt**

érték jellege -

építés és a rendeltetés története:

Az épület közútról nem látható.

:

beépítési mód: szabadon álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg tető ill. zöldtető

homlokzati megjelenés:

sima (?)

anyaghasználat:

falazat feltételezhetően hagyományos falazott

homlokzat

héjazat nádtető, zöldtető

nyílászárók

kerítés

melléképület

változtatási javaslatok:



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Kisfaludy u. 2

hrsz

1200

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege :

építés és a rendeltetés története:  
teljesen átépített, jellegét veszített épület



:

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: tagolt

tetőidom: egyszerű nyereg tető

homlokzati megjelenés:

tagolt

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott  
homlokzat vakolt, kő  
héjazat pala fedés  
nyílászárók fa, műanyag vegyesen  
kerítés tömör lábazat pillérekkel, áttört mezőkkel  
melléképület van  
változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Kisfaludy u. 12/a



hrsz  
1190/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege :

építés és a rendeltetés története:

Megsemmisült, a telken főépület nem található, csupán egy értékelhetetlen melléképület

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Kisfaludy u. 20

hrsz

1176

helyszínrajz és képek



rendeltetés:      hétvégi ház

helyi védelem:    védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege      :

építés és a rendeltetés története:

Megsemmisült, a telken épület nem található

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időponja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész



egyedi értékek leltára

az érték helye

Kossuth u. 45

hrsz

123

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege: beépítés helye

építés és a rendeltetés története:

Homlokzatában, tömegében az átépítések miatt jellegét veszített épület, egyedül a telek beépítettsége ill. a fogazott épület elhelyezés megőrzésre méltó. Állaga megfelelő.

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: összetett

tetőidom: összetett nyereg, részben kontyolva

homlokzati megjelenés: sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nincs

változtatási javaslatok:

héjazatcsere, az átépítések során az eredeti tömeghez közelítés javasolt



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Kossuth u. 61.

hrsz

62/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege NÉPI

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti épület eltűnt, a mögötte lévő gazdasági épületek gyökeresen átalakítva, vagy újra építve maradtak fent.



beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

változtatási javaslatok:

védelem megszüntetése

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

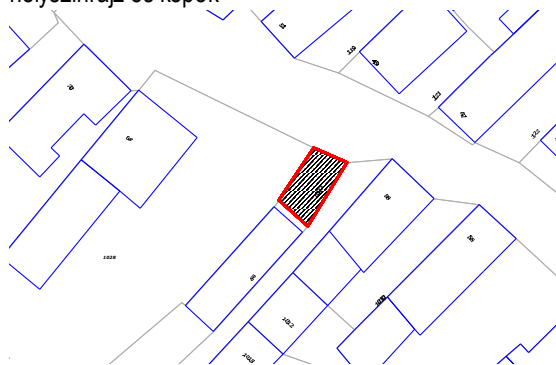
az érték helye

Kossuth u. 66.

hrsz

1027

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: **védett – további védelemre nem javasolt!**

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés története:

az eredeti épület eltűnt, a mögötte lévő területen vitatható megjelenésű új épület áll.



beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

változtatási javaslatok:

védelem megszüntetése

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

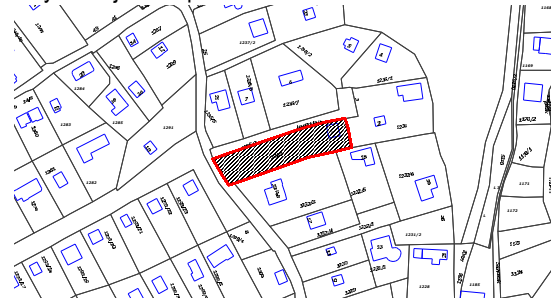
Levendula u. 1



hrsz

1233

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege :

építés és a rendeltetés története:  
értékeltetlenné átépített, vagy teljesen új építés,  
településképileg értéket nem képvisel



beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Levendula u. 2.



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege népi

építés és a rendeltetés története:

Az eredeti épület megsemmisült, a telken egy kortárs épület található, nem értékelhető településképi szempontból

:

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

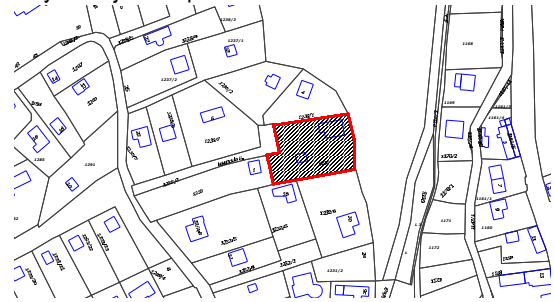
melléképület

változtatási javaslatok:

hrsz

1234

helyszínrajz és képek



az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Öreghegyi u. 1.



hrsz

1223

helyszínrajz és képek



rendeltetés: v. lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege -

építés és a rendeltetés

állapot:

Megsemmisült, vagy lebontott.

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

változtatási javaslatok:

védendő érték: nem fellelhető!

az adatfelvétel időpontja: 2016.április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Öreghegyi u.5



hrsz

1227/3

helyszínrajz és képek



rendeltetés: -

helyi védelem: **védett – további védelemre nem javasolt!**

érték jellege -

építés és a rendeltetés :  
megsemmisült, a telken épület nem található

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

nincsen

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016.

felvette: Tombor Balázs építész

az érték helye

Öreghegyi u.7



hrsz

1227/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: nyaraló

helyi védelem : **védett – további védelemre nem javasolt!**

érték jellege polgári

építés és a rendeltetés :

Településképi szempontból nem értékes épület, az 1980-as, 90-es években készült.

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő értéke:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016.



felvette: Tombor Balázs építész



egyedi értékek leltára

az érték helye

Öreghegyi u. 9

hrsz

1229

helyszínrajz és képek



rendeltetés: nyaraló

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege -

építés és a rendeltetés :

Településképi szempontból nem értékes épület, az 1980-as években készült.

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

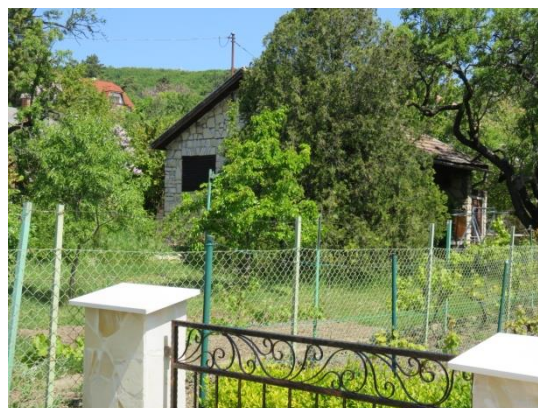
kerítés

melléképület

védendő érték:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időponja: 2016.

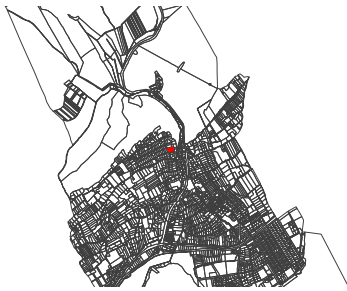


felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

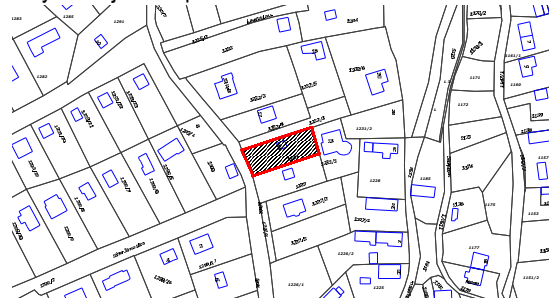
Öreghegyi u.11.



hrsz

1230

helyszínrajz és képek



rendeltetés: nyaraló

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege : -

építés és a rendeltetés :  
Településképi szempontból nem értékes épület, az 1980-as években készült.

állapot: új épület

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016.



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

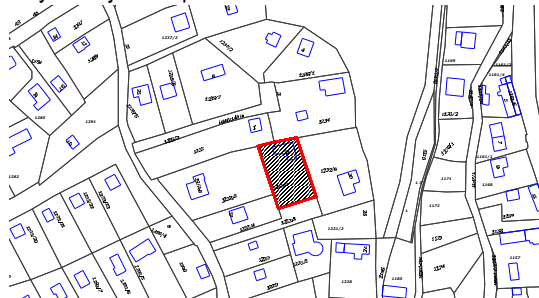
Öreghegyi u.15



hrsz

1232/5

helyszínrajz és képek



rendeltetés: nyaraló

helyi védelem: **védett – további védelemre nem javasolt!**

érték jellege: kortárs archaizáló

építés és a rendeltetés :

Az 1980-as években épült, jó arányú épület.

állapot: újszerű, gondozott

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű, beforduló

tetőidom: egyszerű, beforduló nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nincs

védendő érték:

tömegarányok



változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

az érték helye

Öreghegyi u. 17



hrsz

1232/4

helyszínrajz és képek



rendeltetés: nyaraló

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege kortárs archaizáló

építés és a rendeltetés :

Az 1980-as években épült, jó arányú épület.

állaga: újszerű

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű, nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat nádfedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület nincs

védendő érték:

változtatási javaslatok:

folyamatos állagmegóvás

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

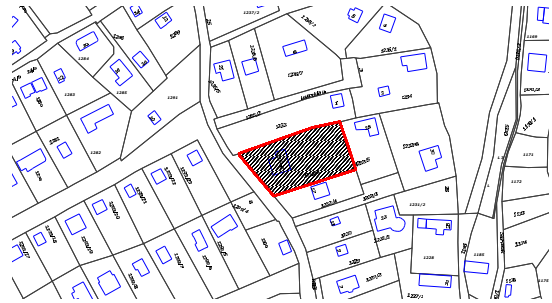
Öreghegyi u. 19



hrsz

1232/3

helyszínrajz és képek



rendeltetés: üdülőház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege új polgári villa

építés és a rendeltetés :  
Településképi szempontból tömege miatt nem értékes épület, az 1990-es években készült.

állaga: újszerű

beépítési mód:

tömegstruktúra: tagolt tömegű, nem illeszkedő tetőidom

tetőidom: töredezett sátor

homlokzati megjelenés:  
világos színű vaskolt fal, piros tető

anyaghasználat: na.

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

---

változtatási javaslatok:

átépítés esetén illeszkedőbb tömeg forma ajánlott

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

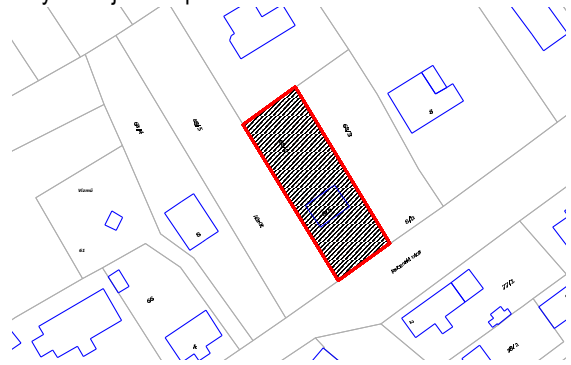
az érték helye

Palóznaki u. 6.

hrsz

68/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege -

építés és a rendeltetés :

Településképi szempontból tömegarányai miatt nem értékes épület, az 1980-as években épület újra.

állaga:

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:



változtatási javaslatok:

magas szemöldöke miatt, homlokzati nyílás tagozatok kialakítása javasolt.

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

az érték helye

Szeprente u. 9.



hrsz  
0170/64

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi

építés és a rendeltetés :

A feltehetően az 1900-as évek elejéről származó épület az idők folyamán kiegészítésre került egy merőleges szárnyal.



állapota:

erősen leromlott, felújítandó!

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: hajlított hosszú

tetőidom: nyereg tető, oldalszárny kontyolással



homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

védendő érték:

változtatási javaslatok:

teljes felújítás

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

# Csopak helyi védelemre nem javasolt épületei

egyedi értékek leltára

0 30

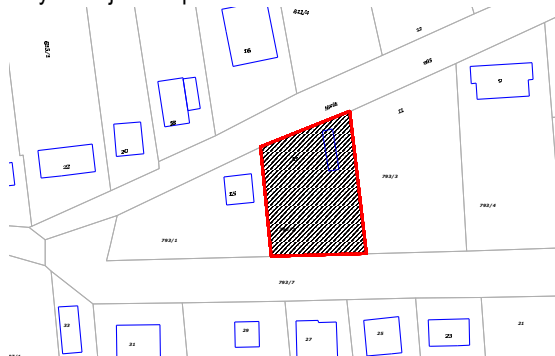
az érték helye

Szőlőskert u. 13.

hrsz

793/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: pince, présház

helyi védelem: védett – **további védelemre javasolt**

érték jellege népi - gazdasági

építés és a rendeltetés :

Az eredeti pincéhez kapcsolódó présház a közelmúltban teljesen átalakításra került, megmagasították és hozzátoldottak egy épületrészt. Arányos, szép átépítés.

állapota:

felújított, újszerű

beépítési mód: utcafronthoz közeli

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg és félnyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat kőburkolat

héjazat cserép

nyílászárók fa

kerítés nincs

melléképület nincs

védendő érték:

tömegarányok, nyílásrend

változtatási javaslatok:

vakolt felületképzés, tagolásokkal jobban illeszkedne a helyi hagyományokhoz.



az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész



egyedi értékek leltára

az érték helye

Veszprémi út 7



hrsz

1161/1

helyszínrajz és képek



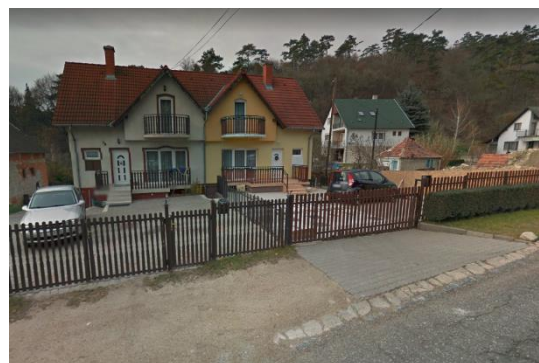
rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege: -

építés és a rendeltetés :

Az eredeti épület megsemmisült. Lebontották!  
Új jellegét veszített ikerépület áll a telken.



beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

nincsen

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időponja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Veszprémi út 5



hrsz  
1161/4

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege: -

építés és a rendeltetés története:  
Az eredeti épület megsemmisült. Lebontották!

:

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időponja: 2016.



egyedi értékek leltára

az érték helye

Veszprémi út 9



hrsz

1160

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege: -

építés és a rendeltetés :  
Az eredeti épület megsemmisült. Lebontották!

2011-es állapot



állapot: ---

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védelemérték:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április

felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

hrsz

helyszínrajz és képek

Veszprémi út 19

1152



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: **védett – további védelemre nem javasolt**

érték jellege:

építés és a rendeltetés :  
Nem eredeti épület, településképi szempontjából értéktelen,  
roncsolt homlokzattal

állapota:

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016.



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

hrsz

helyszínrajz és képek

Veszprémi út 23/a

1149/1



rendeltetés: lakóépület

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege: -

építés és a rendeltetés :

Az eredeti épület helyén ma egy 1970 - 80-as évek stílusát képviselő ház áll, nem eredeti helyen, településképileg nem értékes

állapota: újszerű

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Veszprémi út 23/b



hrsz  
1149/1

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt

érték jellege: -

építés és a rendeltetés :

Teljesen arányát veszített, vagy új épület, településképileg nem értékes.

állapota:

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

változtatási javaslatok:

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Veszprémi út 25



hrsz

1148

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege: népi

építés és a rendeltetés :

Jelenleg a telken egy nem eredeti arányú épület áll, átépítéssel, vagy teljesen új épületként.

állapota: felújított, öreg

beépítési mód: oldalhatáron álló

tömegstruktúra: egyszerű, hosszú

tetőidom: egyszerű nyereg

homlokzati megjelenés:

sima, egyszerű

anyaghasználat:

falazat hagyományos falazott

homlokzat vakolt

héjazat pala fedés

nyílászárók fa

kerítés áttört

melléképület van

védendő érték:

beépítés, arányok

változtatási javaslatok:

héjazat cseréje cserépre, homlokzat felújítása, esetleges díszítése.

az adatfelvétel időpontja: 2016. április



felvette: Tombor Balázs építész

egyedi értékek leltára

az érték helye

Veszprémi út 27



hrsz  
1145/2

helyszínrajz és képek



rendeltetés: lakóház

helyi védelem: védett – további védelemre nem javasolt!

érték jellege: -

építés és a rendeltetés

állapota:

beépítési mód:

tömegstruktúra:

tetőidom:

homlokzati megjelenés:

anyaghasználat:

falazat

homlokzat

héjazat

nyílászárók

kerítés

melléképület

védendő érték:

változtatási javaslatok:

adatfelvétel időpontja: 2016.



felvette: Tombor Balázs építész