

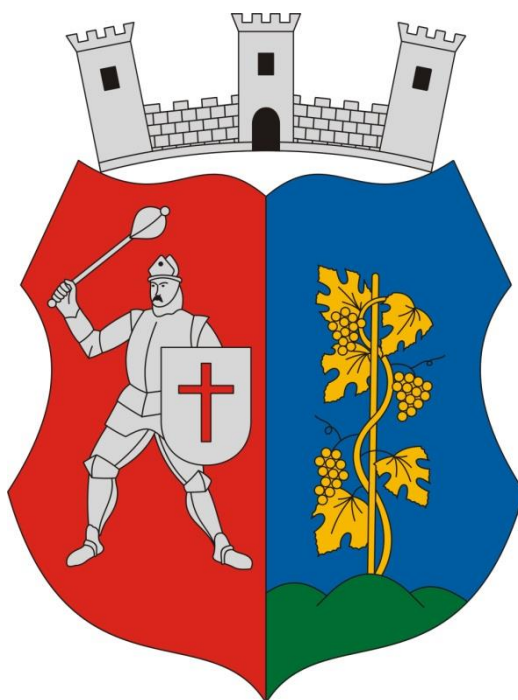
MEGBÍZÓ: **Csabrendek Község Önkormányzata**  
8474 Csabrendek, Árpád u. 4.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1748 / 2012-15

**KASIB**

mérnöki  
manager  
iroda



## CSABRENDEK ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE

### - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

4. kötet

2015. szeptember hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: [kasib@kasib.hu](mailto:kasib@kasib.hu), [titkarsag@kasib.hu](mailto:titkarsag@kasib.hu)  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
[www.kasib.hu](http://www.kasib.hu)



## ALÁÍRÓLAP

**MEGBÍZÓ:** **Csabrendek Község Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal**  
 Cím: 8474 Csabrendek, Árpád u. 4.  
 Képviseli: Turcsi József polgármester

**TERVEZŐ:** **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
 Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.  
 Képviseli: Zajovics András ügyvezető

**ÜGYVEZETŐ:** **Zajovics András**  
 okl. építőmérnök  
 okl. városi közlekedési szakmérnök  
 okl. városép. - városgazd. szakmérnök  
 vezető településrendező tervező  
 Építész Kamara: TT/1 01-4075/11  
 Mérnök Kamara: 01-3526  
 K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell



**VEZETŐ TERVEZŐ:** **Sin Emília**  
 vezető településrendező  
 tervező, településmérnök  
 városép. - városgazd. szakmérnök  
 TT/1 01-4657/11



**VÁROSRENDEZÉS:** **Fejős László**  
 okl. építészmérnök  
 É 01-6039



**TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK  
 KÖRNYEZETVÉDELME:** **Koprdá Ildikó**  
 okl. táj- és kertépítészmérnök  
 K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171



**Szűts Orsolya**  
 okl. tájépítészmérnök  
 TK 01-5226, K 01-5226



**KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:** **Dobrai Béla**  
 okl. építőmérnök  
 Mérnöki kamarai sz.: 01-3537  
 K1d-1-Tell, KÉ-Sz, KÉ-T, TE-T, TV-T-Tell



**RÉGÉSZET:** **ARCHEOSZTRADA Kft.**  
**Dr. Tankó Károly**  
 Régész, szakértői engedély sz.: OKM 289-5/2008

**TÉRINFORMATIKA:** **Faragó Péterné**  
 térinformatikai rendszerszervező



Budapest, 2015. szeptember hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
 DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
 www.kasib.hu



## TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	6
I. A HATÁROZATI JAVASLAT TERVEZETE.....	8
II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA .....	10
1. Csabrendek község település- és tájszerkezete .....	10
2. A település igazgatási területe, a belterületi határ módosítás javaslata.....	13
3. A település területfelhasználási rendszere.....	14
3.1. Beépítésre szánt területek .....	17
3.1.1. Lakóterületek.....	17
3.1.2. Vegyes területek.....	19
3.1.3. Gazdasági terület .....	20
3.1.4. Különleges területek .....	22
Intézményi különleges terület .....	23
Különleges közmű terület .....	23
Különleges rekreációs terület .....	24
Különleges sportterület .....	24
Különleges temető terület.....	25
3.2. Beépítésre nem szánt területek.....	26
3.2.1. Közúti közlekedési területek .....	26
3.2.3. Zöldterület.....	28
3.2.4. Erdőterületek.....	28
3.2.5. Mezőgazdasági területek.....	29
3.2.6. Természetközeli területek.....	30
3.2.7. Vízgazdálkodási területek.....	31
3.2.8. Különleges beépítésre nem szánt terület .....	32
4. Tájrendezés és természetvédelem .....	33
4.1. Táji, természeti területek területfelhasználási rendszere.....	33
4.2. Védett természeti területek .....	35
4.3. Térségi ökológiai rendszerek védelme.....	35
4.4. Településkép-védelmi övezetek.....	35
5. Zöldfelületi rendszer.....	36
6. Örökségvédelem .....	37
6.1. Országos védelem.....	37
6.2. Helyi védelem.....	37



6.3. Régészeti örökség védettsége.....	37
7. Közlekedés .....	39
7.1. Közúthálózat.....	39
7.1.1. Térségi kapcsolatok.....	39
7.1.2. Főbb közlekedési csomópontok.....	40
7.2. Települési úthálózat .....	40
7.2.1. Helyi mellékút.....	40
7.2.2. Gyűjtőutak .....	40
7.2.3. A tervezett gazdasági területekhez kapcsolódó közútfejlesztések.....	41
7.3. Kerékpáros közlekedés.....	42
7.4. Gyalogos közlekedés .....	43
7.5. Közforgalmú közlekedés .....	43
7.6. . Parkolás.....	43
8. Közműellátás.....	43
8.1. Közművenkénti közműfejlesztési feladatok.....	50
8.1.1. Vízellátás .....	50
8.1.2. Szennyvízelvezetés .....	51
8.1.3. Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés .....	52
8.1.4. Energia ellátás.....	54
8.1.5. Vezetékes elektronikus hírközlés .....	56
8.1.6. Vezeték nélküli elektromos hírközlés.....	57
9. Környezetvédelem.....	58
9.1. Termőföld, talaj-, talajvíz- és vízbázis-védelem.....	58
9.2. Felszínmozgások által érintett területek.....	58
9.3. A levegő tisztaságának védelme.....	59
9.4. Zaj- és rezgésvédelem.....	59
9.5. Hulladékkezelés .....	59
10. Védőterületek és védősávok, korlátozások .....	60
10.1. Közlekedési területek védőterülete .....	60
10.2. Közműterületek védőterülete és védősávja .....	60
10.3. Egyéb védőterületek, korlátozások.....	60



III. VÁLTOZÁSOK.....	61
1. A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások részletes bemutatása .....	61
1.1. Új beépítésre szánt területek kijelölése .....	62
1.2. Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területté történő átminősítése .....	63
1.3. Beépítésre szánt területek átsorolása: .....	64
1.4. Beépítésre nem szánt területek átsorolása: .....	67
IV. CSABRENDEK SZERKEZETI TERV TERÜLETI MÉRLEG .....	71
V. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....	73
VI. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE.....	80

## RAJZI MUNKARÉSZ

Jóváhagyandó szerkezeti tervlap (TSZT 2. melléklete)

M 1:10 000

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



## BEVEZETŐ

Csabrendek Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára és módosítására településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Tr.) 37. § (2) bekezdésben foglaltak szerint a településrendezési egyeztetést 2013. év júniusában indította a 256/2012. (IX.14.) számú és 79/2013.(V.10.) Kt. határozataival hozott településfejlesztési döntések alapján. A módosítási szándék kiterjedt Csabrendek hatályos Településszerkezeti Tervére és Helyi Építési Szabályzatára.

A településrendezési tervezés a vonatkozó településfejlesztési döntések és a beérkezett előzetes vélemények figyelembevételével elindult és a településrendezési folyamat a Tr. szerinti, a teljes település közigazgatási területére Megalapozó Vizsgálat készült. A Megalapozó vizsgálat alapján került kidolgozása a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat. A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat az alátámasztó javaslat munkarészre alapozottan került kidolgozásra.

A fent jelzett dokumentumok alátámasztó munkarészeként készül a teljes településre vonatkozó Környezeti Értékelés.

### **A vonatkozó "módosítással" (tervezett hatályon kívül helyezéssel) érintett hatályos településrendezési eszközök:**

- Csabrendek hatályban lévő többször módosított 132/2005. (IX.1.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti Terve, és
- Csabrendek hatályban lévő 12/2004.(XII.31.) sz. rendeletével elfogadott többször módosított Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



## I. A HATÁROZATI JAVASLAT TERVEZETE

### Csabrendek Község Önkormányzat képviselő testületének ..... sz. határozata Csabrendek Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról

Csabrendek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § - ban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével **elfogadja Csabrendek község Településszerkezeti Tervét, az I.-VII. pontokban rögzítettek szerint.**

**I.** Csabrendek Község Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Leírása jelen határozat **1. sz. melléklete.**

**II.** Csabrendek Község Településszerkezeti Tervének Szerkezeti Tervlapja jelen határozat **2. sz. melléklete.**

**III.** Az I. és II. pontokban szereplő Csabrendek Község Településszerkezeti Tervében rögzített, a település teljes közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték egyenleg: **25.631,62** amely a jelen településszerkezeti terv elfogadását megelőzően hatályban lévő településszerkezeti tervben rögzített területfelhasználáshoz kapcsolódó **24.614,25** értéket, **+ 1.017,37** értékkel haladja meg.

**IV.** Az I. és II. pontokban szereplő Csabrendek Község Településszerkezeti Terve a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek az I. pont szerinti Szerkezeti Leírásban foglaltak szerint felel meg.

**V.** Jelen határozat és a hozzá tartozó mellékletek jelen határozat kihirdetését követő 30. napon lépnek hatályba. A határozat hatálybalépésével egyidejűleg Csabrendek Község (189/2009. (XII.28.) és 250/2012. (IX.14.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított, 132/2005. (IX.1.) Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti Terve hatályon kívül kerül.

**VII.** A határozatban foglaltakat a hatálybalépést követően induló ügyekben kell érvényesíteni.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozattal elfogadott településszerkezeti terv közléséről az elfogadást követő 15. napon belül gondoskodjon, és a Polgármestert, hogy az elfogadott településszerkezeti tervet a Képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje





meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek a jogszabályban meghatározottak szerint.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatosan

Kelt: Csabrendek, 2015. év ..... hó          nap

.....  
Polgármester

.....  
Jegyző



## II. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1. Csabrendek község település- és tájszerkezete

Csabrendek község az ország és a Dunántúl nyugati részén, Veszprém megyében, a Bakony utolsó nyúlványának a Rendeki, avagy a sokak által mondott Csúcsos-hegy (374 méter) lábánál fekszik. Határoló települései: Sümeg, Gyepükaján, Zalagyömörő, Szentimrefalva, Nyírad, Hosztót, Veszprémgalsa, Ukk.

A falu nagy része a Csúcsos-hegy kisebb-nagyobb kiemelkedésein terül el, így egyes utcáiban jelentős szintkülönbség/emelkedés figyelhető meg. A hegyről lenézve hosszan el lehet látni, mert észak-észak-nyugati irányban sík vidék terül el.

A település közlekedési szempontból előnyös helyzetben van, hiszen a 84-es főút 2,5 km-re van a falu központjától, amely az ország nyugati határát, illetve a Balatont köti össze. A másik alternatíva a 8. számú főút, amely pedig 16,5 km-re található Csabrendektől.

A település belterületének jelentős része lakóterület. A lakóterület jelentős részére jellemző a hagyományos oldalhatáron álló beépítés. Az épületek jellemzően földszintesek, de előfordul a F+ tetőtér beépítés is. Az épületek tetőgerinc-vonala az utcára merőleges, jellemző a kontyolt nyeregtetős tetőkialakítás. A település belterületének peremterületein megfigyelhetők az újabb típusú beépítések, ahol túlnyomórészt F+1+T magasságú épületek vannak. Nyírespuszta és Nagytárkánypuszta lakóterületei jellemzően hagyományos, oldalhatáron álló beépítésűek.

A település intézményi funkciói főként a hagyományosan kialakult településközpontban, település középső részén helyezkednek el. Közhasználatú zöldfelület a település több elszórtan található, kevés köztük a jól karbantartott parkosított zöldfelület. Gazdasági területek mind belterületen, mind külterületen előfordulnak, a mezőgazdasági telephelyek külterületen foglalnak helyet. A település belterületéhez kapcsolódó zártkerti területen szőlő és gyümölcsös található, valamint üdülőházak.

Fontos kiemelni, hogy a település kialakult és beépült területei által meghatározható településszerkezet és a tervezett, már kiszabályozott, de még be nem épült területei figyelembevételével meghatározható településszerkezet jelentős eltérést mutat. A fejlesztési területek beépülésével a településszerkezet kialakult rendszerében jelentős változás következik be. Mivel a fejlesztési területek jelentős része már építési joggal rendelkező szabályozott terület, ezért a településszerkezet leírása ezen területek figyelembevételével kerül rögzítésre.



Csabrendek változatos táji, természeti adottságokkal rendelkezik. Tájszerkezetének meghatározó elemei a Meleg-víz és mellékágai, a vízfolyásokat kísérő természetes és természetközeli élőhelyek láncolatával, továbbá a belterülettől délre elhelyezkedő erdőborított Csúcsos-hegy. A hegy a kistérség legmagasabb pontja 374,6 m.

A Csúcsos-hegy lábát délről Sümeg felől, nyugatról, sőt részben az észak-nyugati oldalról Csabrendek felől is szőlőhegyként használták. Az előzőeken már említettük, hogy a hagyományos szőlőhegyi hasznosítás mellett az üdülő funkció is egyre meghatározóbb, azonban Csabrendeken még fennmaradtak a szőlőtermesztéshez és borászathoz kapcsolódó hagyományok és gazdálkodási formák.

A hatályos településrendezési tervekben az erdőterületek az erdészeti adatszolgáltatáshoz igazítva lettek besorolva. ennek megfelelően védelmi rendeltetésű erdő övezetbe került a hegy erdeinek jelentős része. Nagytárkánypuszta környékén találunk még védelmi erdőket, a település fennmaradó erdői jellemzően gazdasági rendeltetésűek. A hatályos településrendezési tervekben kijelölésre kerültek turisztikai rendeltetésű erdőterületek a Petrici-rétek környékén, melyeknek csak egy részén található tényleges erdő, illetve szerepel az erdészeti kataszterben, gazdasági erdőként. A hatályos tervek Nagytárkánypusztától keletre jelölnek még turisztikai erdőt, mely szintén nem erdősült terület és nem szerepel a kataszterben sem.

A Meleg-víz és mellékágai tájképi és ökológiai szempontból is a település kiemelkedően értékes részei. A vízfolyás a kísérő természetes vízparti ökoszisztémákkal, nádasokkal, nedves rétekkel, ligetes szakaszokkal a táj szerkezetének is meghatározó eleme. A vízfolyás természetes határát jelenti a településnek az ÉNy-i és a K-i széleken, továbbá a mezőgazdasági területek művelésében is természetes választóvonalat jelent, lényegében a szántóföldek északi határa.

A déli összefüggő erdőségeken felül a külterületek jellemzően mezőgazdasági hasznosításúak. A település központi belterületét a déli oldal kivételével szántóföldek ölelik körül. Ezen területek művelés alatt állnak, jellemzőek az egybefüggő nagyobb táblás szántóterületek. Nagytárkánypuszta felé haladva, a Csabpusztai-majortól keletre, a felszínmozgások által érintett területek környezetében a szántók hosszabb ideje parlagon állnak, a gyepesedés folyamata előre haladott. Ezek a területek szervesen kapcsolódnak a korábbi hagyományosan - művelési ág szerint is legelő területekhez. Nagytárkánypusztától keletre a rendezési terv erdő területfelhasználást határoz meg, itt a felhagyott szántóföldeken beerdősülő részeket illetve telepített erdőket találunk.

Szintén összefüggő legelők helyezkednek el a Meleg-víztől északra. Ezen a területegységen csak egy-egy táblán folyik szántóföldi gazdálkodás.

Csabrendeken a szőlőhegyen kívül, a külterületekre a beépítetlenség jellemző. Az épületek a hagyományos majorok, majd később termelőszövetkezetek területére koncentrálódnak. A településen a múltban is csak a majorok és a malmok épületegyütteseinek jelentek meg, így ez kedvezően illeszkedik a hagyományos tájgazdálkodáshoz. A fennmaradt állapot a továbbiakban is megőrzendő.

A hatályos tervekben a beépült területek, mint a Felsőerdő major, Csabpuszta, Kistárkánypuszta ipari területfelhasználásba soroltak.



A település nyugati szélén haladó 84-e sz. főút mentén található a település halas és rekreációs tavai. A főúttól nyugatra lévő terület mezőgazdasági szántó és rét övezetbe soroltak, míg az úttól keletre üdülőterületként szabályozottak.

Csabrendek tájszerkezetébe a bányászat következtében több kiterjedt degradált terület ékelődik a település délkeleti részén. A felhagyott, földhivatali nyilvántartás szerint üzemi területek, bányák jelentős része a hatályos településrendezési tervekben erdő besorolást kaptak. A beerdősülés folyamata néhol már megindult, egyes területek azonban degradált felszínükkel tájképi szempontból is kedvezőtlenül jelennek meg a tájban.

A településen az **erdőterületek aránya** az országos átlaghoz viszonyítva kedvező képet mutat, azonban a megyei átlagtól jelentősen elmarad. Az összefüggő erdők a Csúcsos-hegyen és a délkeleti részekén található. Az elmúlt időszakban jelentősebb erdőtelepítések történtek ez utóbbi felszínmozgások által érintett, Nagytárkánypusztai területeken, illetve spontán erdősülési folyamatok is megfigyelhetők.

A településen a **szőlőterületek aránya** a természeti adottságoknak köszönhetően viszonylag alacsony (0,8 %), jellemzően csak a Csúcsos-hegy hegylábi részein található. A megyei átlagot jóval meghaladja a **gyepterületek** aránya. A kiterjedt **legelők** (15,2 %) az északi és a keleti területeken helyezkednek el. Az É-i Felsőerdő-majorban szarvasmarha tenyésztés, a délkeleti legelőkön juhtenyésztés folyik. A **rétek** magas aránya a külterület egy részét behálózó vízfolyás rendszernek köszönhető, melyeket széles vizenyős, nedves rétek kísérnek.

A **szántóterületek aránya** megfelel a megyei átlagnak (38,5 %), a területek jelentős része művelés alatt áll. Parlag területeket a keleti részekén Nagytárkánypusztá felé találunk. A parlagon álló szántókon megindult a gyepesedés folyamata, melyet a korai szakaszban zömében gyomnövényekből álló vegetáció alkot.

A **kivett területek** 12 %-os aránya közel 540 ha-t tesz ki, mely a külterületen elhelyezkedő jelentős területeket lefedő volt bánya és hulladéklerakó területeknek köszönhető. A külterületi kivett területek 3 %-ot foglalnak el.

Csabrendek tájszerkezetébe a bányászat következtében több kiterjedt **degradált terület** ékelődik a település délkeleti részén. A felhagyott, földhivatali nyilvántartás szerint üzemi területek, bányák jelentős része a hatályos településrendezési tervekben erdő besorolást kaptak. A beerdősülés folyamata néhol már megindult, egyes területek azonban degradált felszínükkel tájképi szempontból is kedvezőtlenül jelennek meg a tájban.



## 2. A település igazgatási területe, a belterületi határ módosítás javaslata

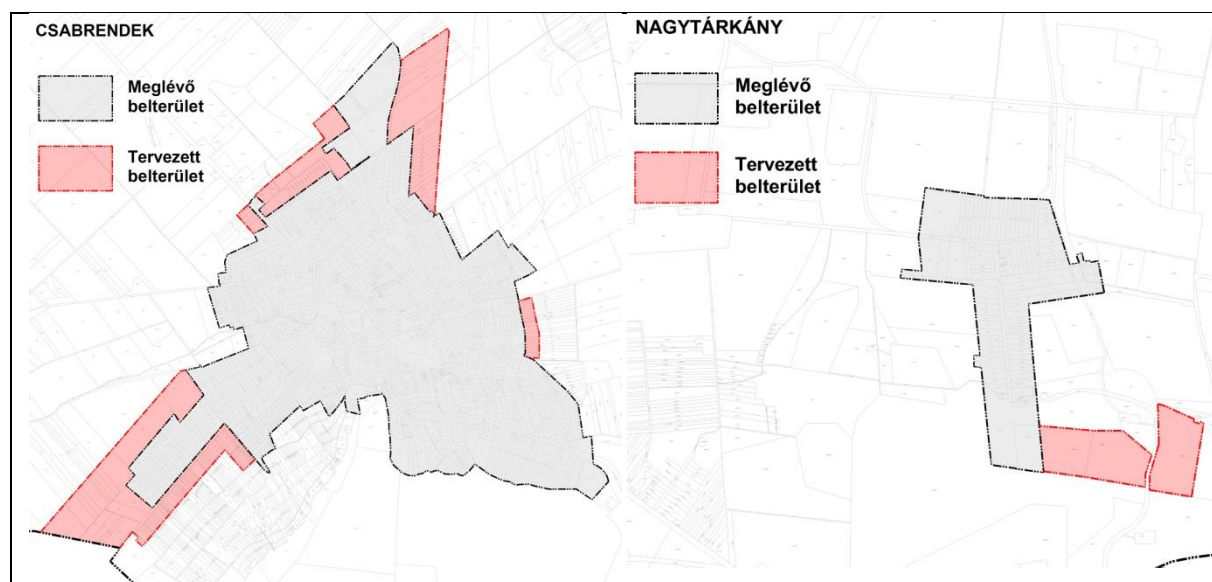
Csabrendek közigazgatási területe a 2014. évi hivatalos adatok alapján 4492,42 ha. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

A község központi belterülete a település közigazgatási területének központjában levő belterülete, amely a település összefüggő, beépítésre szánt illetve beépített része. A belterületi határvonalat a településszerkezeti terv a hivatalos földhivatali alapadatok alapján jeleníti meg.

A településszerkezeti terv meghatározza a belterületbe vonásra javasolt területeket, a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatokat, a belterületbe vonásra javasolt területek lehatárolását és nagyságát.

A belterületbe vonásra javasolt területeket, azok nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonások után kialakuló (tervezett) külterület méretét az alábbi táblázat rögzíti:

	ha	Meglévő aránya %	Változás aránya %
<b>A teljes közigazgatási terület:</b>	4492,42	100	-
A jelenlegi belterület:	<b>256,67</b>	100	-
A jelenlegi külterület:	<b>4235,75</b>	100	-
A tervezett belterületbe vonással érintett terület:	<b>+ 68,66</b>	-	+ 26,75
Külterület a javasolt belterületbe vonás figyelembevételével:	<b>- 68,66</b>	-	- 1,62
<b>Összesen:</b>	<b>4492,42</b>	100	-



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



### 3. A település területfelhasználási rendszere

A közigazgatási területe a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint az alábbi általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekben került meghatározásra:

Általános használat	Sajátos használat szerinti területfelhasználás
<b>Beépítésre szánt területek</b>	
Lakóterületek	falusias lakóterület
Vegyés terület	településközpont terület
Gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató terület
	egyéb ipari terület
Üdülőterület	hétvégi házas terület
Különleges terület	rekreációs terület
	sportterület
	temető terület
	intézményi terület
	közmű terület
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>	
<b>Közlekedési területek</b>	közúti közlekedési terület - országos főút területe
	közúti közlekedési terület - országos mellékút területe
<b>Zöldterület</b>	
<b>Erdőterületek</b>	védelmi erdőterület
	gazdasági erdőterület
	Közjóléti erdőterület
<b>Mezőgazdasági területek</b>	általános mezőgazdasági terület
	korlátos mezőgazdasági terület
	kertés mezőgazdasági terület
<b>Vízgazdálkodási terület</b>	felszíni vízfolyások, közcélú nyílt csatornák medre, csapadékvíz-elvezető főárkok medre és parti sávja
	Vízmű kutak területe
<b>Különleges beépítésre nem szánt területek</b>	nagy kiterjedésű sportolási célú terület
	közműterület



## Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői

A Szerkezeti Tervében meghatározott sajátos használat szerinti **beépítésre szánt területfelhasználási egységek** jellemzői az alábbi táblázat szerint kerültek összefoglalásra:

<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Terület-felhasználás rajzi jele	Területfelhasználási egység neve	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség
<b>Lakóterületek</b>			
Lf	falusias lakóterület	0,5	részleges
<b>Vegyes területek</b>			
Vt	településközpont terület	1,2	teljes
<b>Gazdasági területek</b>			
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	0,6	teljes
Gip-e	Egyéb ipari terület	0,6	teljes
<b>Üdülő területek</b>			
Üh	Hétvégéi házas üdülőterület	0,2	részleges
<b>Különleges területek</b>			
K-rek	Különleges rekreációs terület	1,0	teljes
K-sp	Különleges sportterület	1,0	teljes
K-t	Különleges temető terület	0,1	teljes
K-i	Különleges intézményi terület	1,0	teljes
K-k	Különleges közmű terület	1,0	teljes

A Szerkezeti Tervében meghatározott **beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek** jellemzői az alábbi táblázat szerint kerültek összefoglalásra:

<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Terület-felhasználás rajzi jele	Területfelhasználási egység neve	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség
<b>Közlekedési területek</b>			
KÖu-f	országos főút területe	-	-
KÖu-m	országos mellékutak területe	-	-
<b>Zöldterületek</b>			
Z	zöldterület	-	hiányos
<b>Erdő területek</b>			
Ev	védelmi erdőterület	-	-
Eg	gazdasági erdőterület	-	hiányos
Ek	Közjóléti erdőterület	-	hiányos

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



<b>Mezőgazdasági területek</b>			
<b>Má</b>	általános mezőgazdasági terület	-	hiányos
<b>Mko</b>	korlátos mezőgazdasági terület	-	-
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület	-	hiányos
<b>Vízgazdálkodási területek</b>			
<b>V</b>	vízgazdálkodási terület	-	-
<b>V-k</b>	Vízműutak területe		
<b>Különleges beépítésre nem szánt területek</b>			
<b>Kb-köz</b>	közműterület	-	-
<b>Kb-sp</b>	nagy kiterjedésű sportolási célú terület	-	hiányos

### **Csabrendek község Szerkezeti Tervében a területfelhasználási rendszer meghatározásának főbb koncepcionális elemei:**

A beépítésre szánt területek javasolt területfelhasználás rendszere az alábbi szempontok alapján lett meghatározva:

- a területfelhasználási egységek differenciálása az OTÉK-ban meghatározott általános és sajátos használat szerint történik;
- a különleges beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása a helyi adottságoknak megfelelő kialakult és tervezett célzott használat szerint történik;
- a szerkezeti tervben meglévő területfelhasználású területként meghatározott területek a helyi építési szabályzatban a területfelhasználásnak megfelelő építési övezetbe, övezetbe kerül besorolásra;
- a szerkezeti terv a közlekedési területek helyi mellékút kategóriánál magasabb rendű út felett önálló, közlekedési területfelhasználásban kerülnek meghatározásra.

A beépítésre nem szánt területek javasolt területfelhasználás rendszere az alábbi szempontok alapján lett meghatározva:

- a felsőbbrendű tervek térségi területfelhasználási kategóriáinak figyelembe vételével,
- a felsőbbrendű tervek térségi övezeteinek figyelembe vételével,
- az átlagosnál jobb minőségű termőföldek figyelembe vételével (államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatások alapján),
- az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásának figyelembe vételével (államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatások alapján),
- a természetvédelmi védettségi kategóriák érintettségének figyelembe vételével,
- a település természeti, táji adottságainak figyelembe vételével.

A szerkezeti tervben a meglévő területfelhasználás:

- a kialakult beépített területek kialakult rendeltetéseknek és beépítési jellemzőknek megfelelő besorolása,
- a még beépítetlen, de a szerkezeti tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kiszabályozott területek, a szabályozásban meghatározott övezetnek, építési övezetnek megfelelő besorolása.





### 3.1. Beépítésre szánt területek

Csabrendek beépített, illetve beépítés céljára meghatározott területei az alábbi területfelhasználási egységek szerinti rendszerben tagozódnak, a Szerkezeti Tervben meghatározott területi rendszerben.

A település beépítésre szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 5%.

#### 3.1.1. Lakóterületek

##### Falusias lakóterület

A falusias lakóterületekre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

*A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*

*A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:*

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,*
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,*
  - c) szállás jellegű,*
  - d) igazgatási, iroda,*
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató és*
  - g) sport*
- rendeltetést is tartalmazhat.*

A szerkezeti tervben a falusias lakóterület településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározásra.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>Lf</b>	Falusias lakóterület	0,5
-----------	----------------------	-----

Az új szerkezeti terv nem határoz meg további - újonnan tervezett lakóterületet, ellenben a korábbi túlzó kijelöléseket újragondolva, racionalizálva a valós fejlesztési lehetőségeket figyelembe véve az alábbiakat rögzíti.

A meglévő falusias lakóterületek vonatkozásában:

- A jelenlegi településszerkezetet meghatározó, Csabrendek, Nagytárkánypuszta ill. Nyírespuszta területén belüli kialakult jellemzően családi házas beépítésű területek. Ezen területek a hatályos TSZT-ben mint falusias lakóterületek (Lf/0,5) területfelhasználási egységbe lettek sorolva. A tervezett szerkezeti tervben ezen területfelhasználási egység és szinterület-sűrűség megtartásra került.



A hatályos TSZT-ben meghatározott tervezett lakóterületi fejlesztések vonatkozásában:

1. A Millenniumi lakótelep bővítéseként, a főút mentén a település közigazgatási határáig történő lakóterületi kialakítás az érintett szántóterületek belterületbe vonásával.
2. A belterület északnyugati meglévő lakóterületéhez kapcsolódóan lakóterület kialakítása az érintett szántóterületek belterületbe vonásával.
3. A belterület keleti oldalán a belterülethez kapcsolódó, egykori zártkerti kertterület egy részén egy teleksor mértékéig lakóterület kialakítása.
4. A Millenniumi lakóteleppel szemben az egykori zártkerti terület összekötő út menti részén lakóterület kialakítása, egy teleksor mértékéig.
5. Nagytárkánypuszta nyugati irányban történő bővítése lakóterülettel a jelenleg külterületen lévő gyepterület művelési ágú legelőterületek belterületbe vonásával.
6. Nyírespuszta külterületi lakóterület bővítése a 0492 hrsz.-ú út mentén északnyugati irányban, a szántóterületek igénybevételével.

A fenti, még mindezidáig megvalósulatlan fejlesztések (2., 3., 4., 5., 6.) közül a szerkezeti terv az 5. és 6. sz. (Nagytárkány- és Nyírespuszta) vonatkozásában a valós földhivatali- és területhasználatnak megfelelő korlátos mezőgazdasági (Má-k) területfelhasználás irányába történő visszalépést határoz meg az alábbi mértékben:

- **Nagytárkánypuszta** esetében a 2004.-ben jóváhagyott TSZT-ben meghatározott falusias lakóterület-bővítés egy része (a Csabrendekre vezető bekötő út menti 0360/3-/4 hrsz.) ingatlanok egy része a 2010-es tervmódosítások során a bányaterületekkel, ill. a bányatelekkel érintett területek esetében már a mezőgazdasági területhasználatba kerültek átsorolásra. Azonban az évek során a belterületen belüli csatlakozó -szintén falusias lakóterületbe sorolt-területeken sem indult meg fejlesztés, parcellázás, így az Önkormányzati és a racionalizált területfelhasználás szempontjait figyelembe véve a szerkezeti tervben a 0360/3-/4 valamint az úttól délre eső 0460 hrsz.-ú külterületi ingatlanok vonatkozásában a korlátos mezőgazdasági területfelhasználás kijelölése a beépítésre szánt lakóterület helyett indokoltnak mutatkozik. A csatlakozó - már kivett - belterületi beépítetlen ingatlanok esetében az egységes területfelhasználás biztosítása érdekében a hatályos Lf-falusias lakóterület kijelölés továbbra is megtartásra került.
- Nagytárkánypuszta déli részén, a 2010-es TSZT módosítás során a belterület alábányászott és földcsuszamlással érintett területek védelme érdekében a korábbi falusias lakóterület helyet véderdő területfelhasználás került kijelölésre. A felülvizsgált bányagódrök és hatásterületük alapján a lakóingatlanok jelenleg nincsenek veszélyben, így az Önkormányzati döntéssel összhangban a korábbi erdőterületek helyén ismét falusias lakóterület kerül kijelölésre.
- **Nyírespuszta** esetében a 2004.-ben jóváhagyott TSZT-ben meghatározott - a meglévő beépített külterületi ingatlanokat körbeölelően - további beépítésre szánt falusias lakóterületeket a szerkezeti tervben teljes egészében a valós területfelhasználásnak megfelelően korlátos mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja a terv. 2004 óta, immáron 10 éve a kijelölt területeken fejlesztés nem történt, a kijelölt ingatlanok mind mezőgazdasági hasznosítás alatt állnak, így a visszalépés mindenképp indokolt.



### 3.1.2. Vegyes területek

#### Településközpont terület

A településközpont területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

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

*A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:*

*a) igazgatási, iroda,*

*b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*

*c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,*

*d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*

*e) kulturális, közösségi szórakoztató és*

*f) sport*

*rendeltetést is tartalmazhat.*

A szerkezeti tervben a településközponti vegyes településszerkezeti egységek az OTÉK - ban foglalt követelmények figyelembevételével kerültek meghatározásra.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>Vt</b>	Településközpont terület	1,5
-----------	--------------------------	-----

Az új szerkezeti terv nem határoz meg további - újonnan tervezett településközponti területet, csak a valós állapotnak és az új jogszabályi követelmények által előírt egységes területfelhasználási határokat állapít meg.

A meglévő településközponti területek:

1. Ezen terület felhasználási kategóriába a már kialakult központi településrész tartozik, karakterének további kihangsúlyozása céljából: a Kinizsi Pál utca – Hunyadi János utca – Dózsa György utca – Magyar utca közterületekre felfűzött beépített területek.

A hatályos TSZT-ben meghatározott tervezett településközponti területek:

- A településközpontban található műemlékek idegenforgalmi hasznosítása.

A fenti - a hatályos TSZT-ben rögzített - állapothoz képest a szerkezeti tervben egyedül a polgármesteri hivatal 194. hrsz.-ú ingatlanát érintően az ingatlan egy (a telek a hivatali épülettel érintett) részére vonatkozóan, valamint a csatlakozó Z-közparki területfelhasználás együttesen beépítésre szánt különleges intézményi területfelhasználásba (K-i) kerül átsorolásra. Egyebekben a Vt területfelhasználásba "olvadnak" a határoló kiszolgáló közúthálózat és a közterületi zöldfelületek is, amelyek a területfelhasználási egység integritása érdekében történő módosítási szándék, nem pedig további beépítésre szánt területek kijelölése.



### 3.1.3. Gazdasági terület

#### Kereskedelmi-szolgáltató terület

A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:

*A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

*A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.*

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>Gksz</b>	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,6
-------------	-----------------------------------	-----

Kialakult kereskedelmi-szolgáltató területek:

Az OTÉK szerint meghatározott Kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználásba a település belterületén illetve belterülethez közel, lakóterületek szomszédságában elhelyezkedő gazdasági telephelyek sorolhatók:

1. 514/1 hrsz.-ú Gyorsacél Kft. gazdasági telephelye sorolható. Mivel a meglévő lakóterülettel szomszédságában helyezkedik el, csak környezetkímélő gazdasági területként alakítandó ki.
2. A belterület északnyugati határához közel, a 087 hrsz.-ú út mentén elhelyezkedő gazdasági telephelyek (volt TSZ telep) területe.

A hatályos TSZT-ben szereplő, még 2004-ben kijelölt, tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület fejlesztés:

1. A jelenleg külterületi 0165/2 és 0165/3 hrsz.-ú külterületi szántóterületek belterületbe vonásával környezetkímélő gazdasági terület kialakítása.

A hatályos TSZT-ben szereplő, a 2010-ben történt módosítások során kijelölt, tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület fejlesztés:

1. A település dél-keleti részén, a 0523 és 0524 hrsz.-ú ingatlanokon, a volt döngkút és a szomszédos ingatlan felhasználásával, valamint a szomszédságában lévő 825/1, és a Tárkányi utca túloldalán található 264/16, 264/17 hrsz.-ú külterületi szántóterületek felhasználásával kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) övezet kialakítása (~7,5 ha)
2. a településtől keletre eső külterületen található szennyvíztelep környezetében a 044/16 hrsz.-ú gyepterület és a 044/1 és 051/7 hrsz.-ú szántóterületek igénybevételével kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) övezet kialakítása (~9,5 ha)
3. A település északi részén, a kereskedelmi-szolgáltató területek módosításával, valamint a Kossuth Lajos utca túloldalán lévő ingatlanok felhasználásával további kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területek kerülnek kialakításra (~17,5 ha)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



A fenti meglévő- illetve még megvalósulatlan kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásokon túl jelen tervben a 2010-ben meghatározott 3. sz. fejlesztési területhez csatlakozóan a Devecser felé vezető országos mellékút:

- nyugati oldalán a 1811/3 és 1811/4 hrsz.-ú, jelenleg általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásban lévő ingatlanon mintegy 0,79 ha-nyi, valamint a
- keleti oldalán a 0216/4 és 0216/6 hrsz.-ú, jelenleg általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásban ingatlanon

### Egyéb pari terület

Az egyéb ipari területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:  
Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
2. egyéb terület.

A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatói és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>Gip-e</b>	Egyéb ipari terület	0,6
--------------	---------------------	-----

A hatályos TSZT-ben meghatározott, a település meglévő ipari területei:

1. Az OTÉK szerint meghatározott Ipari területfelhasználásba sorolható a település közigazgatási területének északi területén lévő tehenészet telephelyének területe.
2. A belterületől délkeleti irányban elhelyezkedő Csabpuszta és Kistárkánypuszta területén elhelyezkedő telephelyek területe.

A hatályos TSZT-ben meghatározott, tervezett ipari terület fejlesztés:

1. A 84. sz. főút mentén mintegy 6,0 Ha területű gazdasági terület kialakítása. A II. rendű főút tengelyétől számított 100,0 m-es védőtávolságon belül épület a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

A 2010-es településrendezési eszközök módosítása során további ipari terület nem került kijelölésre. A jelen új szerkezeti tervben az alábbi terület vonatkozásában történik új egyéb ipari területfelhasználás kijelölés:



- A nyírespusztai, külterületi 0494/2 hrsz, kivett üzemtér ingatlanon az önkormányzat mezőgazdasági, állattartó „üzemi” területet kíván kialakítani. A jelenlegi Ev, véderdő övezeti besorolás nincs összhangban sem a földhivatali alaptérkép szerinti művelési ág, sem pedig a valós használatnak.

### 3.1.4. Üdülőterületek

#### Hétfégyi házas terület

A hétfégyi házas üdülőterületre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:  
A hétfégyi házas területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

Üh	Hétfégyi házas üdülőterület	0,2
----	-----------------------------	-----

A hatályos TSZT-ben kijelölt tervezett hétfégyi házas üdülőterület fejlesztés:

1. A település déli részén, a meglévő tavakhoz kapcsolódó szabadidőpark és kemping létrehozására tervezett mintegy 34,2 ha-nyi terület.

### 3.1.5. Különleges területek

A különleges területre vonatkozó OTÉK - ban meghatározott legfőbb követelmények:  
A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

A hatályos TSZT a különleges területeket önálló jelkulccsal nem differenciálta, azonban egyes elemekhez önálló szintterület-sűrűséget állapított meg az alábbiak szerint:

#### A település különleges területei

- a) Temető területe;
- b) Szociális intézmények területe;
- c) Kőszínház;
- d) Motocross pálya;
- e) Szennyvíztisztító telep területe

Az alábbiakban a meglévő és tervezett új különleges területfelhasználási egységek a szerkezeti terv szintjén önálló megnevezéssel és területfelhasználási jellel kerültek meghatározásra, pontosításra.



### Intézményi különleges terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>K-i</b>	Intézményi különleges terület	1,0
------------	-------------------------------	-----

A hatályos TSZT-ben ezen területfelhasználás nem jelenik meg. Ebbe a kategóriába az általános különleges területfelhasználásba sorolt területek közül az alábbi terület sorolható:

1. A település külterületén a Foglalkoztató Intézet Darvastó területe kialakult terület.
2. A 7324 számú út mentén a Postaúti dűlőben nyugdíjas szociális otthon kialakítása.

A jelen tervezés során a szerkezeti tervben meghatározott további különleges intézményi terület kijelölések, az önkormányzat szándékaival összhangban az alábbiak:

- Nagytárkány, Foglalkoztató Intézet Darvastó 0438/8 hrsz-ú telkén az (Ev) véderdő besorolás módosítása különleges területfelhasználásba (kapcsolódóan a szomszédos intézet területéhez) tervezett belterületbe vonás kijelöléssel. Szintén tervezett belterületbe vonással érintett még az Intézet 0438/3 és 0427/4 hrsz.-ú ingatlanja is.
- A polgármesteri hivatal és a kapcsolódó zöldterület egységes területfelhasználási rendszerének a kialakítása.
- A 336/1 hrsz.-ú jelenleg zöldterület besorolású területen az iskolához és egyéb közcélú funkcióhoz kapcsolódóan különleges területfelhasználás kijelölése.

### Különleges közmű terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>K-k</b>	Közmű terület	1,0
------------	---------------	-----

A hatályos TSZT-ben ezen területfelhasználás nem jelenik meg. Ebbe a kategóriába az általános különleges területfelhasználásba sorolt területek közül az alábbi terület sorolható:

1. A Csabrendek belterületétől dél-nyugatra lévő meglévő szennyvíztelep területe

A jelen tervezés során a szerkezeti tervben meghatározott további, mint meglévő különleges intézményi terület kijelölések, az önkormányzat szándékaival összhangban az alábbiak:

- A Csabrendek belterületétől dél-nyugatra lévő meglévő szennyvíztelep területe is ezen területfelhasználási egysége kerül átsorolásra.

A szerkezeti tervben tervezett különleges üzemeltetési terület csak az alábbi területen jelenik meg:

- A csabrendeki szennyvíztisztító távlati bővítési területének a helye a hatályos szerkezeti tervben kerül megállapításra, mint fejlesztési elem.



### Különleges rekreációs terület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>K-rek</b>	Rekreációs terület	0,1
--------------	--------------------	-----

A hatályos TSZT-ben ezen területfelhasználás nem jelenik meg. Ebbe a kategóriába az általános különleges területfelhasználásba sorolt területek közül az alábbi terület sorolható:

1. A 0527/1 hrsz.-ú régi kőfejtő területén szabadtéri színházi események megtartására alkalmas terület kialakítása.

A szerkezeti tervben a volt kőfejtő területén a tervezett szabadtéri színház-színpad és rendezvényi tér kialakíthatósága mellett a terv lehetőséget biztosít a fiatalok számára a sportolás-szabadidőeltöltéshez kapcsolódó (pl. akadálypályák, mászófalak, testedzés építményei) funkciók megjelenéséhez is.

### Különleges sportterület

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>K-sp</b>	Sportterület	1,0
-------------	--------------	-----

A hatályos TSZT-ben mint sportolási célú különleges terület nem került kijelölésre. A település jelenlegi sportpályája beépítésre nem szánt zöldterületi besorolásban található.

A hatályos TSZT-ben a település keleti részén, a volt bauxit-bányák területén két motocross-pálya használatra tervezett területfelhasználást jelölt ki. Ezen távlati fejlesztési cél ugyan egybevág a sportolási funkcióval, azonban a területfelhasználások felülvizsgálata során a két volt bányaterület a beépítésre nem szánt különleges területek közé került átsorolásra, így a tervezett területfelhasználásuk részletes ismertetése a vonatkozó fejezetben történik.

A szerkezeti terv ezért a különleges területfelhasználások differenciálásánál a település meglévő sportoláshoz kapcsolódó területét, a Fekete-kastélytól délre eső focipályát (916/30 hrsz.) sorolja ebbe a területfelhasználásba.





### Különleges temető terület

A tervezés során a hatályos TSZT – ben tervezett temetőterületként meghatározott terület esetében a tervezett rendeltetés felülvizsgálata történt. A tervezett temetőként kijelölt terület a terület morfológiai adottságait figyelembe véve nem alkalmas temető rendeltetés megvalósítására, így a tervezetben a temető terület áthelyezésének javaslata szerepel.

A szerkezeti tervlapon szereplő jel, megnevezés és beépítési - sűrűség:

<b>K-t</b>	Temető terület	0,1
------------	----------------	-----

A település területén a temetők területe kialakult:

1. Régi római katolikus temető (Csabrendek)
2. Új római katolikus temető (Csabrendek)
3. Urak temetője (Csabrendek)
4. Zsidó temető (Csabrendek)
5. Temető (Nyírespuszta)
6. Temető (Nagytárkánypuszta)

Tervezett különleges temető területek:

- Az ún. Új római katolikus temető (Csabrendek) 1,5 Ha területbővítése a település külterületének irányába a szomszédos szántóterületek felhasználásával.



## 3.2. Beépítésre nem szánt területek

A település beépítésre nem szánt területei azon területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

### 3.2.1. Közúti közlekedési területek

A település közúthálózati kapcsolatát a 7324 számú Sümeg (84. sz. II. rendű főút) – Devecser (7317 sz. összekötő út) közötti összekötő út biztosítja. Az összekötő út külterületi szakaszától a 7325 sz. összekötő út biztosít kapcsolatot Szentimrefalva, Nemeskeresztúr felé.

Az **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** az alábbi tervezett országos jelentőségű közlekedési hálózati elemet határoz meg a település vonatkozásában:

- Tervezett új főút: Devecser - Sümeg - Keszthely
- Balaton-Rába kerékpárút: Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa - Árpás - Győr.

A **Veszprém Megye Területrendezési Terve**, az alábbi tervezett országos jelentőségű közlekedési hálózati elemet határoz meg a település vonatkozásában:

- A megye területén kiépítendő ill. fejlesztendő hálózati szerepű mellékút a Nagytárkánypuszta(Csabrendek) - Gyepükaján kapcsolat
- Celldömölk - Sümeg térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

**84 sz. II. rendű főút(meglévő):**

külterületi szakasz: K.IV.A.

**Devecser-Keszthely**

**II. rendű főút(tervezett):**

külterületi szakasz: K.IV.A.

**7324 számú összekötő út(meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.A.

belterületi szakasz: B.V.c.A.

**7325 számú összekötő út(meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.A.

belterületi szakasz: B.V.c.A.

**73158 számú bekötő út(meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.C.

belterületi szakasz: B.V.c.C.



Helyi mellékutak:**Csabrendek – Hosztót összekötő helyi mellékút (tervezett):**

külterületi szakasz: K.V.B.  
belterületi szakasz: B.V.c.B.

**Csabrendek – Nagytárkánypuszta bekötő helyi mellékút (meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.C.

**Nagytárkánypuszta – Gyepükaján bekötő országos mellékút (tervezett):**

külterületi szakasz: K.V.B.  
belterületi szakasz: B.V.c.B.

**Csabrendek - Nyírespuszta - (7321 sz.országos mellékút) bekötő helyi mellékút (meglévő)**

külterületi szakasz: K.V.C.

Belterületi közutak – gyűjtőutak:

**Csabi utca**  
**Hunyadi utca**  
**Jókay utca**  
**József Attila utca**

**Magyar utca**  
**Tárkányi utca**  
**Zrínyi utca**

gyűjtő utak: B.V.c.B.

Belterületi közutak – kiszolgáló utak, utcák:

kiszolgáló utak: B.VI.d.C.

Tervezett felszíni parkolók:

- A Csabrendeki Óvodánál (a Templomdomb zöldterületének a szélén)
- A központban lévő ABC mögött (Az üzlet parkolási igényeinek biztosítása érdekében)
- A Kossuth és a Hunyadi utca fordulójánál
- A Petőfi és a Csabi utca kereszteződésénél lévő zöldterületen
- Dózsa György utca és a Kossuth utca kereszteződésében



### 3.2.3. Zöldterület

A- Z jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett közterületei. A zöldterületek a településen a szabadidő aktív és passzív szabadtéri eltöltését szolgáló korlátlanul, illetve időben korlátozottan látogatható területei. Az egyes terület egységek jellegüknek megfelelően a hagyományos közparki, közkerti funkciók, mint a pihenés, a játék, a sport és egyéb szabadidős tevékenységek számára szolgálnak.

Z jelű területfelhasználásba sorolt a:

- Templom-dombon lévő zöldterület,
- Millenniumi park,
- É-on a 466/9 és 466/10 hrsz.-ú ingatlan,
- É-on a 0157/1 hrsz.-ú ingatlan,
- K-en a 509/3 hrsz.-ú ingatlan,
- DK-i részen a Tárkányi utca menti zöldterületek.

### 3.2.4. Erdőterületek

Csabrendek tájszerkezetében az erdőterületek továbbra is megőrzendők. A kiváló termőhelyi adottságú és Országos Erdőállomány Adattárban lévő erdőterületek fenntartandók az erdőgazdálkodási tevékenység biztosításának, a táj jellegének és a természeti értékek megőrzésének érdekében.

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a természetvédelmi érdekek, a kialakult és tervezett tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi területfelhasználási kategóriákba soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület
- Eg jelű gazdasági erdőterület
- Ek jelű közjóléti erdőterület

Az ökológiai hálózattal érintett erdők esetében kiemelkedő jelentőségű az erdők természeti állapotának javítása. A nem őshonos, illetve tájidegen fajok őshonos fajokra cserélése, a fokozatos szerkezetátalakítás elengedhetetlen a természetszerű vegetáció és tájszerkezet helyreállítása érdekében.

Az erdősítések és erdőfelújítások során a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fajtákat kell előnyben részesíteni, különös tekintettel a kisebb kiterjedésű tájidegen fenyvesekre, melyek fokozatos állománycseréje táj- és tájképvédelmi szempontból is jelentős.

### Védelmi erdőterület

**Ev** jelű területfelhasználásba soroltak a település környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból érzékeny, védendő, erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületei. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti elsődleges védelmi rendeltetéshez képest kiterjedtebb, tekintetbe veszi az ökológiai hálózat magterületének lehatárolását és az alábányászott felszínmozgásos területeket is.

Védelmi rendeltetésű erdők:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



- Természetvédelmi szempontból a belterülettől délre található Fehér kövek TT erdei és az ahhoz csatlakozó országos ökológiai hálózat magterületének erdei.
- Nagytárkánypuszta térségében található felszínmozgásos területek jellemzően védő funkciót szolgáló erdei, melynek egy része az ökológiai hálózat magterületével érintett.

A természetvédelmi, tájvédelmi és környezeti szempontból érzékeny területek rendeltetésüknek megfelelően korlátozott használatúak.

### Közjóléti erdőterület

Ek jelű területfelhasználásba soroltak a település turisztikai fejlesztésre szánt erdőterületei a Petrici rétek környékén, a 0118, 0119/1-2, 0131/1 hrsz-ú földrészletek érintettségével.

A területfelhasználás a közjóléti rendeltetésnek megfelelően, a pihenés, testedzés, szabadidő-eltöltés, turisztikai és ismeretterjesztési funkciók számára szolgál.

### Gazdasági erdőterület

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló jellemzően nagyobb kiterjedésű, erdőgazdálkodási célú erdőségei.

Eg jelű gazdasági erdőterületek területfelhasználásba tartoznak a

- Csabrendek északi részének erdőterületei,
- délen a Csúcsos-hegy védett, magterületi érintettségén kívüli összefüggő erdők
- Nagytárkánypusztától északra található erdőrészek a Petrici rétekig.

A gazdasági rendeltetés mellett az erdőségek tájvédelmi szempontból is értékesek, jellemzően részei az ökológiai hálózat puffer területének, ezért a természeti, táji értékek megőrzése érdekében az erdőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó, melynek során a természetközeli gazdálkodási formák alkalmazandók.

### 3.2.5. Mezőgazdasági területek

Csabrendek tájszerkezetében a mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendőek. A termőterületek védelme érdekében külterületen a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítése, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a táj jellegének megőrzése.

A mezőgazdasági területek rendezésének célja a mezőgazdasági hasznosítás fenntartása, a gazdálkodás feltételeinek megteremtése és a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes rétek, legelők és visszagyepesedő területek tájhasználatának megtartása, védelme az extenzív irányú használat által.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján három területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre.

- Má jelű általános mezőgazdasági terület
- Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület
- Mk jelű kertes mezőgazdasági terület

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



## Általános mezőgazdasági terület

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas területeket foglalják magukba a település külterületének középső területein. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés (szántó, gyümölcsös), és kisebb arányban az állattartás, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgál.

Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak

- a 84. sz. főút - a 7324. sz. mellékút menti lakóterületek - A Melegvíz patak mente és Nyírespuszta vonala által határolt művelt szántóterületek.

A termőföld védelme és a kialakult tájhasználat megőrzése érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.

## Korlátos mezőgazdasági terület

Az Mko jelű korlátos mezőgazdasági területek a település természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei.

Mko jelű területfelhasználásba sorolt:

- Melegvíz patakot kísérő természetes és természetközeli vegetációjú, ökológiai hálózattal érintett területei
- Melegvíz pataktól É-ra fekvő jellemzően rétek és legelők alkotta értékes vegetációjú mezőgazdasági területek
- Az ökológiai hálózat magterületével érintett Melegvíz mellékágát kísérő gyepes vegetációjú területek
- Nagytárkánypuszta felszínmozgásos térségének mezőgazdasági területei.

A korlátos mezőgazdasági területek egy részén, Nagytárkánypuszta felszínmozgásos, legelőkkel és visszagyepesedő területekkel fedett térségében, az extenzívebb irányba ható tájhasználat a területhasználat és beépítés korlátozásával fenntartandó.

Az Mko jelű területek másik típusába tartozó területek az országos ökológiai hálózat elemeivel lefedettek, vagy ahhoz szervesen kapcsolódók, így a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépítetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

## Kertes mezőgazdasági terület

Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területek a Csúcsos-hegy lejtőjének hagyományos szőlőterületei. A kertes mezőgazdasági területeken a hagyományos tájhasználat fenntartandó a szőlő- és kertművelés elsődlegességével.

### 3.2.6. Természetközeli területek

A Tk jelű területfelhasználási kategóriába a település ex lege védett lápterülete által érintett földrészletek tartoznak. Az értékes természetes és természetközeli mélyfekvésű gyepes területek ökológiai, természetvédelmi szempontból védendő és megőrzendő.



### 3.2.7. Vízgazdálkodási területek

A rendezés célja az azonos funkciójú és rendeltetésű területek - patakmedrek, csatornák, árkok és halastavak céljára szolgáló területek - vízgazdálkodási területfelhasználási kategóriába történő sorolása, a tényleges állapot és telekstruktúra függvényében.

A vízgazdálkodási területek többsége természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, ökológiai hálózattal érintett terület, melyek védelmét a területfelhasználási kategória biztosítja.

A vízgazdálkodás érdekei mellett a táj adottságainak köszönhetően az élővizek mentén a természetvédelem is hangsúlyos.

V vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak a:

- Melegvíz-patak medre
- Melegvíz patak mellékágainak önálló telekkel és alrészlettel rendelkező területei
- mezőgazdasági területeken lévő árkok, csatornák területei,
- Nyugati rész halastavai,

V-k vízműkutak területe megnevezésű vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak a:

- A Nagytárkánypusztától keletre található 4 db. vízmű kút telke.



### 3.2.8. Különleges beépítésre nem szánt terület

#### Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület

A Kb-sp jelű, nagy kiterjedésű sport célú területfelhasználási egység a nagy helyigénnyel bíró elsősorban technikai sport-tevékenységek (pl. motocross) területe. A terület elsősorban az adott rekreációs, sporttevékenység céljára szolgál, és annak kiszolgálásához fűződő létesítmények elhelyezésére alkalmas.

#### Különleges közműterület

A terv különleges közműterület felhasználásba sorolja a nem nyomvonalas közműlétesítmények elhelyezését biztosító telkek területét, amelyek beépítési intenzitása nem éri el az OTÉK – ban meghatározott maximális mértéket. Ezen területfelhasználás elsősorban a meglévő, Csabrendek déli oldalán a hegyen található hidroglobusz telkére, valamint a belterületi 509/3 hrsz-ú gázcseretelep ingatlanára vonatkozik.





## 4. Tájrendezés és természetvédelem

### 4.1. Táji, természeti területek területfelhasználási rendszere

#### Erdőterületek kijelölése

Az erdőterületek kijelölését a tényleges erdősültség, a Veszprém Megyei TrT erdőgazdálkodási térsége és térségi övezetei, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban lehatárolt kataszteri erdőterületek határozzák meg.

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a környezet- és természetvédelmi érdekek, a kialakult és tervezett tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján kerültek differenciálásra.

Védelmi erdőterület területfelhasználásba soroltak az Erdőállomány Adattárban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületei, továbbá a környezeti, táj- és természetvédelmi szempontból érzékeny területek, mint az ökológiai hálózat magterületébe tartozó és a Nagytárkánypusztai alábányászott felszínmozgásos területek erdei. A környezeti szempontból érzékeny területek rendeltetésüknek megfelelően korlátozott használatúak.

Közjóléti erdőterület területfelhasználásba soroltak a település turisztikai fejlesztésre szánt tényleges erdősültséggel, faállománnyal bíró területei a Petrici rétek környékén.

Gazdasági erdőterület területfelhasználásba tartoznak a település fennmaradó, az erdészeti nyilvántartás szerint is gazdasági elsődleges rendeltetésű, faanyagtermelést szolgáló erdői.

A gazdasági és közjóléti rendeltetés mellett a település erdei táj- és természetvédelmi szempontból is értékesek, nagy részük az ökológiai hálózat puffterülete által lefedett, így megőrzésük érdekében az erdőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó, melynek során a természetközeli gazdálkodási formák alkalmazandók.

#### Mezőgazdasági területek kijelölése

A mezőgazdasági területek kijelölése és a javasolt területfelhasználási kategóriák rendszerének felállítása során meghatározó szempont volt a település adottságainak, kialakult területhasználatának figyelembe vétele, a művelt, jó minőségű termőföldek, valamint az ökológiailag is értékes rétek, legelők és visszagyepesedő területek tájhasználatának megtartása. Evvel összefüggésben fontos célként szerepel a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek védelme, extenzívebb irányú használata.

Tájszerkezetének meghatározó eleme a Melegvíz és mellékágai, a vízfolyásokat kísérő természetközeli élőhelyek. A patakvölgy és parti sávja az ökológiai hálózat része. A vízfolyás a mezőgazdasági területek művelésében is természetes választóvonalat jelent, lényegében a szántóföldek északi határa. A felszínmozgások által érintett Nagytárkány pusztája környékén a felhagyott, parlag szántókon a gyepesedés folyamata előrehaladott, mely gyepek szervesen kapcsolódnak a korábbi hagyományos legelőkhöz.

Mindezek alapján a tájszerkezetileg jól elkülöníthetők az északi és keleti gyepterületek, a Melegvíz vonulatának ökológiailag értékes területei, ahol a táji- természetvédelmi érdekek meghatározóak. Ezek a területegységeken a szigorúbb szabályozást is kívánó korlátos használatú mezőgazdasági területek (Mko) kerültek kijelölésre. A mezőgazdasági tevékenységet támogatandó, általános mezőgazdasági területek (Má) a település középső összefüggő, jellemzően szántóföldi művelésű területein lett meghatározva.

A Csúcsos-hegy lábát Csabrendeken is hagyományosan szőlőhegyként használták, ez a terület rész a hatályos terveknek megfelelően továbbra is kertes mezőgazdasági területben (Mk) marad.



### **Természetközeli területek kijelölése**

Csabrendeken egyetlen természetközeli területfelhasználásba sorolt terület került kijelölésre a Melegvíz-pataktól északra elhelyezkedő védett lápterület által érintett földrészleteken. Az értékes természetes és természetközeli mélyfekvésű gyepes terület országos jelentőségű ex lege védett lápterület és az országos ökológiai hálózat magterülete által lefedett.

### **Vízgazdálkodási területek kijelölése**

A térség egyik jelentős vízfolyása a Meleg-víz és mellékágai tájképi és ökológiai szempontból is a település kiemelkedően értékes részei. A vízfolyás a kísérő természetes és természetközeli élőhelyekkel a táj szerkezetének is meghatározó eleme.

A rendezés célja az azonos rendeltetésű, vízelvezetési, víztározási funkciót betöltő területek azonos területfelhasználási kategóriába és övezetbe történő szerepeltetése, a felsőbbrendű tervek, a tényleges állapot és a földhivatali nyilvántartásban lévő adatok alapján. Ennek során vízgazdálkodási területbe kerülnek a vízfolyások, csatornák, árkok önálló telkei és alrészletei.

Vízgazdálkodási területbe kerültek továbbá a 84. számú főút menti halastavak, melyek a VMTrT területfelhasználása alapján a vízgazdálkodási térség része.

A vízgazdálkodási területek többsége természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területek, melyek védelmét a területfelhasználási kategória biztosítja.

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

A hatályos TSZT-hez képest új elemként jelenik meg a különleges beépítésre nem szánt terület, mely a volt külszíni bányaterületeken a hatályos TSZT-ben kijelölt beépítésre szánt különleges területfelhasználást váltja fel.

A tervezett Kb területek alacsony beépíthetősége a bányaterületek rekultivációja utáni hasznosítással összhangban, a nagy területigényű, extenzív használatú sportterületek megjelenését biztosíthatja.



## 4.2. Védett természeti területek

Csabrendek területén több természetvédelmi szempontból értékes terület található. Ezek jellemzően az országos ökológiai hálózat részei is egyben. Ex lege védett területek és védett emlékek is találhatóak.

Az ökológiailag értékes területek védelme a természeti és táji értékek megőrzését hivatott biztosítani.

A településen az alábbi védelmi kategóriák találhatóak meg:

- 1) Országos jelentőségű természetvédelem - egyedi jogszabállyal védett
  - Fehér-kövek TT  
47 hektár fokozottan védett.  
A TT területén helyezkedik el a Fehérsziklák erdőrezervátum védett erdőtömbje.
- 2) Országos jelentőségű természetvédelem - „Ex lege” védett
  - Ex-lege védett lápterület a Meleg-víz és a Felsőerdő major közötti terület.
  - Görösfői-forrás,
  - Hamuházi-forrás,
  - Csira-kút
  - Magyar-József forrás

## 4.3. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Csabrendek közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Magterületek:
  - a) a település északi részén elhelyezkedő ex-lege védett lápterületek és környezetük,
  - b) a Meleg-víz és Hóbaji-patak mentének rétekekkel, mélyfekvésű területekkel kísért területei,
  - c) a Csúcsos-hegy erdei
  - d) Fehér-kövek TT területei.
- 2) Ökológiai folyosóba tartoznak a Meleg-víz patak mentének a település nyugati oldalán található gyepes, vízparti területei.
- 3) Puffer területek:
  - a) a Meleg-víztől északra elhelyezkedő magterületet övező területek,
  - b) a Nagytárkány-puszta környéki erdők.

## 4.4. Településkép-védelmi övezetek

Csabrendeken két összefüggő területegységet lefedő településkép-védelmi terület került kijelölésre.

A tisztán táji-, természeti környezet településkép-védelmi területe a Melegvíz-pataktól északra elterülő patakmenti réteket, védett lápot, erdőket és összefüggő legelőket magába foglaló terület. A beépítetlen táj, az ökológiai-, természetvédelmi szempontból értékes természetes és természetközeli élőhelyek sora a tájképi feltárulása szempontjából kiemelkedő jelentőségű. A kijelölt településkép-védelmi területen a természeti értékek mellett a beépíttelenség és a hagyományos extenzív használati formák megőrzése támogatott.

Ezen településkép-védelmi területen belül építmények elhelyezése kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyaghasználattal lehetséges.

A települést délről övező védett erdők az előterében feltáruló hagyományos szerkezetű szőlőhegyi területekkel szintén Csabrendek településképi szempontból meghatározó látványát

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



jelenti. Itt a táji- természeti környezet és a művi ember alkotta környezet harmóniája kiemelendő. A természetvédelmi oltalom alatt álló erdők védelmi rendeltetésű erdő területfelhasználásba soroltak, így ennek védelme biztosítottnak látszik. A Szőlőhegy kiemelt figyelmet érdemel, a rendezés során a hagyományos területhasználat ösztönzésével, az építmények építészeti kialakítására, anyaghasználatára, tömegképzésére vonatkozóan a tájba illesztési, tájéssztétikai szempontok érvényesítendőek.

## 5. Zöldfelületi rendszer

### *Közterületi zöldfelületek*

A zöldfelületi rendszer alkotóelemei a közhasználatú zöldterületek, közparkok és közkertek. Ezeknek a típusú zöldfelületi elemeknek alapvető feladata, hogy lehetőséget biztosítsanak a szabadidős, rekreációs tevékenységek számára.

A közparkok rendeltetése, hogy a lakosság számára biztosítsa a szabadidő szabadban való eltöltésének kedvező feltételeit, több funkciónak helyet adva, bárki számára elérhető módon.

A hagyományos közparki funkciók, mint a pihenés, a játék, a sport és egyéb szabadidős tevékenységek funkcióit fejlesztendőek. A parkok minőségének, esztétikai értékének növelése javasolt. A játszóterek, pihenőhelyek berendezéseit új, korszerű, szabvány szerinti felszerelésekkel kell kialakítani.

### *Intézménykertek*

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás, az oktatás. Ide tartoznak a zöldfelületi jellegű intézmények és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények.

A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszanak azok a közhasználatú intézményi zöldfelületek, mint a Polgármesteri Hivatal mögött elhelyezkedő játszótér és sportpálya, a 916/30 hrsz-ú ingatlanon található sportpálya. Ezek fenntartása és fejlesztése elsődleges.

### *Külterületi lineáris zöldfelületek, mezővédő erdősávok*

A települést átszelő Meleg-víz patak mint vonalas zöldfelületi elem is jelentős. A patak menti zöldfelületek biológiailag aktív egységeinek fennmaradását, kondicionáló hatásának fejlesztését biztosítani kell.

A külterületet behálózó a Melegvíz-patakba torkolló természetes és mesterséges árkok, vízelvezető csatornák, a kísérő természetes- és természetközeli vegetációval megőrzendő fejlesztendő.

A meglévő külterületi mezővédő erdősávok fásított szegélyek fenntartandók.

### *Utcai fasorok, utak menti közterületi gyepek és cserjesávok*

A település fasorai fokozatosan felújítandók. A fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre. Fasorok esetén a pótlást csak azonos fajú, fajtájú egyedekkel lehet elvégezni.

A kialakult utak menti fatelepítésnél figyelemmel kell lenni a meglévő közművekre, valamint a légvezetékekre. A légvezetékek alatt olyan dísznövényeket kell alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronáját nevelnek, így nem szükséges metszeni őket.



## 6. Örökségvédelem

### 6.1. Országos védelem

Az országos műemléki nyilvántartás szerint Csabrendek község közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső műemléki építmények találhatóak:

#### Országosan védett műemlékek

Háztky kúria	Hrsz.:336/1, 336/2
Bogyai kúria	Hrsz: 517/4
Fekete kastély és gazdasági épülete	Hrsz: 916/29
Oszterheuber kúria	Hrsz: 17/1-2
Fekete kastély	Hrsz: 916/1
Templomrom (Csabpuszta)	Hrsz: 0347
Római katolikus templom	Hrsz: 1
Templomrom (Rendek)	Hrsz: 13/1

### 6.2. Helyi védelem

A településen nem található helyi védelmet élvező épület, vagy terület. A helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletben foglalt védett építmények megőrzését biztosítani kell, továbbá fontos, hogy a kialakult léptéktől, arányoktól jelentősen eltérő épületek a jövőben sem épüljenek. A védelmi előírásokat úgy kell meghatározni, hogy a védelemre tervezett épületek védelmének kimondását követően a védett épületekre, műtárgyakra vonatkozó előírások alkalmazhatók legyenek.

### 6.3. Régészeti örökség védettsége

Az országos régészeti nyilvántartás szerint Csabrendek község közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső régészeti lelőhelyek találhatóak:

#### Azonosított régészeti lelőhely

A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján **16 db azonosított** a KÖH nyilvántartásában is szereplő lelőhelyről van adat.

#### A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:

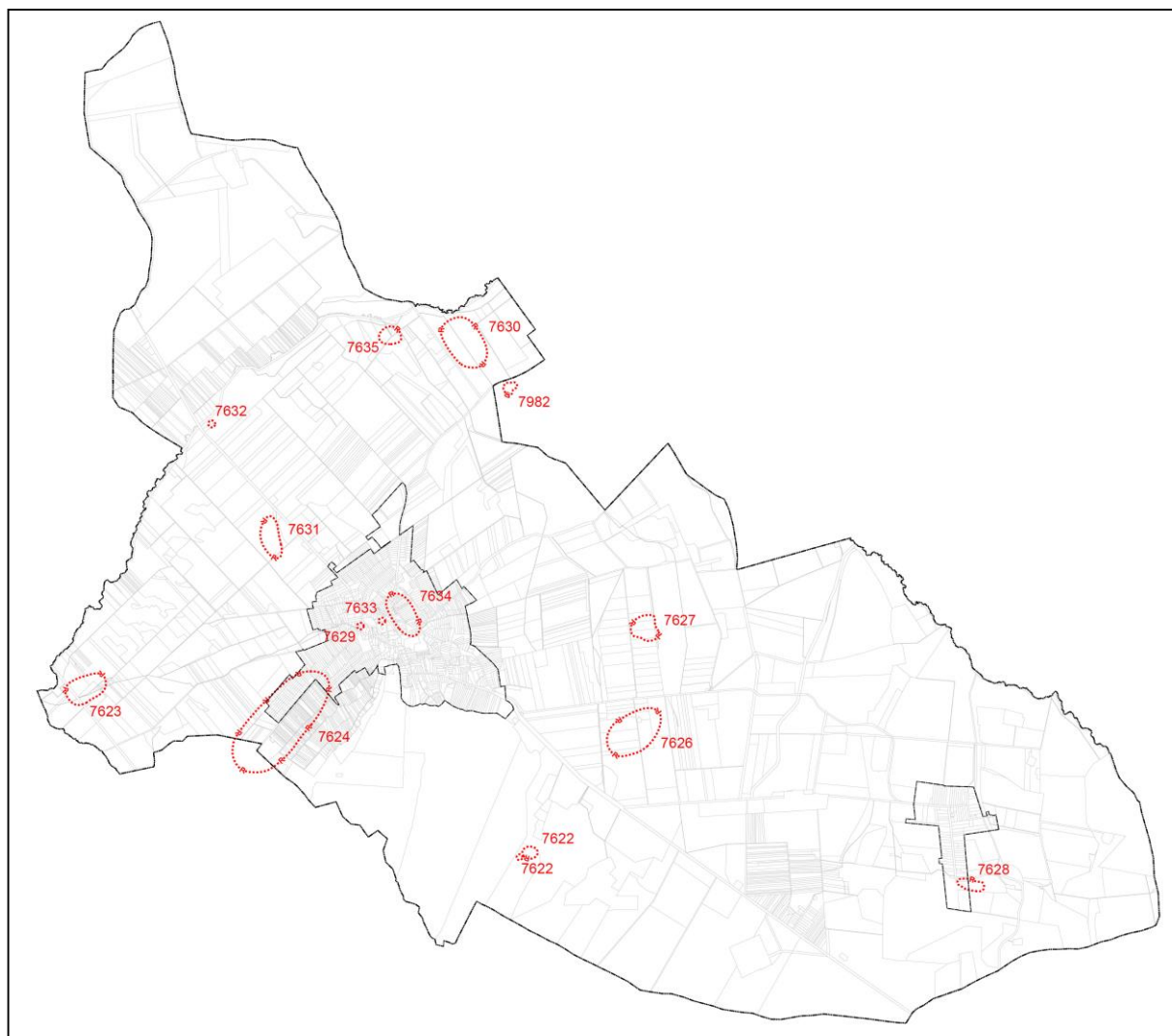
##### **Nyilvántartott régészeti lelőhely**

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak. Ez alapján a település területén található összes régészeti lelőhely általános védelem alá esik.



**Régészeti örökség védelme**

- 1.lelőhely Banyavár
- 2.lelőhely A 84. sz. főút és a Marcal találkozási alatti terület
- 3.lelőhely Csabrendek és Sümeg között húzódó ÉK-DNy irányú domb és hegyoldal
- 4.lelőhely Csabrendek és Sümeg között húzódó ÉK-DNy irányú domb és hegyoldal
- 5.lelőhely Pusztaszentegyházi dűlő
- 6.lelőhely Szentistvánscab
- 7.lelőhely Nagytárkánypuszta D-i vége-tárkányi templom
- 8.lelőhely Bogyai-kert
- 9.lelőhely Hobaj-domb
- 10.lelőhely Rendeki –malomhoz vezető földút D-i oldala
- 11.lelőhely Rendeki-malom környéke – Marcal bal partja
- 12.lelőhely Római katolikus templom területe
- 13.lelőhely Jókai u. 46.
- 14.lelőhely Petreri-malom környéke – Marcal bal partja
- 15.lelőhely Urnatemetőtől keletre
- 16.lelőhely ÓhegyRendek falu templom körüli temetője (10/12 közelében)



Csabrendek nyilvántartott régészeti lelőhelyei

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
 DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
 www.kasib.hu



## 7. Közlekedés

### 7.1. Közúthálózat

#### 7.1.1. Térségi kapcsolatok

A település közúthálózati kapcsolatát a 7324 számú Sümeg (84. sz. II. rendű főút) – Devecser (7317 sz. összekötő út) közötti összekötő út biztosítja. Az összekötő út külterületi szakaszától a 7325 sz. összekötő út biztosít kapcsolatot Szentimrefalva, Nemeskeresztúr felé.

Az **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** az alábbi tervezett országos jelentőségű közlekedési hálózati elemet határoz meg a település vonatkozásában:

- Tervezett új főút: Devecser - Sümeg - Keszthely
- Balaton-Rába kerékpárút: Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlósárhely - Pápa - Árpás - Győr.

A fejlesztendő főúti nyomvonal részét képezi az ún. Csabrendek települést elkerülő út, melyet még a korábbi ÁRT-ben tervezett úthálózati elem a 2004-ben készült új településszerkezeti- és szabályozási tervbe átemelésre került. A korábbi, 2008-as módosítás után az OTrT-ben azonban az elkerülő út már nem szerepelt, azonban a 2010-ben felülvizsgált szerkezeti és szabályozási terv továbbra is ábrázolta az elkerülő utat. Tekintettel arra, hogy az elkerülő út - immáron mint tervezett országos másodrendű főúti elemként szerepel a 2014-es OTrT-ben, ezért a korábban elkerülő útként jelölt nyomvonalat csak a szerkezeti terv szintjén megtartva, mint tervezett országos főút nyomvonal kerül rögzítésre. A készülő új szabályozási terven azonban az új főút nem kerül kiszabályozásra, mivel annak helyrögzítése egy önálló - a részletes engedélyezési tervdokumentáció alapján - tervezési feladat keretei között lehet reális és megvalósítható.

A **Veszprém Megye Területrendezési Terve**, az alábbi tervezett országos jelentőségű közlekedési hálózati elemet határoz meg a település vonatkozásában:

- A megye területén kiépítendő ill. fejlesztendő hálózati szerepű mellékút a Nagytárkánypuszta(Csabrendek) - Gyepükaján kapcsolat.
- Celldömölk - Sümeg térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala

Csabrendek – Hosztót közötti összekötő helyi mellékút kiépítése kapcsolódik a Termál programhoz, nyomvonala a meglévő mezőgazdasági út nyomvonalán halad.

Csabrendek közigazgatási területén a központi belterülettől elkülönülő Nagytárkánypuszta közlekedési kapcsolatát a 73158 számú bekötő út biztosítja Nyirád-Devecser felé (azon keresztül a 7321 sz. út). Csabrendek és Nagytárkánypuszta között helyi önkormányzati út ad kapcsolatot. A 7321 sz. országos mellékútba köt bele a Nyírespusztát és a Csabrendek belterületét összekötő másik helyi mellékút is.



A Veszprém Megyei Területrendezési Tervben mellékút hálózati elem Nagytárkánypusztá(Csabrendek) – Gyepükaján összekötő út.

Országos közutak:

**84 sz. II. rendű főút(meglévő):**

külterületi szakasz: K.IV.A.

**Devecser-Keszthely**

**II. rendű főút(tervezett):**

külterületi szakasz: K.IV.A.

**7324 számú összekötő út(meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.A.

belterületi szakasz: B.V.c.A.

**7325 számú összekötő út(meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.A.

belterületi szakasz: B.V.c.A.

**73158 számú bekötő út(meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.C.

belterületi szakasz: B.V.c.C.

### 7.1.2. Főbb közlekedési csomópontok

A 84.sz. főút mentén a 2004-ben jóváhagyott településrendezési terveiben mintegy 6,0-ha-nyi ipari gazdasági terület került kijelölésre. A tervekben szereplő, a csabrendeki elkerülő útról leágazó új helyi mellékút az ipari terület és a jóléti tavak mentén kijelölt üdülőtérlet között haladva vezette rá a tervezett forgalmat a 84.sz. főútra tervezett új szintbeli csomóponton keresztül. A jelen tervezés során ezen mellékút-ág szükségtelennek mutatkozott, így az ipari területeknél a 84. sz. főúttal önálló csomóponttal kapcsolódnának a főúthálózati elemre, míg a tavak menti üdülőtérlet a meglévő földúthálózaton keresztül (ill. annak kismértékű fejlesztésével) is képes lesz a közúti gépjármű kapcsolatot biztosítani. A településen jelen terv további jelentős szintbeli kapcsolatot nem jelöl ki. A korábbi ÁRT-ben is rögzített elkerülő út és a meglévő országos mellékutak és a Csabrendek belterületére bekötő utak kapcsolatánál kialakuló csomópontok továbbra is feltüntetésre kerültek.

## 7.2. Települési úthálózat

### 7.2.1. Helyi mellékutak

**Csabrendek – Hosztót összekötő helyi mellékút (tervezett):**

külterületi szakasz: K.V.B.

belterületi szakasz: B.V.c.B.

**Nagytárkánypusztá – Gyepükaján bekötő országos mellékút (tervezett):**

külterületi szakasz: K.V.B.

belterületi szakasz: B.V.c.B.

**Csabrendek – Nagytárkánypusztá bekötő helyi mellékút (meglévő):**

külterületi szakasz: K.V.C.

**Csabrendek - Nyírespusztá - (7321 sz.országos mellékút) bekötő helyi mellékút (meglévő)**

külterületi szakasz: K.V.C.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu





## 7.2.2. Gyűjtőutak

**Csabi utca**  
**Hunyadi utca**  
**Jókay utca**  
**József Attila utca**

**Magyar utca**  
**Tárkányi utca**  
**Zrínyi utca**

gyűjtő utak: B.V.c.B.

### Belterületi közutak – kiszolgáló utak, utcák:

kiszolgáló utak: B.VI.d.C.

## 7.2.3. A tervezett gazdasági területekhez kapcsolódó közútfejlesztések

### 1. sz. fejlesztendő, szabályozott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület:

A tervezési terület a település keleti szélén, a Csabrendek – Nagytárkánypuszta és Csabrendek – Nyírád települési mellékút elágazásánál található. Az északi terület feltárásához 16 m szabályozási szélességű út kiszabályozása szükséges, míg a déli teleksor feltárását a meglévő közterületen új kiszolgáló út kiépítésével megoldható.

### 2.sz. fejlesztendő, szabályozott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület:

A tervezett feltáró és kiszolgáló út besorolása: B.VI.d.A.

A település nyugati szélén, a szennyvíztelep környezetében lévő gazdasági fejlesztések ütemezhetősége összefügg a csabrendeki elkerülő út megépülésével. A 7324. sz. országos mellékúttól egészen a gazdasági területig kiszabályozásra került egy 12,00 – 16,00 m szabályozási szélességű kiszolgáló út, amelynek kettős szerepe van. Egyrészt a gazdasági területnek közvetlen kapcsolatot biztosít a mellékúthoz, így a gazdasági terület forgalma nem terheli a lakóterületet. Másrészt pedig az időszakosan megrendezett vásárok-búcsúk során gyakran lezárásra kerül az országos mellékút, így a gazdasági terület déli részén további útkiszabályozással együtt az átkötő út mint elkerülő útszakasz is működhet.

A tervezett feltáró és kiszolgáló út besorolása: B.VI.d.A.

### 3. sz. fejlesztendő, szabályozott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület:

A település belterületének északi részén, a 7324 sz. országos mellékút két oldalán található. A fejlesztés egy része a már kiszabályozott gazdasági területhez kapcsolódóan már elkezdődött, és a 1801/2 hrsz.-ú ingatlan kapubehajtója, - közvetlenül a mellékúthoz kapcsolódóan – már kiépítésre került. A szabályozás során a meglévő közúti kapcsolatokhoz igazodva kerültek kiszabályozásra a 16,00 m széles kiszolgáló utak. Távlatban, a csabrendeki elkerülő útszakasz

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



kiépülésekor a meglévő országos mellékút elbontásra kerül, és a jóváhagyott szabályozási terv szerinti bekötéssel fog az elkerülő útba csatlakozni, ennek szabályozási szélessége 30,00 méter.

Fejlesztendő, szabályozott sportolási célú erdőterület:

Csabrendek északi részén, Szentimrefalva közigazgatási határához közel található tervezési terület közúti kapcsolata a szentimrefalvai 7325 sz. országos mellékútról, a meglévő bekötő út aszfaltburkolattal történő kiépítésével biztosítható.

Nagytárkánypusztta és a volt bányaterületek közelében kijelölt havaria-út:

A Nagytárkánypusztta környékén található bányaozlással veszélyeztetett területek kapcsán mind az önkormányzati, mint az országos közúthálózat átgondolása, és az esetleges katasztrófhelyzet kialakulásakor ún. havaria útvonalak kijelölése került megállapításra. A tervezés során mind a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, mind a Veszprém Megyei Közútkezelő Kht. és a Nemzeti Közlekedési Hatósággal történt egyeztetések során megállapításra került, hogy a bányaozlás veszélye fennáll, és egy esetleges omlás bármikor bekövetkezhet, ezért intézkedéseket kell tenni, a településszerkezeti tervekben történő új nyomvonal kijelöléseket pedig támogatják.

Ennek tükrében Csabrendek külterületén a Csabrendek-Nyírad összekötő út bányaozlással veszélyeztetett részén (Kistárkánypusztától nyugatra eső útszakasz) 16,00 m szabályozási szélességű nyomvonalkorrekció került kiszabályozásra. A Nagytárkánypusztát és Nyíradot összekötő 73158 sz. országos mellékút nyomvonalát – nem csak Csabrendek, de Nyírad közigazgatási területén is – módosítani szükséges, amelynek a szabályozási szélessége szintén 16,00 méter.

### 7.3. Kerékpáros közlekedés

A felsőbbrendű tervek, valamint a hatályos településszerkezeti terven is több kerékpáros útvonal került kijelölésre, melyet jelen tervben - szerkezeti terv szintjén - megtartásra javasolt.

Ezen útvonalak a következők:

- Az OTrT-ben, ill. a VPMTTrT-ben is rögzített Balaton-Rába kerékpárútvonal, amely Sümeg-Csabrendek - Szentimrefalva közvetlen kapcsolatot biztosítaná. Ezen útvonal a települést érintő országos mellékúthálózatának nyomvonalán került kijelölésre, részben külterület, részben a belterület érintésével.
- A VPMTTrT-ben rögzített, Celldömölk-Sümeg térségi kerékpárút-hálózati elem, mely Csabrendeket a 84 sz. főút mentén érinti.
- A helyi turisztikai és termálprogram keretében a hatályos TSZT tartalmaz egy, a Csabrendek-Hosztót összeköttetést biztosító meglévő - jelenleg földút - nyomvonalon kijelölt összekötő út kijelölést, mely mentén szintén kerékpáros útvonal került feltüntetésre. A szerkezeti terv a fejlesztési program kapcsán ezen kijelölést - tekintettel a hosztóti út alárendelt jellegére - nem tartalmazza.

A kerékpáros útvonalra történt kijelölés a következő fejlesztési lehetőségeket foglalja magában: Kerékpár sáv felfestése, kerékpározásra kijelölt kifizetendő lakóutca. Annak eldöntésére, hogy mely utcákban, közterületen, milyen megoldás az alkalmazandó tanulmány tervet kell készíttetni. Nagytárkánypusztta és környéke a meglévő települési mellékutakon közelíthetők meg gyalogos és kerékpáros közlekedéssel, további fejlesztést a településrendezési tervek nem tartalmaznak. A bányaozlás veszélyével érintett szakaszokon figyelmeztető táblák kihelyezése szükséges. Javasoljuk tovább a fontosabb létesítmények (Iskola, Polgármesteri Hivatal, Óvoda, buszmegálló, stb) közelében kerékpártárolók kiépítését.



## 7.4. Gyalogos közlekedés

A településszerkezeti terv szintjén kizárólagosan gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatok és útszakaszok nem kerültek meghatározásra. A már kialakult és meglévő gyalogos kapcsolatokat a településszerkezeti terv tartalmazza. A gyalogosforgalom számára szükséges és megfelelő paraméterek a szabályozási terv szintjén kerülnek rögzítésre.

## 7.5. Közforgalmú közlekedés

A településszerkezeti tervben a közúti tömegközlekedés (autóbuszok) meglévő elemein túl új létesítmény, felületek nem kerültek meghatározásra. Fejlesztési lehetőségként egyedül a meglévő buszmegállók burkolt peronnal, ill. fedett-nyitott esőbeállóval történő ellátása merülhet fel.

## 7.6. Parkolás

A község területén további új közterületi parkoló nem került betervezésre. A meglévő közterületi parkolóállomány a meglévő igényeket megfelelően ki tudja szolgálni.

A rendezett parkolás érdekében az Önkormányzat az alábbi helyeken kíván további közterületi parkolókat létesíteni:

- A Csabrendeki Óvodánál (a Templomdomb zöldterületének a szélén)
- A központban lévő ABC mögött (Az üzlet parkolási igényeinek biztosítása érdekében)
- A Kossuth és a Hunyadi utca fordulójánál
- A Petőfi és a Csabi utca kereszteződésénél lévő zöldterületen

Az új (elsősorban gazdasági) fejlesztések vonatkozásában az OTÉK 42.§-a szerint a parkolást telken belül kell megoldani. Négy férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként alakítható ki. 4 db parkolóhelyenként 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.

## 8. Közműellátás

Csabrendek község kedvező elhelyezkedésének eredményeként népességszáma egyenletesen növekvő tendenciájú, bár a növekedése az utóbbi években már lelassult. A növekedési trend lelassulása lehetőséget ad arra, hogy a település minőségi fejlődési igénye előtérbe kerülhessen. A településfejlesztés fő célkitűzése a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele lett. Ezt elsődlegesen az igényesebb lakókörmény alakításával lehet elérni, kiegészítve munkahely teremtési lehetőséggel és igényesebb intézményi infrastruktúra fejlesztéssel, továbbá a település még beépítetlen területeinek a ütemezett, és a valós igényeket kiszolgáló hasznosításával.

A településfejlesztési célok megvalósításához szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb.,



illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A településrendezés tervezési folyamataiban az alábbi korlátozó elemeket kell adottságként kezelni:

**- A vízellátás területén**

A község közigazgatási területén belül nyilvántartott és üzemelő vízműutak helyét, a települést érintő hidrogeológiai védőidomokat, védőterületeket, amelyekre vonatkozóan a területhasznosítás lehetőségét a 123/1997 (VII.18.) Korm. rend. rögzíti.

**- A szennyvízelvezetés területén:**

A település meglévő szennyvízelvezető hálózata és maga a szennyvíztisztító telep.

**- A felszíni vízvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:**

A vízfolyások, patakok és tavak és jelentősebb vízvezető csatornák területigényét, valamint azok karbantartási sávját.

**- A villamosenergia ellátás vonatkozásában:**

A kiépült 120 és 400 kV-os légvezetékek nyomvonalával és biztonsági övezetének helyigényével.

**- A szénhidrogén ellátással kapcsolatban:**

A település északi részén áthaladó nagy-középnomású gázvezeték nyomvonalával és biztonsági sávjával.

**Az elektronikus hírközlés vonatkozásában:**

- a településen védelmet igénylő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antennákat.

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságok kiváltási igénye esetén a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, de a kiváltás megvalósítása várhatóan költségigényessége miatt azonban nem lesz gazdaságos. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet. A felsorolt korlátozó adottságok gazdaságos kiváltása reálisan nem javasolható, legfeljebb rövid szakaszon, pl. útépités miatt.

A fejlesztésre javasolt belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat.

A külterületen beépítésre szánt új használati mód megváltoztatás közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak is legalább a részleges közműellátása biztosítható, úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírás szigorú betartásával. A beépítésre nem szánt területen, a javasolt szintén beépítésre nem szánt (pl erdő) használati mód megváltoztatás közműves szempontból változtatást nem igényel. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-



elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

A távlatilag kielégítendő új közműigények összeadódnak egyrészt a korábbi javaslatban szereplő és fenntartott új fejlesztések megvalósításával jelentkező igényekből, másrészt a jelen tervben javasolt új fejlesztések megvalósítása során jelentkező igényekből, továbbá a település meglévő fogyasztóinak igényesebb ellátásához szükséges többlet közműigényekből.

A már korábban javasolt, még meg nem valósított fenntartott fejlesztési javaslattal érintett területek teljes közműellátására prognosztizált igények a következők:



**A 2004-ben jóváhagyott TSZT-ben kijelölt, és a szerkezeti tervben is megtartott - tervezett - lakóterületi kijelölések:**

Településrész megnevezése	Érintett helyrajzi számok	Tervezett lakásszám (db)/Terület (ha)	Becsült ivóvíz közműigény (m <sup>3</sup> /nap)	Becsült szennyvíz közműigény (m <sup>3</sup> /nap)	Becsült max. elektromos közműigény (kW)	Becsült gáz közműigény (m <sup>3</sup> /óra)	Becsült csapadékvíz (l/s)
Észak-keleti belterületi határ mentén, a főúttal párhuzamos új lakóutca és kétoldali beépítés	0227/1-0227/22-hrsz-ig	40 db	= 24,0	= 22,0	= 20	= 48,0	= 78
Az északi belterületi határ mentén, az új gazdasági területektől nyugatra tervezett új utca és kétoldali beépítés	0160 hrsz.-ú út mentén 0157/2 - 0161/15 hrsz.-ig	40 db	= 24,0	= 22,0	= 20	= 48,0	= 55
Az északi-nyugati belterületi határ mentén, a József Attila utca végében	055/6-055/16 hrsz-ig	5 db	= 3,0	= 2,8	= 20	= 6,0	-
A keleti belterület határ mentén a volt zártkertekből kialakítva	1701-1718 hrsz-ig	20 db	= 12,0	= 11,0	= 20	= 24,0	= 37
Dél-nyugati belterületi határ mentén: Millenniumi lakótelep folytatása	04/1-06/17 hrsz-ig	150 db	= 90,0	= 82,5	= 20	= 180,0	= 396
Dél-keleti belterületi határ mentén, a Szőlőhegy oldalában	1633-1678/1 hrsz-ig	40 db	= 24,0	= 22,0	= 20	= 48,0	= 152
Tervezett gazdasági-ipari terület a 84. sz. főút Zalagyömörő közigazgatási határa közelében szántóterületekből kialakítva	024/15, 025/1,/4,/6 ,/15,/16,/19 hrsz.	6,0 ha	=60,0	=54,0	= 500	= 50,0	= 60
Tervezett üdülő terület a 84. sz. főút Sümeg közigazgatási határa közelében legelő- és szántóterületekből kialakítva	06/20, 06/27, 08/1, 08/17, 038/5, 038/12, 038/22-26 hrsz.	34,2 ha	=10,0	=9,0	= 20	= 10,0	= 20
Tervezett idősek otthona az Árpád utca Sümeg felé vezető keleti oldalán, a Szőlőhegy déli részén	0533/2 hrsz.	2,9 ha	=5,0	=4,5	= 20	= 2,5	= 10
Tervezett temető bővítés a belterület északi részén	0243/4, 243,7/ hrsz.	1,4 ha	=3,0	=2,7	-	= 0,5	= 5

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



található új R.K. köztemető mellett							
<b>Összesen:</b>	-	295	252,0	=232,5	-	=417,0	= 813

Csabrendek közigazgatási területén belüli egyéb település megnevezése	Meglévő lakásszám (db)	A jelenlegi beépítésből keletkező szennyvíz mennyiség (m <sup>3</sup> /nap)
Nagytárkánypuszta	75	= 41,25
Nyírespuszta	30	= 16,50
<b>Összesen:</b>	<b>105</b>	<b>= 57,75</b>

Csabrendek közigazgatási kívül eső egyéb település megnevezése	Meglévő lakásszám (db)	A jelenlegi beépítésből keletkező szennyvíz mennyiség (m <sup>3</sup> /nap)
Hosztót	60	= 122,5
Veszprémgalsa	140	= 126,0
Szentimrefalva	100	= 90,0
Zalaszegvár	80	= 85,0
<b>Összesen:</b>	<b>380</b>	<b>= 423,5</b>

#### A 2010-ben elfogadott TSZT-módosítás során tervezett fejlesztési területek:

Településrész megnevezése	Érintett helyrajzi számok	Becsült ivóvíz közműigény (m <sup>3</sup> /nap)	Becsült szennyvíz közműigény (m <sup>3</sup> /nap)	A tervezett beépítésből keletkező becsült gázigény (m <sup>3</sup> /óra)	A tervezett beépítésből keletkező becsült gázigény (m <sup>3</sup> /óra)	A tervezett beépítésből keletkező becsült max. csapadékvíz (l/s)
1.sz. terület: A belterület dél-keleti részén a Tárkányi utca végében	0523 és 0524 hrsz 825/1, 264/16,264 /17 hrsz.-ok	=90,0	= 81	= 20	= 20	= 61
2.sz. terület: a településtől keletre eső külterületen található szennyvíztelep környezetében	044/16, 044/1 és 051/7 hrsz.-ok	=80,0	= 72	= 20	= 20	= 88,4
3.sz. terület: A település északi belterületi határához csatlakozó	0157/2, 0157/3, 0157/5,	=200,0	= 180	= 80	= 80	= 130,1

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



ingatlanok (Nyírád felé vezető út)	0164/1, 0164/2, 0164/3, 10164/4, 165/4, 0165/5, 0165/6, 0216/1, 0216/3, 0216/1 és 0216/3, 0165/2 és 0165/3 hrsz.					
4.sz. terület: Csabrendek közigazgatási területének északi részén található gazdasági erdőterület	0118 hrsz.	=20,0	= 18	= 5	= 5	= 13,6
<b>Összesen:</b>		<b>=380,0</b>	<b>= 351</b>	<b>= 125</b>	<b>= 125</b>	<b>= 293,1</b>

**A szerkezeti tervben kijelölt további fejlesztési területek :**

Településrész megnevezése	Érintett helyrajzi számok	Becsült ivóvíz közműigény (m <sup>3</sup> /nap)	Becsült szennyvíz közműigény(m <sup>3</sup> /nap)	A tervezett beépítésből keletkező becsült max. közműigény (kW)	A tervezett beépítésből keletkező becsült gázigény (m <sup>3</sup> /óra)	A tervezett beépítésből keletkező becsült max. csapadékvíz (l/s)
A település északi belterületi határához csatlakozó ingatlanok (Nyírád felé vezető út) - gazdasági terület kibővítése	216/4, 216/6, 1811/3, 1811/4 (3,66 ha)	=8,0	=7,2	= 20	= 5	=12,1
Lakóterület bővítése	157/1 (0,42 ha)	=5,0	=4,5	= 20	= 4	= 0,5
Nyírespusztától délre állattartó farm létesítése	0494/2 (9,46 ha)	=3,0	=2,7	= 20	= 2	=3,2
Nagytárkánypusztá déli részén, a Darvastói Foglalkoztató Intézet bővítése	0438/8 (4,10 ha)	=1,0	=0,9	= 20	= 4	=0,4
<b>Összesen:</b>		<b>=17,0</b>	<b>=15,3</b>	<b>-</b>	<b>= 15</b>	<b>=16,2</b>

**Összesítve:**

2004-es jóváhagyott kijelölések ivóvíz-igénye összesen:

252 m<sup>3</sup>/nap

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.





2010-es jóváhagyott kijelölések ivóvíz-igénye összesen:	380 m <sup>3</sup> /nap
2014-es tervezett kijelölések ivóvíz-igénye összesen:	17 m <sup>3</sup> /nap
<b>Ivóvíz-igény összesen:</b>	<b>= 649 m<sup>3</sup>/nap</b>

2004-es jóváhagyott kijelölések szennyvíz-igénye összesen:	232,5 m <sup>3</sup> /nap
Csabrendek közigazgatási területén belüli települések bekötése:	57,75 m <sup>3</sup> /nap
Csabrendek körjegyzőséghez tartozó 4 falu települések bekötése:	423,5 m <sup>3</sup> /nap
2010-es jóváhagyott kijelölések szennyvíz-igénye összesen:	351,0 m <sup>3</sup> /nap
2014-es tervezett kijelölések szennyvíz-igénye összesen:	15,25 m <sup>3</sup> /nap
<b>Szennyvíz-igény összesen:</b>	<b>= 1080,0 m<sup>3</sup>/nap</b>

2004-es jóváhagyott kijelölések gázigénye összesen:	417 m <sup>3</sup> /ó
2010-es jóváhagyott kijelölések gázigénye összesen:	125 m <sup>3</sup> /ó
2014-es tervezett kijelölések gázigénye összesen:	15 m <sup>3</sup> /ó
<b>Földgázigény összesen:</b>	<b>= 557 m<sup>3</sup>/ó</b>

2004-es jóváhagyott kijelölések gázigénye összesen:	813 m <sup>3</sup> /ó
2010-es jóváhagyott kijelölésekből keletkező csapadékvíz összesen:	293,1 m <sup>3</sup> /ó
2014-es tervezett kijelölésekből keletkező csapadékvíz összesen:	16,2 m <sup>3</sup> /ó
<b>Keletkező csapadékvíz összesen:</b>	<b>= 1122,3 m<sup>3</sup>/ó</b>

A településszinten várható nagytávlatra prognosztizált összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes tájékoztató jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg, az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglévő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása megoldható, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.



## 8.1. Közművenkénti közműfejlesztési feladatok

### 8.1.1. Vízellátás

Csabrendek településen a Dunántúli Regionális Vízmű Rt. biztosítja az ivóvízellátást. A regionális vízműrendszer Darvastó, Nagytárkány térségében lévő kutakból kapja az ivóvizet. Darvastó, Nagytárkány térségében két kút található, melyeket a DRV Rt. üzemeltet. Jelenleg egy kút működik, mivel a másikat korábban a magas vastartalom miatt leállították. A vízbázis kapacitása 8000 m<sup>3</sup>/nap.

A településen az ivóvízellátó hálózat kiépült. Sümeg térségében nyomásfokozó, 2×1000 m<sup>3</sup>-as és 500 m<sup>3</sup>-as víztároló, Csabrendeken 500 m<sup>3</sup>-as víztároló létesült.

Csabrendekhez tartozó Nagytárkánypusztá és Nyírespuszta térségében négy kút található, nyomásfokozóval. Nyírespusztán víztorony létesült. Kistárkánypusztán fúrt kút létesült.

A 2002-es statisztikai adatok szerint Csabrendeken a közüzemi vízhálózatba bekapcsolt lakásszám 1026 db. Közterületi kifolyó 31 db. A 2002 évi adatok szerint a közüzemi vezeték hálózat 28,5 km.

A DRV Rt. jelentős mérvű rekonstrukciót a közeljövőben nem tervez.

A vízellátó hálózatot a javasolt fejlesztési területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Meg kell említeni, hogy építési engedély csak a tűzivíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tűzivíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. Erről rendelkezésre álló nyilvántartás nincs. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m<sup>3</sup>/év vízkivételre az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság. Az engedélyben kell rögzíteni, hogy a víz nem ivóvíz minőségű.



### 8.1.2. Szennyvízelvezetés

Csabrendek zárt szelvényű szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A település szennyvizeinek tisztítására saját szennyvíztisztító telep létesült. A telep kapacitása 400 m<sup>3</sup>/nap, a jelenlegi terhelés kb. 150-200 m<sup>3</sup>/nap. A szennyezettségi leterhelés azonban nagyobb, mint a kapacitáskihasználtság, így ennek vizsgálatára lenne szükség (Vízügyi Igazgatóság). A Csabrendeki szennyvíztisztító telepet a Bakonykarszt Kft. üzemelteti.

A jelenlegi elképzelések szerint Szentimrefalva, Veszprémgalsa, Hosztót és Zalaszegvár települések is a Csabrendeki szennyvíztisztító telepre kötnének rá. Ezen elképzelésekre terv is létesült, azonban a céltámogatás hiánya és egyéb problémák miatt ez még nem valósítható meg. A 2002. évi statisztikai adatok szerint a közüzemi szennyvízcsatorna hálózatba bekapcsolt lakásszám 593 db. Közüzemi szennyvízcsatorna hálózat 16,6 km.

Nagytárkánypuszta, Nyírespuszta, Darvastó nem rendelkezik zárt szennyvízhálózattal, ill. elvezetéssel.

A beépítéssel rendelkező területeken a szennyvízelvezetésre két megoldást lehet figyelembe venni. Az egyik, hogy a Csabrendeki szennyvíztisztító telep felé történő elvezetés (nyomott szakasz, átemelő). A másik lehetőség, hogy a beépített területeket figyelembe véve egy központi helyen kis szennyvíztisztító telepet létesíteni. A megoldás pontos kidolgozására elvi vízjogi engedélyezési tervet kell készíteni.

Csabrendek település csatornahálózatának bővítését és a térségben lévő települések csatlakozásának megvalósítását az érintett önkormányzatok közös beruházás keretében kívánják megoldani, melyhez a csabrendeki szennyvíztisztító telep szabad kapacitása is rendelkezésre áll. A települések képviselőit eljáró Csabrendek Község Önkormányzata megbízása alapján az elvi vízjogi engedélyes tervet és a megvalósíthatósági tanulmányt a VENTURI Mérnöki Vállalkozó Kft., a vízjogi létesítési engedélyes tervet a KSK Mérnöki Vállalkozási Iroda Kft. készítette (munkaszám: 1 – 370 – 02).

Időközben a települési önkormányzatok részéről felmerült, hogy Hosztót, Zalaszegvár, illetve Szentimrefalva és Veszprémgalsa közös telepet hoz létre. Ezen elképzelés megvalósítása hosszas előkészítést és tervezést igényel. Az új közös telep diszpozíciójának kiválasztása szakember által készített vizsgálat és tanulmány alapján lehetséges.

A település topográfiai viszonyai alapján a csatornázandó területeken, és az új fejlesztési területeken belül kiépítendő szennyvízgyűjtő hálózat gravitációsán építhető. A fejlesztési területeken kiépítendő csatornák többnyire gravitációsán is tudnak csatlakozni a már kiépített csatornahálózathoz, de van egy-két fejlesztési terület, amely csak átemelő műtárgy és nyomócsatorna segítségével tud a meglévő hálózathoz csatlakozni.

A létesítendő átemelő műtárgyakat már csak zajvédelemmel ellátott és búzzáróan kialakított, távvezérelt műtárgyként szabad kivitelezni, hogy a védőtávolság igénye minimális legyen. Megfelelő környezetbarát kivitelezéssel, egyedi megállapítással így a védőtávolság igénye akár



nulla méter is lehet. A védőtávolság igény tényleges meghatározására csak a kivitelezése után van lehetőség.

A külterületen, beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területhasznosítású területen keletkező szennyvizek elhelyezése elméletileg helyi közműpótló alkalmazásával is megoldható lehetne. Helyi közműpótlóként csak szigorúan vízzáró műtárgy építése lehetséges, amelyből a szennyvizek szippantással elszállításra kerülnek. A szippantás tényét számlákkal igazolni kell, illetve a szennyvíz gyűjtésére, elhelyezésére vonatkozóan, a helyi építési szabályzatban leírtakat kell majd figyelembe venni.

A házi szennyvízgyűjtő medence létesítésének korlátot szab, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor egyedi szennyvízkezelő kisberendezés alkalmazása javasolható. Az egyedi szennyvízkezelési megoldás alkalmazási lehetősége is korlátozott, amelyre szintén a helyi építési szabályzatban leírtakat kell figyelembe venni.

Egyedi kisberendezés alkalmazására megfelelő befogadó rendelkezésre állása is szükséges. Megfelelő befogadó rendelkezésre állása hiányában ragaszkodni kell a közcatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha beépítésre nem szánt területfejlesztés, esetlegesen időszakos hasznosítású és ha távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól. Meg kell jegyezni, hogy a szippantással elszállított szennyvízdíj többszöröse a hálózattal elszállított szennyvízdíjnak, így az üzemeltetést is figyelembe véve a beruházás többlet költségének megtérülése reálisan számolható.

### 8.1.3. Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

A település a Melegvíz-patak vízgyűjtő területéhez tartozik. A terület É-i, ÉNY-i irányba esik.

A Rendeki heggyől érkező csapadékvizek a település D-i oldalára érkeznek.

A belterületen összegyülekező csapadékvizeket kis részben zárt csatornával, nagyobb részt burkolt és burkolatlan árokhálózattal vezetik be az árokba.

A településen a felszíni csapadékvíz elvezetés felújítása, ill. a vízvezetési rendszer kialakításának kiépítése szükséges.

Csabrendek külterületén található tavak:

- Holczer és Társai horgásztavak (meglévő)
- Dézsi Ferenc (Kismalom) fennmaradási engedély folyamatban
- 3 db öntözővíz tározó Csabrendek déli részén, a 84. sz. út mellett

Ezeket a tavakat a Lajos-forrás, Forró-kút, Dudor-patak táplálja.

Nagytárkánypusztán a felszíni csapadékvizek befogadója a belterület K-i oldalán lévő bányavíz-elvezető árok és a Melegvíz-patak. A csapadékvíz elvezető árokrendszer felújításra szorul.



Csabrendek település vízelvezetési hálózatát felül kell vizsgálni. A meglévő kiépített árkok egy része II keresztmetszetű beton árok. Állapotuk rossz (repedezett, töredezett) és helyenként balesetveszélyes.

A teljes településre egy átfogó vízrendezési tervet kell készíteni. A meglévő és korszerűsítendő árokrendszerhez igazodva lehet a fejlesztési területeken is a nyílt árkok nyomvonalát kialakítani. A vízelvezetés módját tekintve megkülönböztetünk nyíltárkos elvezetést, szikkasztóárkot illetve zárt csapadécsatornás elvezetést. Minden elvezetési módnak megvan a maga előnye és hátránya:

**-Zárt csapadécsatorna**

Előnye: kis felszíni területigény, alacsony fenntartási költségek, kedvező utcakép alakítható ki (kiemelt szegély, utcabútor).

Hátránya: nagy kezdeti beruházás, gyors csapadék levonulás, növeli a befogadó Melegvíz-patak terhelő vízhozamot.

**-Nyílt csapadécsatorna**

Előnye: többnyire meglévő állapot, így kis beruházás.

Hátránya: nagy területfoglalás, állandó karbantartási igény

**-Szikkasztóárkok**

Előnye: többnyire meglévő állapot, így kis beruházás.

Hátránya: közepes területfoglalás, állandó karbantartási igény.

Településrendezési eszközök felülvizsgálata során elsőként vizsgálandó a helyfoglalás, hiszen a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges hely az utcák szabályozási szélességén belül kell, hogy kijelölésre kerüljön, ezzel befolyásolják az utcák szabályozási szélességének igényét.

Zárt csapadécsatornás vízelvezetés kiépítése indokolt igényesebb arculatot igénylő területeken, valamint ahol az utcafásítás, utcabútorozás és a közlekedés (álló és haladó forgalom) területigénye ezt szükségessé teszi. Továbbá zárt csapadécsatornás vízelvezetést kell még építeni, a feltároló út szabályozási szélességétől függetlenül is, pl gazdasági hasznosítású területeken, ahol az egyes telkekre kamionok behajtására is figyelemmel kell lenni. Nagy tengelynyomású járművek várható behajtása esetén a telkekre a nyílt árkot keresztező behajtót híd műtárgyként kellene megépíteni. Ezért az ilyen területfelhasználás esetén a csapadékvíz elvezetését zárt csapadécsatornával kell kiépíteni.

Ha a várható többlet csapadékvizeket, figyelembe véve a szélsőségesebb csapadék események során várható mennyiségeket is, a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az, azt befogadó vízfolyások fejlesztése nem megoldható, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízvizsszatartás megoldása.

Ezért minden nagyobb beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét a befogadóig ellenőrizni kell. Általános célkitűzés a víz visszatartás minél nagyobb arányú megoldása. A közterületekről elvezetendő vizeknél, ha a továbbszállítás útján, vagy a befogadónál szűk a befogadó képesség, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvizsszatartást záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Erről a továbbtervezés során lehet dönteni.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsibehajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A vízfolyások, élővizek vízminőség védelmére nagyobb (20 gépjárműnél nagyobb) parkoló felületeknél, illetve olyan rakodóterületeken ahol a CH szennyeződés előfordulhat a csapadékvizeket külön kell összegyűjteni és az elvezetést megelőzően CH leválasztó műtárgyon kell átvezetni. Ezért az ilyen parkolókat vízzáró burkolattal kell ellátni, amelynek felületéről a csapadékvíz összegyűjthető.

Élővízbe történő bevezetéseknél hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni. Ezzel csökkenthetőek a patakok illetve mederfenntartással kapcsolatos költségek, rendezetlenségéből származó havária állapotok.

## 8.1.4. Energia ellátás

### 8.1.4.1. Villamosenergia ellátás

Csabrendeken az elektromos energia ellátást az E-on Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. biztosítja. A település a Szombathelyi Hálózati Régió ellátási területéhez tartozik.

A közép feszültségű villamos energia ellátást a 20 kV-os szabadvezeték biztosítja a településen elhelyezett transzformátorállomások létesítésével.

Az elektromos ellátás légvezetéken történik. Az E-on által megküldött tájékoztatás szerint az érintett település területén jelentős hálózatfejlesztést nem terveznek, ill. folyamatban lévő hálózatbővítési programjuk nincs.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. A meglévő hálózat kiterheltsége esetén, illetve, ha a tervezés távlatáig prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény is jelentkezne az állomásról új 22 kV-os hálózati kapcsolat kiépítése szükséges és új fogyasztói transzformátor állomások telepítési igényével kell számolni. Az új állomáshelyek betáplálását az új 22 kV-os kábelről kell biztosítani, de a meglévő, a településen áthaladó közép feszültségű hálózatok felhasításával is lehet transzformátor bekötést kiépíteni, ha ahhoz közeleső telepítés történik.

Új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységjeljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen. A várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A transzformátorokról induló kisméretű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kisméretű hálózat jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A közelmúltban elfogadott VET módosítás alapján új hálózatépítés már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezekben a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



A település belterületén új házibekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás minőségi és mennyiségi fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arcukat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

#### 8.1.4.2. Földgázellátás

Csabrendeken a földgáz ellátást az E-on Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja.

A belterületre, illetve ahhoz közvetlen kapcsolódó területre javasolt fejlesztések gázellátása a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható. Új fejlesztési területek ellátásánál a háttér, a bázis és gerincelosztás fejlesztése is szükséges az ellátás biztosításához.

A földgázellátás tervezésénél is meg kell jegyezni, hogy a termikus célú energiaigények kielégítésére egyéb megújuló energiaforrások is figyelembe vehetők, csökkentve a közüzemi vezetékes földgáz felhasználását. Ez lényegesen csökkentheti a közhálózat fejlesztés igényét. Ezért a tényleges hálózatfejlesztést a szolgáltató csak a konkrét igénybejelentés alapján határozza meg.

#### 8.1.4.3. Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségei

A vizsgálatok szerint a megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, a szél és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körüli.

A szél energiájának hasznosítására telkenkénti és energia park létesítése keretében is van lehetőség. A telkenkénti hasznosításra az un. háztartási méretű kis szélerőmű áll rendelkezésre. Meg kell azonban jegyezni, hogy ennek telepítése befolyásolja a település arcukatát ezért szigorú szabályozása szükséges. Túlzottan nem lóghat ki a megengedett építménymagasságok fölé, s a szomszédos telkeken élőkben sem kelhetnek félelmet a dőléstávolság miatt.

A reálisan, energetikailag legeredményesebben hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak egyedi passzív és aktív hasznosításának az igénybevitelével, illetve erőmű-park létesítésével.

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Csabrendek természeti adottsága a napos órák jelentős száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a



napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

### 8.1.5. Vezetékes elektronikus hírközlés

A vizsgálatok szerint a település távközlési hálózatának kiépítése megtörtént, az ellátottság jelenleg teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás is kiépítésre került, de használata inkább csökkenő tendenciájú. A vezeték nélküli műsorvétel terjedésével a vezetékes műsorelosztás iránti igény várhatóan tovább csökken.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott, az elektronikus hírközlési hálózat is haladhat föld felett, ha a gyengeáramú elosztóhálózattal közös oszlopsorra fektethető. Amennyiben a közös oszlopsoron történő elhelyezésbe nem tudnak megállapodni, akkor az újabb építésű hálózat már csak földalatti elhelyezéssel építhető.





### 8.1.6. Vezeték nélküli elektromos hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi lehetőséget a településen és környezetében levő településeken üzemelő antennák segítségével látják el.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja.



## 9. Környezetvédelem

### 9.1. Termőföld, talaj-, talajvíz- és vízbázis-védelem

- A hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló mindenkor hatályos rendeletben foglaltak szerint kell betartani.
- A településen történő tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- A talaj- és talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljazaton végezhetők.
- Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell.
- Élővízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni. Élővízfolyások rendezése során csak környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszereket lehet használni.
- A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

### 9.2. Felszínmozgások által érintett területek

- A felszínmozgások által érintett területeken ellenőrizni szükséges, hogy van-e olyan lencse - Nt-V-ös lencsén kívül - ahol a főmozgások még nem zajlottak le. A főmozgások ott nem játszódtak le, ahol a leművelt lencse fölött a felszínen eddig nem alakult ki mély süllyedési horpa. A főmozgások előtti lencsénél külön vizsgálatot kell végezni az esetleges elkerítés szükségességének indoklására.
- Azoknál a bauxitlencsénél amelyeknél a főmozgások lezajlottak, de utómozgások még lehetségesek, a hatástávolság mentén az ÁBBSz szabályozása szerint kell eljárni.
- A veszélyeztetett területeket legalább szemrevételezéssel félévenként ellenőrizni szükséges, ahol főmozgások vagy utómozgások várhatók a szükséges intézkedéseket el kell végezni.
- Azoknál a lencsénél amelyek hatáskörzetében közművek, utak húzódnak egyedi elbírálás alapján a szolgáltatóval közösen kell dönteni a megoldásról.



### 9.3. A levegő tisztaságának védelme

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- A gazdasági területeken belül, a levegőterhelés további csökkentésére, a kondicionáló hatás javítására a kialakult faállományt lehetőség szerint meg kell tartani, a környezetminőség javítása érdekében.
- Diffúz légszennyezéssel járó tevékenység során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, növényzónákkal stb.) biztosítani kell.
- A közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentése miatt az újonnan létesítendő utak fásítandók.

### 9.4. Zaj- és rezgésvédelem

- Új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a mindenkor hatályos jogszabályban megállapított határértékeknek kell teljesülniük.
- Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor a tervezés során biztosítani kell, az előírt belsőterei zajterhelési határértékek teljesülését.
- Meglévő üzemi létesítmény rendeltetését, használatát megváltoztatni, zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött zajforrást csak olyan módon lehet létesíteni, üzemeltetni, hogy a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

### 9.5. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállítási elhelyezni.
- A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.



## 10. Védőterületek és védősávok, korlátozások

### 10.1. Közlekedési területek védőterülete

Főútvonal (külterületen)	100 méter
Közút (külterületen)	50 méter

### 10.2. Közműterületek védőterülete és védősávja

400 kV-os elektromos vezeték	35 méter
120 kV-os elektromos vezeték	18 méter
20 kV-os elektromos vezeték	5 méter
Nagynyomású földgázvezeték	23 méter
Nagy-középnomású földgázvezeték	9 méter

### 10.3. Egyéb védőterületek, korlátozások

Patakok, gyűjtő árkok menti parti sáv	3-3 méter
Felszín alatti vízbázisok védőövezete:	
-Belső védőövezete	térképi lehatárolás
-Külső védőövezete	térképi lehatárolás
-Hidrogeológiai védőövezet: "A" zóna	térképi lehatárolás
-Hidrogeológiai védőövezet: "B" zóna	térképi lehatárolás



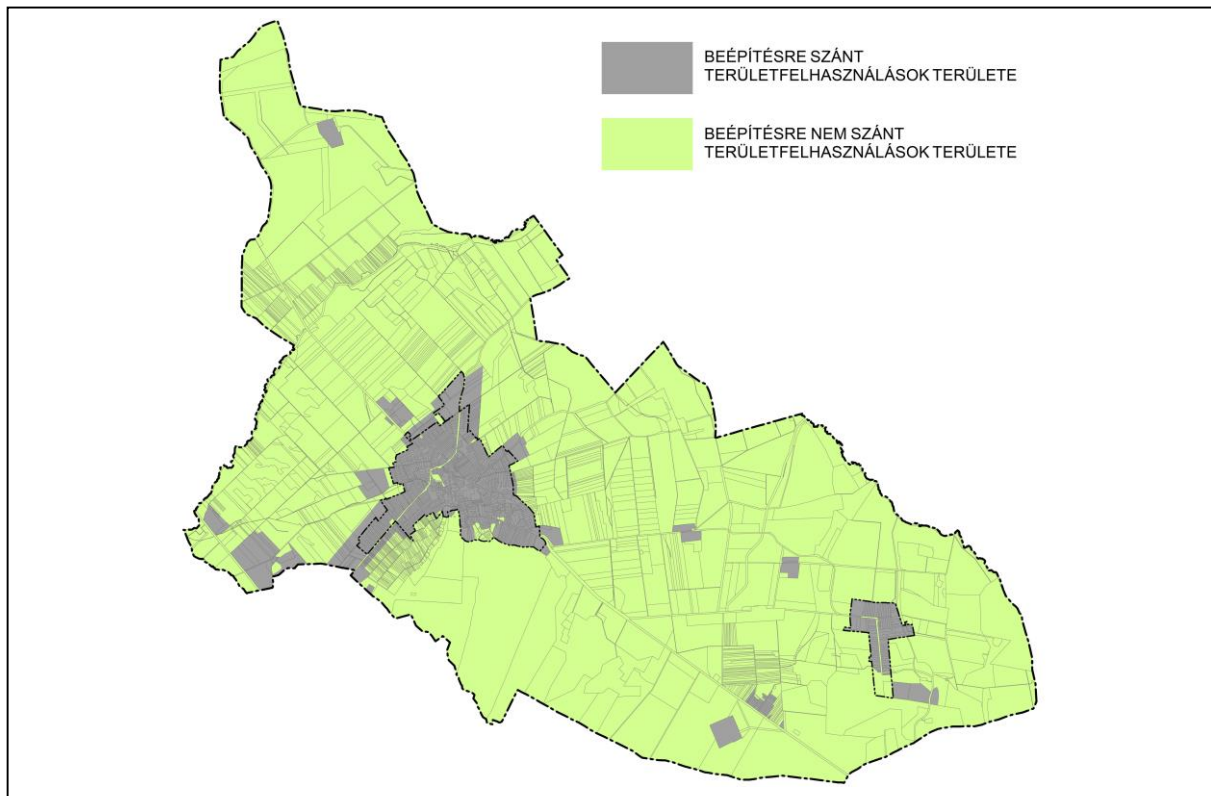
### III. VÁLTOZÁSOK

A szerkezeti terv leírásának 2. (Közigazgatási terület, belterület határ módosítás) és a 3. (Területfelhasználás) fejezete a korábbi hatályos állapothoz képesti főbb változások bemutatását már tartalmazza. A változásokat a Területfelhasználás változás javaslata J-01. jelű tervlap mutatja be részletesen, ezen terv alapján és sorszámainak megfelelően került kimunkálásra az alábbi összefoglaló.

#### 1. A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások részletes bemutatása

A hatályos szerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a megváltozott jogszabályi keretek illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, időbeli ütemezéséből erednek. Csabrendek község beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei az alábbi megoszlásban található meg a település közigazgatási határán belül az új szerkezeti terv vonatkozásában:

Beépítésre szánt területek: **405,78 ha**  
 Beépítésre nem szánt területek: **4083,49 ha**



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
 DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
 www.kasib.hu



## 1.1. Új beépítésre szánt területek kijelölése

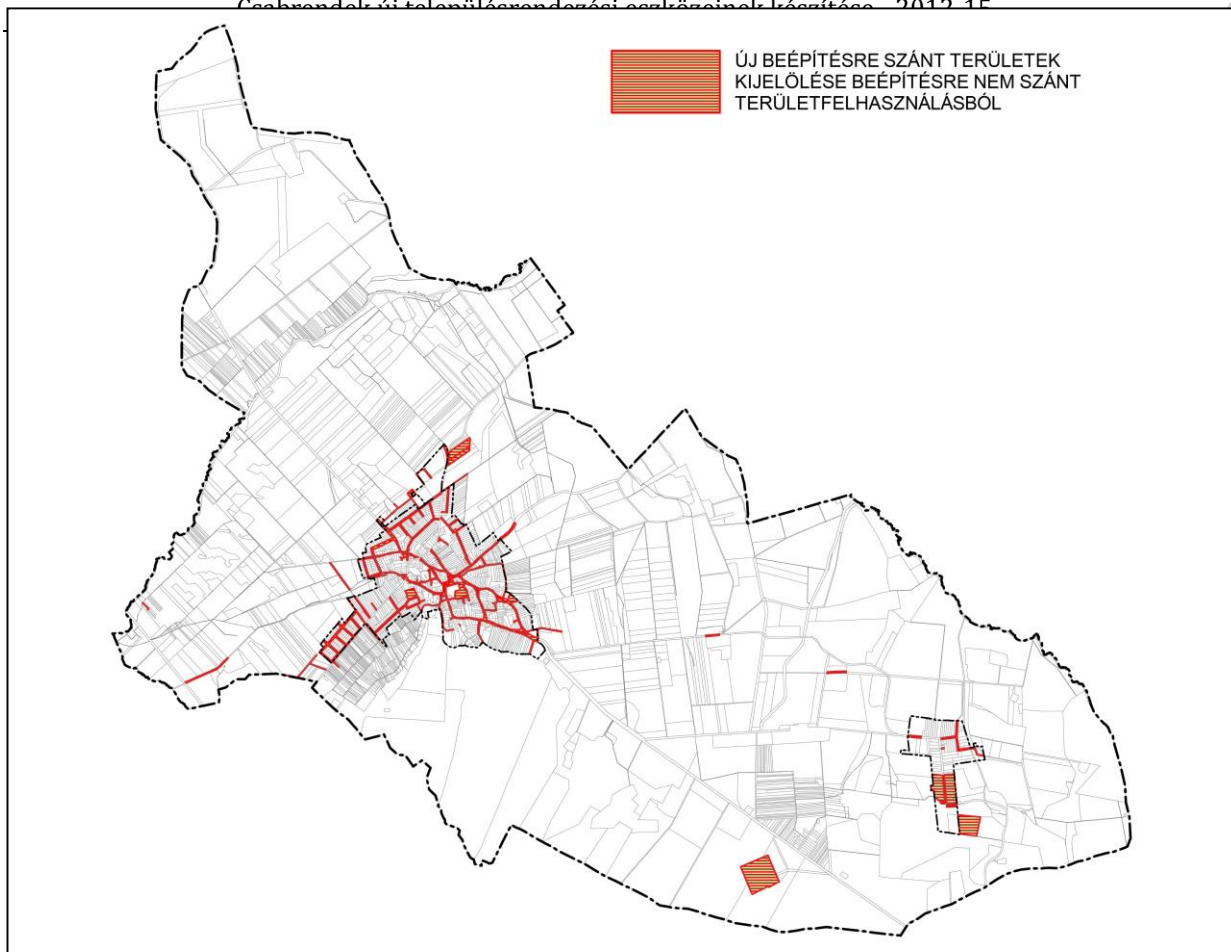
A szerkezeti tervben a már korábbi tervben kijelölt fejlesztési területekhez képest csak elenyésző mértékű - valós fejlesztési igénnyel érintett - új beépítésre szánt terület került meghatározásra. A beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területté történő átsorolásának jelentős része az új jogszabályi környezetből eredően a területfelhasználási egységek homogenizálásából és az elsősorban közterületekre eső zöldterületek, ill. közlekedési területfelhasználások túlzó arányának a megszüntetéséből ered.

A Nagytárkánypusztá déli részén, a 2010-es TSZT-módosítás során kijelölt Ev-védelmi erdőterület területfelhasználás az akkori területre készült geotechnikai szakvélemény alapján megállapított bányaomlás-hatásterület miatt került kijelölésre. Azonban a legfrissebb felülvizsgálati adatok alapján a hatásterület kisebb mint a korábban becsült, így a terület eredeti falusias lakóterületi területfelhasználása újra kijelölésre került.

Az alábbi területek a valós fejlesztési igényeket tükröző új kijelölések:

Településrész megnevezése	Tervezett területfelhasználás	Érintett helyrajzi számok	ha
A település északi belterületi határához csatlakozó ingatlanok (Nyírád felé vezető út) - gazdasági terület kibővítése	<b>Gksz</b> - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	216/4, 216/6, 1811/3, 1811/4	3,66
Lakóterület bővítése	<b>Lf</b> - Falusias lakóterület	157/1	0,42
Nyírespusztától délre állattartó farm létesítése	<b>Gip</b> - Ipari gazdasági terület	0494/2	9,46
Nagytárkánypusztá déli részén, a Darvastói Foglalkoztató Intézet bővítése	<b>K-i</b> - Különös intézményi terület	0438/8	4,10





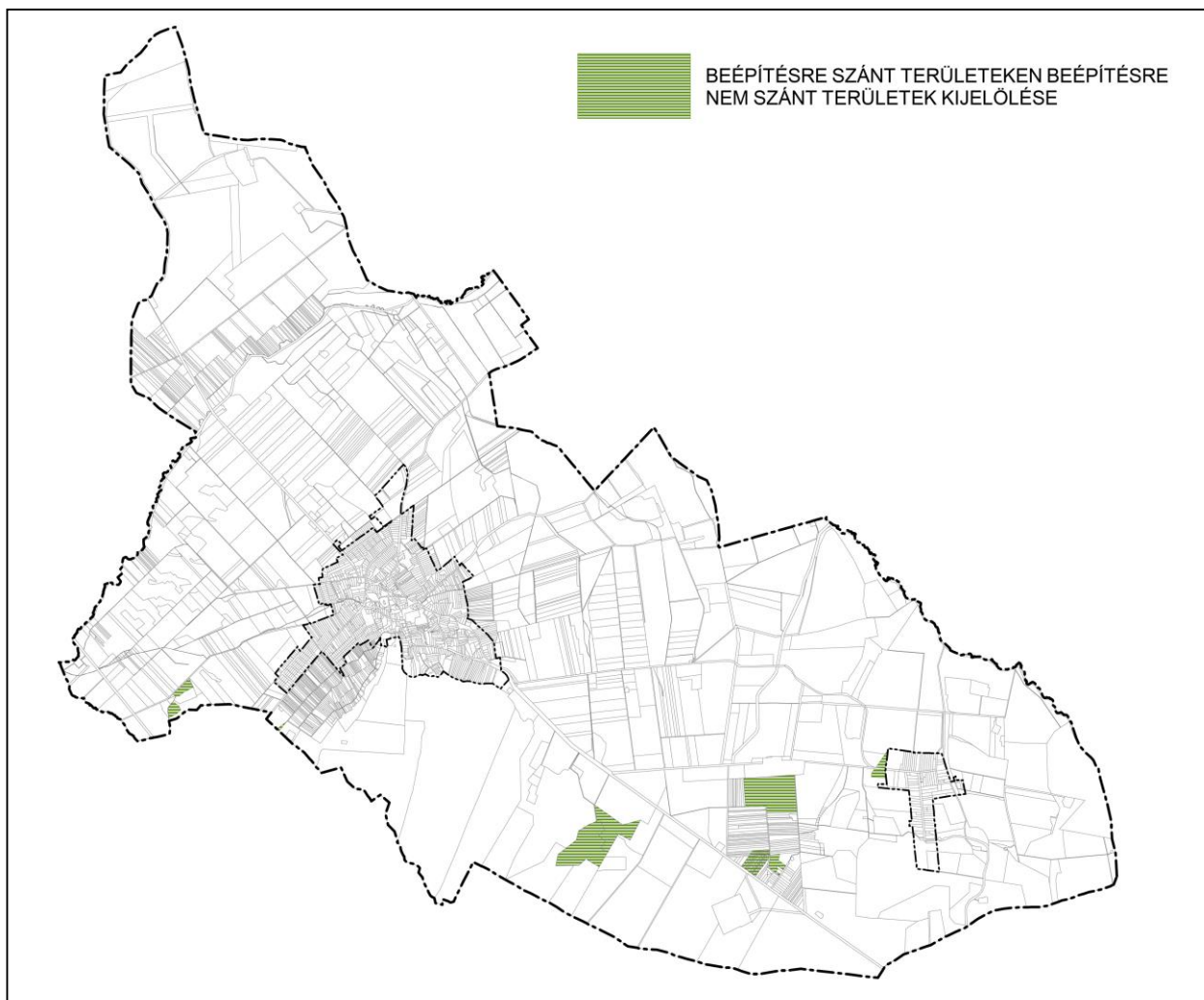
## 1.2. Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területté történő átminősítése

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek mellett sor került a korábbi kijelölések egy részének „visszaminősítésére” is, új beépítésre nem szánt területek kijelölésével és emellett szükségessé vált a korábbi terv nagyvonalú fejlesztési területeinek racionalizálása.

A legjelentősebb visszasorolások az alábbiak szerint történtek:

- Nagytárkánypuszta nyugati részén 2004-ben kijelölt, bányatelekkel érintett tervezett falusias lakóterületi fejlesztés
- Nyírespuszta még beépítetlen, külterületi és művelés alatt álló ingatlanjain kijelölt falusias lakóterületi fejlesztés
- A Nyírespusztától nyugatra és délre eső volt bányaterületek meghatározott beépítésre szánt különleges területfelhasználás (motocross pályák területe)
- Az öntözővíz tározók, valamint a Holczer-horgásztavak a valós állapotnak megfelelően Üh-hétfégi házas üdülőterületből a V-vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolása





### 1.3. Beépítésre szánt területek átsorolása:

A hatályos TSZT a különleges területeket önálló jelkulccsal nem differenciálta, azonban egyes elemekhez önálló szintterület-sűrűséget állapított meg az alábbiak szerint:

#### ***A település különleges területei***

- a) Temetők területe;
- b) Szociális intézmények területe;
- c) Kőszínház;
- d) Motocross pálya;
- e) Szennyvíztisztító telep területe

Az alábbiakban a meglévő és tervezett új különleges területfelhasználási egységek a szerkezeti terv szintjén önálló megnevezéssel és területfelhasználási jellel kerültek meghatározásra, pontosításra.





**K-i: Különleges intézményi terület**

A hatályos TSZT-ben ezen területfelhasználás nem jelenik meg. Ebbe a kategóriába az általános különleges területfelhasználásba sorolt területek közül az alábbi terület sorolható:

1. A település külterületén a Foglalkoztató Intézet Darvastó területe mint kialakult terület.
2. A 7324 számú út mentén a Postaúti dűlőben nyugdíjas szociális otthon kialakítása.

A jelen tervezés során a szerkezeti tervben meghatározott további különleges intézményi terület kijelölések, az önkormányzat szándékaival összhangban az alábbiak:

- Nagytárkány, Foglalkoztató Intézet Darvastó 0438/8 hrsz-ú telkén az (Ev) véderdő besorolás módosítása különleges területfelhasználásba (kapcsolódóan a szomszédos intézet területéhez) tervezett belterületbe vonás kijelöléssel.
- A polgármesteri hivatal és a kapcsolódó zöldterület egységes területfelhasználási rendszerének a kialakítása.
- A 336/1 hrsz.-ú jelenleg zöldterület besorolású területen az iskolához és egyéb közcélú funkcióhoz kapcsolódóan különleges területfelhasználás kijelölése.

**K-k: Különleges közmű terület**

A hatályos TSZT-ben ezen területfelhasználás nem jelenik meg. Ebbe a kategóriába az általános különleges területfelhasználásba sorolt területek közül az alábbi terület sorolható:

1. A Csabrendek belterületétől dél-nyugatra lévő meglévő szennyvíztelep területe

A jelen tervezés során a szerkezeti tervben meghatározott további, mint meglévő különleges intézményi terület kijelölések, az önkormányzat szándékaival összhangban az alábbiak:

- Csabrendek, 509/3 hrsz-ú, volt gázcsere telep ingatlanának átsorolása a tárgyi területfelhasználásba
- A Csabrendek belterületétől dél-nyugatra lévő meglévő szennyvíztelep területe is ezen területfelhasználási egysége kerül átsorolásra.

A szerkezeti tervben tervezett különleges üzemeltetési terület csak az alábbi területen jelenik meg:

- A csabrendeki szennyvíztisztító távlati bővítési területének a helye a hatályos szerkezeti tervben kerül megállapításra, mint fejlesztési elem.

**K-rek: Különleges rekreációs terület**

A hatályos TSZT-ben ezen területfelhasználás nem jelenik meg. Ebbe a kategóriába az általános különleges területfelhasználásba sorolt területek közül az alábbi terület sorolható:

1. A 0527/1 hrsz-ú régi kőfejtő területén szabadtéri színházi események megtartására alkalmas terület kialakítása.

A szerkezeti tervben a volt kőfejtő területén a tervezett szabadtéri színház-színpad és rendezvényi tér kialakíthatósága mellett a terv lehetőséget biztosít a fiatalok számára a sportolás-szabadidőeltöltéshez kapcsolódó (pl. akadálypályák, mászófalak, testezés építményei) funkciók megjelenéséhez is.

**K-sp: Különleges sportterület**

A hatályos TSZT-ben mint sportolási célú különleges terület nem került kijelölésre. A település jelenlegi sportpályája beépítésre nem szánt zöldterületi besorolásban található.

A hatályos TSZT-ben a település keleti részén, a volt bauxit-bányák területén két motocross-pálya használatra tervezett területfelhasználást jelölt ki. Ezen távlati fejlesztési cél ugyan egybevágg a

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



sportolási funkcióval, azonban a területfelhasználások felülvizsgálata során a két volt bányaterület a beépítésre nem szánt különleges területek közé került átsorolásra, így a tervezett területfelhasználásuk részletes ismertetése a vonatkozó fejezetben történik.

A szerkezeti terv ezért a különleges területfelhasználások differenciálásánál a település meglévő sportoláshoz kapcsolódó területét, a Fekete-kastélytól délre eső focipályát (916/30 hrsz.) sorolja ebbe a területfelhasználásba.

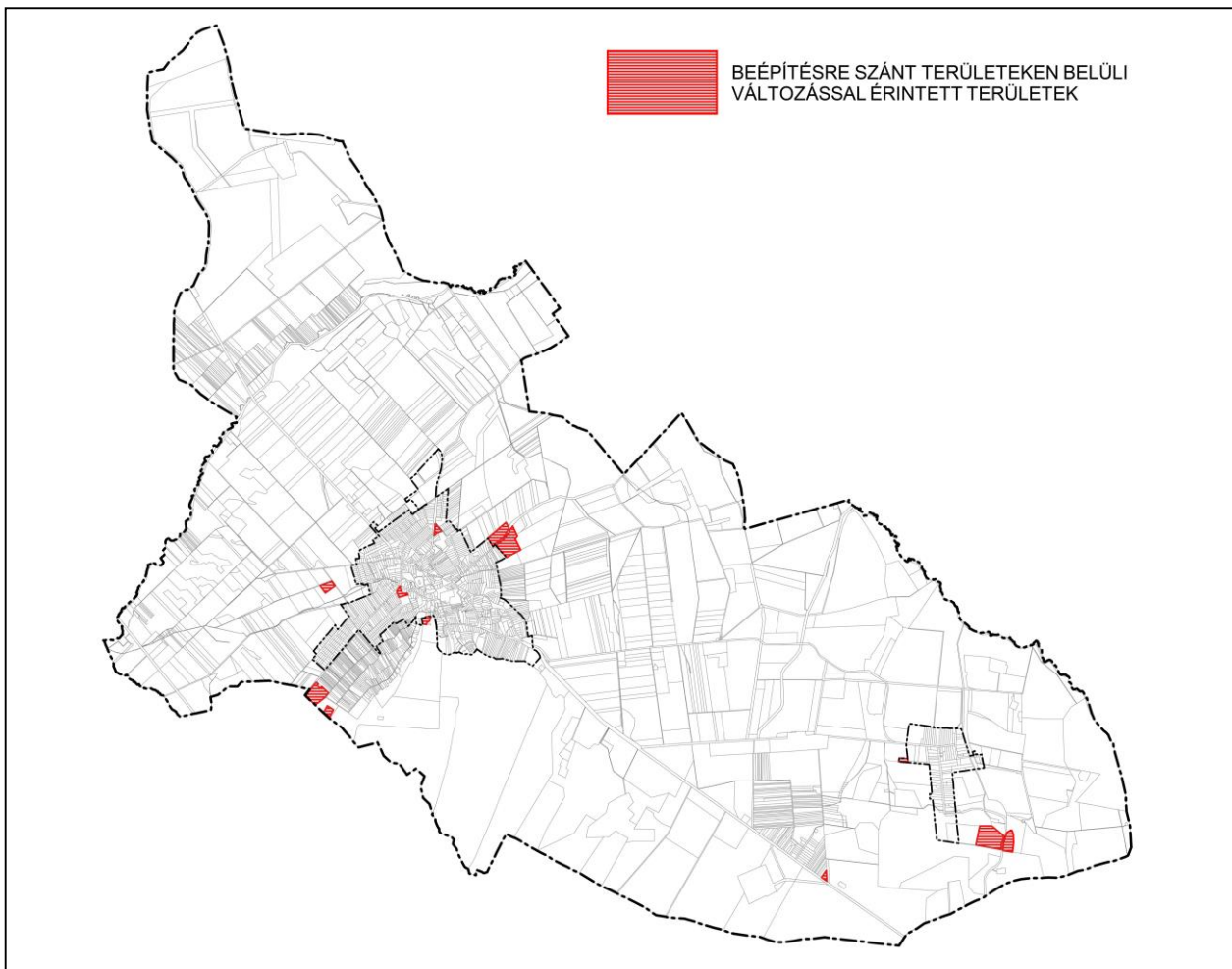
### **K-t: Különleges temető terület**

#### A település területén a temetők területe kialakult:

7. Régi római katolikus temető (Csabrendek)
8. Új római katolikus temető (Csabrendek)
9. Urak temetője (Csabrendek)
10. Zsidó temető (Csabrendek)
11. Temető (Nyírespuszta)
12. Temető (Nagytárkánypuszta)

#### Tervezett különleges temető területek:

- Az ún. Új római katolikus temető (Csabrendek) 1,5 Ha területbővítése a település külterületének irányába a szomszédos szántóterületek felhasználásával.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



#### 1.4. Beépítésre nem szánt területek átsorolása:

A beépítésre nem szánt területek tekintetében a területfelhasználás rendszerének újragondolása során alapvető szempont volt a hagyományos tájhasználat megőrzése a külterületek fokozott védelmével, a település jellegzetes arculatának, táji értékeinek megóvása a természetvédelmi szempontból is kiemelkedő jelentőségű területek védelmével és a fejlődési lehetőségek megteremtésével.

A beépítésre nem szánt területek javasolt területfelhasználás rendszere az alábbi szempontok alapján lett meghatározva:

- felsőbbrendű tervek térségi területfelhasználási kategóriáinak,
  - felsőbbrendű tervek térségi övezeteinek,
  - Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásának,
  - természetvédelmi védettségi kategóriák érintettségének,
  - település természeti, táji adottságainak
- figyelembe vételével.

A megyei terveknek és az Erdőállomány Adattárnak megfelelően több összefüggő erdő kiegészítésre került egy-egy telekkel, telekrészlettel a mezőgazdasági területfelhasználás rovására az alábbiak szerint:

- É-i erdő tömbje 0102 hrsz-on,
- kertés területek és a déli védett erdők találkozásánál lévő erdőtömb a 1543/1 hrsz-on,
- déli felszínmozgásos területen a 0439 hrsz-on,
- a keleti erdők a 0247/8 és a 0335/2 hrsz-on.

Átsorolásra kerül továbbá a 0442/3,4 hrsz-ú ingatlanon korábban zöldterületként kijelölt, sportpályaként használt, most beerdősülő terület.

A hatályos TSZT-n erdőként kijelölt, ugyanakkor az erdészeti kataszteri nyilvántartásba nem tartozó, földhivatali nyilvántartás szerint szántóként és rétként nyilvántartott, valóságban sem erdősült földrészeket közül visszalépésre kerül sor a Petrici rétek környékén a 0168/8,11; a 0179/5; a 0181/10,11,17,18 hrsz-ú ingatlanokon. A déli területrészen a mezőgazdasági állattartó telep kialakításához kapcsolódóan a 0494/2-4 és 0494/7-9 hrsz-ú ingatlanokon, a kijelölt erdők mezőgazdasági területbe kerülnek visszasorolásra a tényleges állapotnak megfelelően.

Csabrendek DK-i részén elhelyezkedő vízműutak TSZT és szabályozási szinten is erdőterületből különleges beépítésre nem szánt közműterület (Kb-k) övezetbe kerül átsorolásra.

Az erdő területfelhasználásokon belül is átrendeződnek az erdőterületek rendeltetés szempontjából. A védelmi rendeltetésű erdők túlsúlyba kerülnek a gazdasági területek rovására. Védelmi rendeltetésű erdők kiegészítésre kerülnek az ökológiai hálózat magterületein és Nagytárkánypuszta térségében található felszínmozgásos területeken, a hatályos TSZT-nél jóval nagyobb arányban. Átsorolásra került a Nagytárkánypuszta belterületétől keletre kijelölt turisztikai erdő is.



A hatályos településrendezési eszközökben a mezőgazdasági területek differenciálása a művelési ág szerinti földhivatali nyilvántartáson alapult. Megkülönböztetett mezőgazdasági rendeltetésű szántó, mezőgazdasági rendeltetésű gyep-rét, mezőgazdasági rendeltetésű legelő területeket az általános mezőgazdasági területeken belül. A mezőgazdasági területek rendezésének célja a mezőgazdasági hasznosítás fenntartása és a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területek védelme az extenzívebb irányú használat által. Cél egy áttekinthető, egységes területfelhasználási rendszer kialakítása, ennek érdekében Mko jelű területfelhasználásba soroltak:

- Melegvíz patakot kísérő természetes és természetközeli vegetációjú, ökológiai hálózattal érintett területek
- Melegvíz pataktól É-ra fekvő jellemzően rétek és legelők alkotta értékes vegetációjú mezőgazdasági területek
- Az ökológiai hálózat magterületével érintett Melegvíz mellékágát kísérő gyepes vegetációjú területek
- Nagytárkánypuszta felszínmozgásos térségének mezőgazdasági területei.

Má jelű területfelhasználásba soroltak:

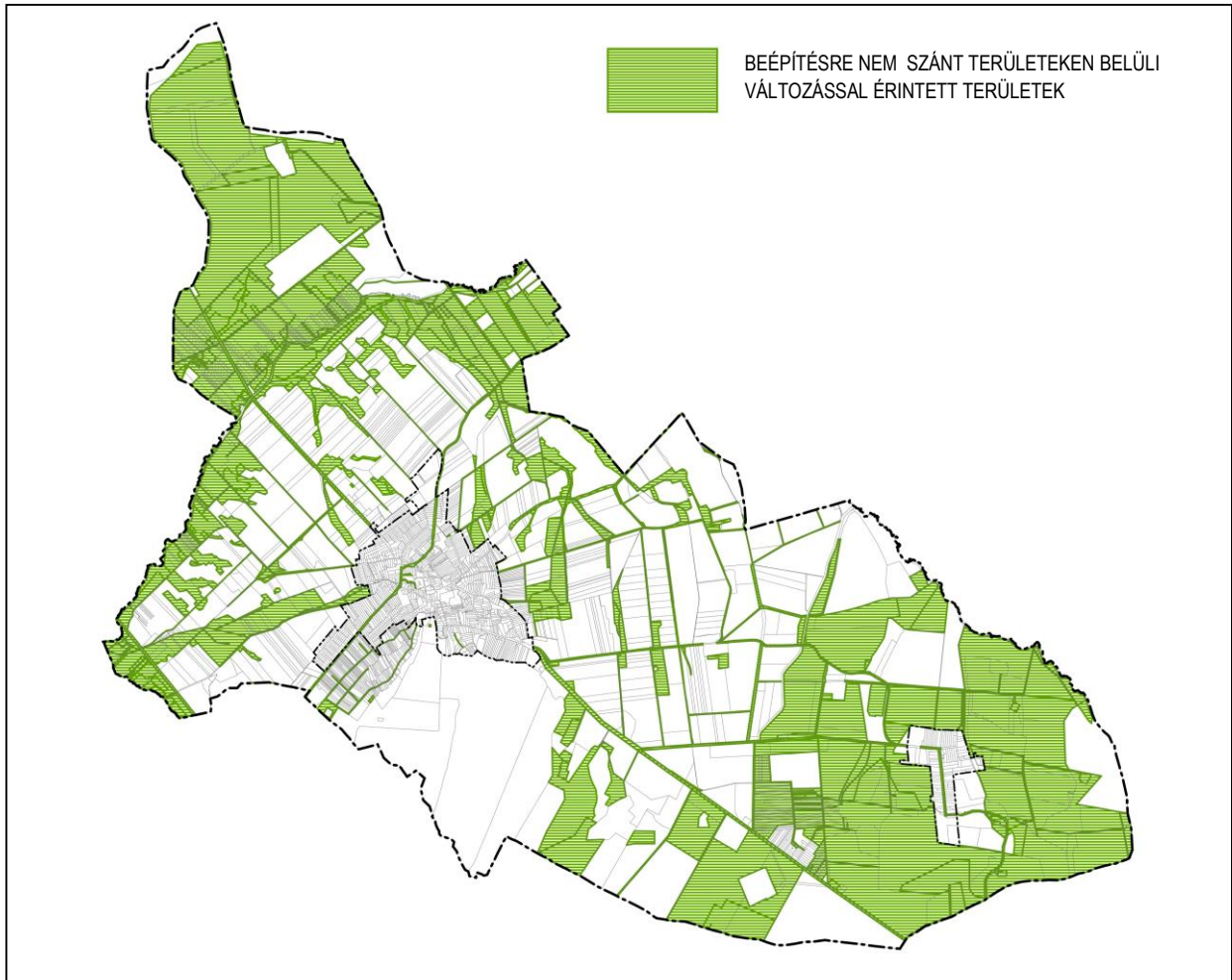
- a 84. sz. főút - a 7324. sz. mellékút menti lakóterületek - A Melegvíz mente és Nyírespuszta vonala által határolt művelés alatt álló szántóterületek.

A hatályos tervektől eltérést jelent, hogy a Melegvíz mellékágai és az azt kísérő kisebb rétek, melyek az összefüggő szántóként művelt területeket kismértékben tagolják, a javaslat szerint szerkezeti szinten az általános mezőgazdasági terület részét képezik. Ugyanakkor a fenn említett területeken a földrészletek művelési ágtól függetlenül korlátos mezőgazdasági területbe kerültek, így eddig szántóként jelölt általános mezőgazdasági területek is.

Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területek kiterjedése lényegében nem változott, csak az Erdőállomány Adattárban rögzítetteknek megfelelően egy-két telekrészlet került át erdő területfelhasználásba az ingatlanhatárokhoz igazítva.

Változást jelent a beépítésre nem szánt területek tekintetében a település É-i részén a védett lapterület természetközeli területbe történő átsorolása legelőként jelölt általános mezőgazdasági területből.





KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



## IV. CSABRENDEK SZERKEZETI TERV TERÜLETI MÉRLEG

Területfelhasználás	Hatályos településrendezési terv		Tervezett szerkezeti terv		Változás aránya	
	Terület (ha)	Beépítésre szánt területeken belüli aránya %	Terület (ha)	Beépítésre szánt területeken belüli aránya %	Terület (ha)	A változás területfelhasználáson belüli aránya %
<b>Beépítésre szánt terület:</b>						
Lakóterületek összesen:	227,52	55,64	242,76	59,83	+15,24	+6,70
Vegyes területek összesen:	18,27	4,47	20,85	5,14	+2,58	+14,12
Gazdasági területek összesen:	71,07	17,38	83,14	20,49	+12,07	+17,00
Különleges területek összesen:	56,87	13,90	26,98	6,65	-28,89	-52,56
Hétfélig házas üdülő területek összesen:	35,17	8,60	32,05	7,90	-3,12	-8,87
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>408,93</b>	<b>100</b>	<b>405,78</b>	<b>100</b>	<b>-3,15</b>	<b>-0,77</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>						
Zöldterületek összesen:	9,18	0,22	3,05	0,07	-6,13	-66,78
Erdő területek összesen:	1615,33	39,56	1498,31	36,66	-117,02	-7,24
Mezőgazdasági területek összesen:	2424,77	59,38	2329,22	57,00	-95,55	-3,94
Vízgazdálkodási területek összesen:	18,48	0,45	38,31	0,94	+19,83	+7,30
Közlekedési területek összesen:	15,73	0,39	15,73	0,38	0	0
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	0	0	42,30	1,04	+42,30	+100
Természetközeli területek összesen:	0	0	160,14	3,91	+160,14	+100
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>4083,49</b>	<b>100</b>	<b>4086,64</b>	<b>100</b>	<b>+3,15</b>	<b>+0,08</b>



Területfelhasználás	Hatályos TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%
<b>Beépítésre szánt terület:</b>						
<b>Lakóterület:</b>						
Falusias lakóterület (Lf)	227,52	5,07	242,76	5,40	+15,24	+0,33
<b>Vegyes terület:</b>						
Településközpont vegyes terület (Vt)	18,27	0,40	20,85	0,46	+2,58	+0,06
<b>Gazdasági terület:</b>						
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	47,30	1,05	50,03	1,11	+2,73	+0,06
Ipari gazdasági terület (Gip)	23,77	0,53	33,11	0,74	+9,34	+0,21
<b>Különleges terület:</b>						
Temetők területe / K-t	8,46	0,19	8,46	0,19	0	0
Szociális intézmények területe / K-i	7,24	0,16	15,75	0,35	+8,51	+0,19
Kőszínház / K-rek	0,51	0,01	0,51	0,01	0	0
Motocross pálya	39,69	0,88	-	-	-39,69	-,88
Szennyvíztisztító területe / K-k	0,97	0,02	0,97	0,02	0	0
Sportterület / K-sp	-	-	1,29	0,03	+1,29	+0,03
<b>Hétfélgé házas üdülő terület:</b>	35,17	0,78	32,05	0,71	-3,12	-0,07
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>408,93</b>	<b>9,10</b>	<b>405,78</b>	<b>9,00</b>	<b>-3,15</b>	<b>-0,10</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>						
<b>Zöldterület:</b>	9,18	0,20	3,05	0,07	-6,13	-0,13
<b>Erdő terület:</b>						
Védelmi erdőterület	478,70	10,64	1010,14	22,49	+531,44	+11,85
Gazdasági erdőterület	1040,82	23,17	452,94	10,08	-587,88	-13,09
Egészségügyi-turisztikai / Közjóléti erdőterület	95,81	2,13	35,23	0,78	-60,58	-1,35
<b>Mezőgazdasági terület:</b>						
Általános mezőgazdasági terület	2368,93	52,73	1507,80	33,56	-861,13	-19,17
Kertés mezőgazdasági terület	55,84	1,24	55,84	1,24	0	0
Korlátos mezőgazdasági terület	-	-	765,58	17,04	+765,58	+100
<b>Vízgazdálkodási terület:</b>						
Tavak és folyóvizek, Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	18,48	0,41	38,31	0,94	+19,83	+7,03
Vízműterületek	-	-	3,50	0,09	+3,50	+100
<b>Közlekedési terület:</b>						
Országos főút területe	2,78	0,06	2,78	0,06	0	0
Országos mellékutak területe	12,95	0,30	12,95	0,30	0	0
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület:</b>						
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	-	-	38,65	0,86	+38,65	+0,86
Közműterület	-	-	0,15	0,004	+0,15	+100
<b>Természetközeli terület:</b>	-	-	160,14	3,57	+160,14	+3,57
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>4083,49</b>	<b>90,90</b>	<b>4086,64</b>	<b>91,00</b>	<b>+3,15</b>	<b>+0,10</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>4492,42</b>	<b>100</b>	<b>4492,42</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu





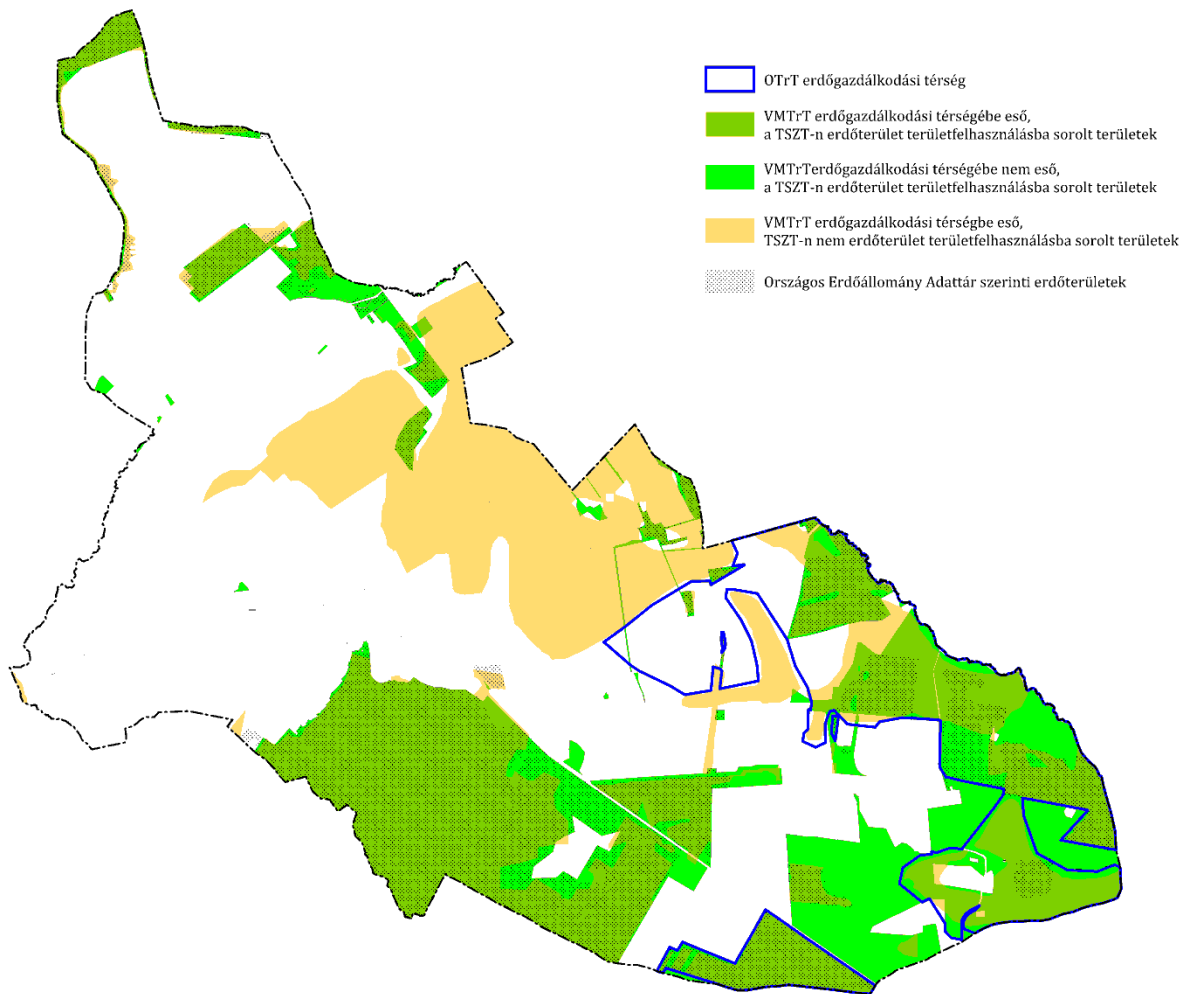
## V. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásainak figyelembe vétele

#### A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



Erdőgazdálkodási térség területe:	<b>1840,2 ha</b>
Hatályos TSZT-ben erdő területfelhasználásban meghatározott erdőgazdálkodási térségbe eső területek	1010,0 ha
A javasolt TSZT-ben erdő területfelhasználásban meghatározott erdőgazdálkodási térségbe eső területek:	<b>1031,4 ha</b>
A javasolt TSZT-ben erdő telepítésre alkalmas területként meghatározott erdőgazdálkodási térségbe eső területek:	<b>534,6 ha</b>

A javasolt TSZT-ben erdő területfelhasználásban és erdő telepítésre alkalmas területként meghatározott erdőgazdálkodási térségbe eső területek összesen: **1566,0 ha**

Erdőgazdasági térség területének 85%-a: **1564,2 ha**

A Veszprém Megyei TrT által erdőgazdasági térségként jelölt területek Csabrendek esetén jelentős mértékű mezőgazdasági művelésű és a hatályos településrendezési tervekben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt földrésztleteket foglal magába a település ÉK-i részén. Ezeket a terület egységeket az Országos Erdőállomány Adattár sem jegyzi erdőként, ugyanakkor a VMTrT erdőtelepítésre alkalmas térségi övezetébe soroltak. Ezek a földrésztletek jellemzően mezőgazdasági művelés alatt állnak, a földhivatali adatok szerint is szántóként, illetve gyepeként nyilvántartott területek, így ezek már a hatályos TSZT-n sem erdőként szerepeltek, és a továbbiakban sem javasolt erdő területbe való sorolásuk.

A VMTrT térségi övezetei között lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét teljes egészében lefedik az Országos Erdőállomány Adattár kataszter erdői, így minimális kivételtől eltekintve erdő területfelhasználásba soroltak.

TSZT szerint erdő területfelhasználási kategóriába sorolt területek a hatályos terveken az erdőgazdasági térség területének 55 %-át, míg jelen javaslat szerint 56 %-át teszik ki. Ez nem felel meg a fenti jogszabályi előírásnak, ezért a VMTrT erdőtelepítésre javasolt térségi övezete által lehatárolt területen belül. A TSZT-n kijelölésre került egy új erdőtelepítésre alkalmas terület fedvény, mely z erdőtelepítésre alkalmas területek mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt ingatlanokat érintenek és tájékoztató jellegűek, mivel az OTrT 29.§(2) bekezdése\* értelmében az erdő térségi területfelhasználási terület tekintetében az OTrT és a VMTrT területszerkezeti tervek összhangba hozatalát érintő területeket érint, mely összhangot a jogszabály értelmében 2015. december 31-ig meg kell teremteni.

A fedvényvel lehatárolt terület figyelembe vételével az erdőtelepítésre alkalmas területek 534,6 ha tesznek ki, mely az erdő területfelhasználásba sorolt területekkel együtt a VMTrT erdőgazdálkodási térségének 85%-át fedi le, így megfelel a jogszabályi előírásoknak (lsd. fenti számítás). Ez egy átmeneti jellegű, az erdő területfelhasználási kategóriától eltérő (mezőgazdasági területek)

\* OTrT 29.§(2) bekezdése:

„ A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv rendelkezéseit –*kivéve ha a rendelkezés tekintetében a 31/A.§ szerinti összhang megteremtése szükséges* –alkalmazni kell a településrendezési eszközök készítése során.”

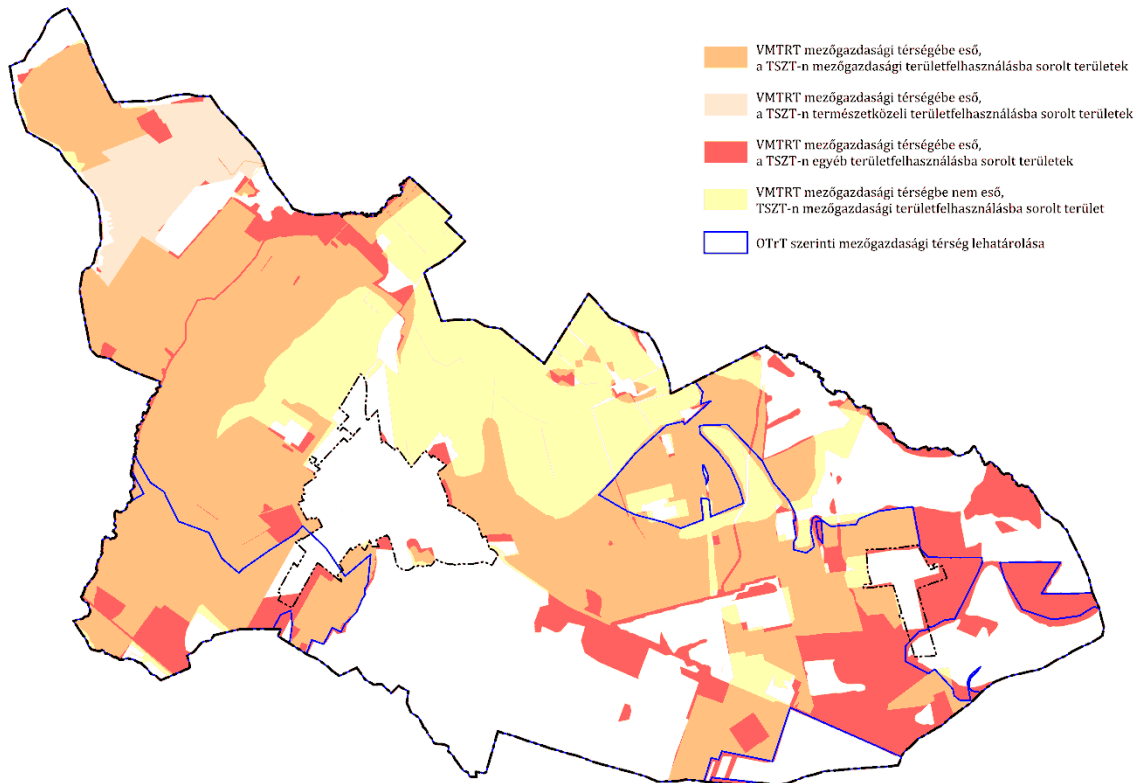
„31/A.§ (1) E törvénynek az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban:MTv.) megállapított rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni.”

**Az előírás szerint a 29.§ (2) bekezdés értelmében a jogszabályi összhang igazolást nem kell alkalmazni az OTrT és a VMTrT tervtartalmi összhangba hozataláig.**



**6. § (2)**

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;



A tervlapon látható, hogy a VMTrT szerinti mezőgazdasági térségbe eső, TSZT-n egyéb területfelhasználásba sorolt területek az alábbi elemekből adódnak össze:

- Nagytárkánypuszta környezeti szempontból érzékeny területének erdei,
- Kijelölt gazdasági-, lakó-, különleges területek, melyek már a 2014-es OTrT módosítást megelőzően is beépítésre szánt területek voltak
- Erdészeti kataszterbe sorolt erdőtagok, melyek erdőművelés alatt állnak
- Meleg-víz patak medre
- belterületű Ny-ra fekvő üdülőterületi fejlesztés korábban kijelölt területe.

A VMTrT szerinti mezőgazdasági térségbe tartozó területek erdészeti kataszterben szereplő erőtagokat is érintnek, melyekre az OTrT 7. § (1)-es előírásai is vonatkoznak. A mezőgazdasági térségre és az országos erdőállomány adattár szerinti erdőterületekre vonatkozó előírások együttes megfeleltetése a két „halmaz” metsződése miatt nem kizárt. Az ellentmondás feloldásának két útja lehetséges.

1/ Az országos erdőállomány adattár szerinti erdőterületekre vonatkozó előírások figyelembe vétele, mivel azon ingatlanok az erdőtörvény hatálya alá is tartoznak egyben. Ez esetben a kataszteri erdők ténylegesen erdőállománnyal fedett területeinek erdőterületbe történő sorolása indokolt, eltérően a mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület kategóriáktól, mely nélkül az VMTrT-ben jelölt mezőgazdasági térség OTrT 6. § (2) b) szerinti 85%-os igazolása egyébként is közel megfelelő, azaz 83%-os összhangot eredményezne.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



Az erdészeti kataszternek való megfeleltetés a fenti indokok alapján a mezőgazdasági térség igazolásánál külön tételként szerepel.

2/ A jogszabály szerinti igazolás szükségességének figyelmen kívül hagyása az OTrT 29.§(2) bekezdése értelmében, mivel a térségi erdő területfelhasználásba sorolt területek az OTrT-ben, illetve az országos erdőállomány adattár szerinti erdőterületek területi lefedettsége, valamint az VMTrT szerinti térségi erdő területfelhasználás lefedettsége durva eltéréseket mutat, lehetetlenné téve az egyes területfelhasználásokra vonatkozó összhang igazolások megteremtését.

Irodánk az 1/ változatot követte az igazoláshoz, mivel az mutat a térségi tervek kedvező irányú összhangjának megfeleltetése irányába, illetve az egyes térségi tervekben szereplő erdő területfelhasználási kategóriák közötti ellentmondások okán is, amit a mezőgazdasági térségi lehatárolásoktól függetlenül is „rendezni” szükséges, kihatva a térségi mezőgazdasági területfelhasználási lehatárolások területi kiterjedésére:

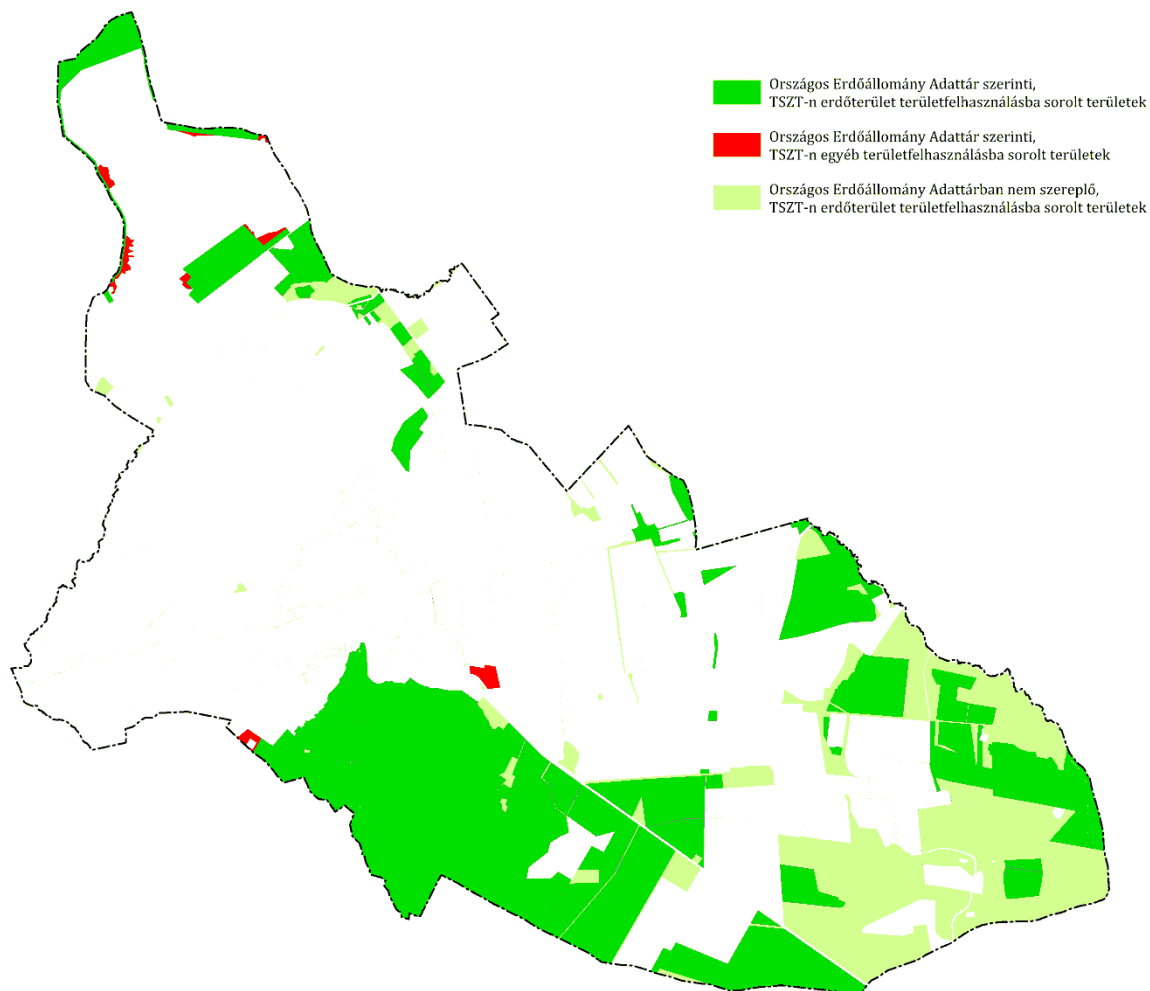
Mezőgazdasági térség területe:	2219 ha
Mezőgazdasági térség erdészeti kataszter szerinti erdők, térséget érintő területével csökkentett területe:	<b>2074 ha</b>
A javasolt TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásként szereplő mezőgazdasági térségi területek:	1604 ha
A javasolt TSZT-ben természetközeli területfelhasználásként szereplő mezőgazdasági térségi területek:	156 ha
A javasolt TSZT-ben mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználásként szereplő mezőgazdasági térségi területek	<b>1760 ha</b>

A település mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználási kategóriába sorolt területének és a VMTrT mezőgazdasági térség területének közös része 1760 ha, ami a mezőgazdasági térség Országos Erdőállomány Adattár térségbe eső területével csökkentett területének **85 %-a**, azaz a TSZT javaslat **megfelel a fenti jogszabályi előírásnak**.



**A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok**

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



Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők kiterjedése:	1024,0 ha
Javasolt TSZT erdő területfelhasználásba sorolt Országos Erdőállomány Adattár szerinti területek:	<b>1009,2 ha</b>
Erdőgazdasági térség területének 95%-a:	<b>972,8 ha</b>

**972,8 ha ( 95%) < 1009,2 ha (98%)**

TSZT szerint erdő területfelhasználási kategóriába került területek, valamint az erdészeti kataszter szerinti erdőterületek közös része 1009,2 ha, ami az erdészeti kataszter szerinti erdők 98%-a, azaz a TSZT javaslat megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.



**Országos ökológiai hálózat övezetére vonatkozó térségi övezeti szabályok**

**12/A. § (4)** A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

Az OTrT és aVMTrT térségi övezetei közül az országos ökológiai hálózat érinti a települést, melynek feltüntetése a jogszabály által meghatározott államigazgatási szerv adatszolgáltatásából kiindulva történt. A léptékből és az alaptérképi különbözőségekből következő eltérések pontosítására a belterületi lakóterületekkel határos részeken került sor, az ökológiai hálózat lehatárolását a földhivatali nyilvántartásban szereplő ingatlanhatárokhoz igazítottuk. Északon a hatályos tervekben is beépítésre szánt Gip jelű gazdasági terület területfelhasználásba sorolt telepet az ökológiai hálózatból kivettük.

**Pontosítás területei**

Javasolt bővítés



Javasolt csökkentés

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu



Csabrendek közigazgatási területére eső országos ökológiai hálózat terület: **1656,4 ha**  
OTrT 12/A.§(4) szerint számított +/-5%-os eltérési lehetőség területe: **82,8 ha**

Csabrendek területén meghatározott országos ökológiai hálózat térségi övezet területe maximum 82,8 ha nagyságrendű területtel pontosítható településrendezési eszköz keretei között.

**Az 1656,4 ha területből pontosításra kerül -14,9 ha, mely a teljes terület 1 %, így tervezett lehatárolás pontosítása megfelel az OTrT 12/A.§(4) követelményének.**

Az országos ökológiai hálózat határvonalának pontosítása során az övezet területi kiterjedése kis mértékben 14,9 ha-al csökken, így a fenti számítások alapján **a pontosítást követően az országos ökológiai hálózat - a település teljes közigazgatási területére vetített - területe az OTrT 12/A.§(4) szerint számított +/-5%-os eltérési engedménybe belefér, azaz a tervezett településszerkezeti tervben javasolt pontosítás az OTrT jelzett előírásainak megfelel.**



## VI. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet". Az Étv-ben a biológiai aktivitásérték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékosná tegye gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiai aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás értéket a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani.

A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

Az alábbi táblázatban található a jelenleg hatályos TSZT, valamint a TSZT javaslat területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, amelyekhez hozzárendelve az egyes területfelhasználási kategóriák BIA értékét bemutatható a változás.

Területfelhasználási övezet	Hatályos TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	Biológiai aktivitási érték	Terület (ha)	BIA mutató	Biológiai aktivitási érték
<b>Beépítésre szánt terület:</b>						
<b>Lakóterület</b>	<b>227,52</b>			<b>242,76</b>		
Falusias lakóterület / Lf	227,52	2,4	<b>546,05</b>	242,76	2,4	<b>582,62</b>
<b>Vegyes terület</b>	<b>18,27</b>			<b>20,85</b>		
Településközpont vegyes terület / Vt	18,27	0,5	<b>9,14</b>	20,85	0,5	<b>10,43</b>
<b>Gazdasági terület</b>	<b>71,07</b>			<b>83,14</b>		
ebből:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület / Gksz	47,3	0,4	<b>18,92</b>	50,03	0,4	<b>20,01</b>
Ipari gazdasági terület / Gip	23,77	0,4	<b>9,51</b>	33,11	0,4	<b>13,24</b>
<b>Különleges terület</b>	<b>56,87</b>			<b>26,98</b>		
ebből:						
Szociális intézmények / K-i	7,24	3,0	<b>21,72</b>	0,94	3,0	<b>2,82</b>
Kőszínház / K-rek	0,51	3,0	<b>1,53</b>	0,51	3,0	<b>1,53</b>
Temető / K-t	8,46	3,0	<b>25,38</b>	6,89	3,0	<b>20,67</b>
Motocross pálya	39,69	3,0	<b>119,07</b>	0,00	3,0	<b>0,00</b>
Szennyvíztisztító területe / K-k	0,97	0,1	<b>0,10</b>	0,97	0,1	<b>0,10</b>
Sportterület / K-sp	-			1,29	3,0	<b>3,87</b>
<b>Üdülő terület</b>	<b>35,17</b>			<b>32,05</b>		
Hétfélig házas üdülőterület / Üh	35,17	3,0	<b>105,51</b>	32,05	3,0	<b>96,15</b>
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>	<b>408,90</b>		<b>856,92</b>	<b>405,78</b>		<b>751,44</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület:</b>						
<b>Zöldterület</b>	<b>9,18</b>			<b>3,05</b>		

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,  
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu  
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva  
www.kasib.hu





Zöldterület 3 ha alatt	9,18	6,0	<b>55,08</b>	3,05	6,0	<b>18,30</b>
<b>Erdő terület</b>	1615,33			1498,31		
ebből:						
Védelmi erdőterület / Ev	478,70	9,0	<b>4308,30</b>	1010,14	9,0	<b>9091,26</b>
Gazdasági erdőterület / Eg	1040,82	9,0	<b>9367,38</b>	452,94	9,0	<b>4076,46</b>
Egészségügyi-turisztikai / Közjóléti erdőterület / Ek	95,81	9,0	<b>862,29</b>	35,23	9,0	<b>317,07</b>
<b>Mezőgazdasági terület</b>	2424,77			2329,22		
ebből:						
Általános mezőgazdasági terület (szántó, gyeperét, legelő) / Általános mezőgazdasági terület / Má	2368,93	3,7	<b>8765,04</b>	1507,80	3,7	<b>5578,86</b>
Korlátos mezőgazdasági terület / Mko	-	3,7		55,84	3,7	<b>206,61</b>
Kertészeti mezőgazdasági terület / Mk	55,84	5,0	<b>279,20</b>	765,58	5,0	<b>3827,90</b>
<b>Természetközeli terület</b>	0,00			160,14		
Természetközeli terület	0,00	8,0	<b>0,00</b>	160,14	8,0	<b>1281,12</b>
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület</b>	0,00			42,30		
ebből:						
Nagy kiterjedésű sportolási célú t. /Kb-sp	-			38,65	6,0	<b>231,90</b>
Közmű terület / Kb-k	-			3,65	3,2	<b>11,68</b>
<b>Vízgyűjtőterület</b>	18,48			38,31		
ebből:						
Tavak és folyóvizek medre és parti sávja	18,48	6,0	<b>110,88</b>	24,66	6,0	<b>147,96</b>
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	-	6,0		13,65	6,0	<b>81,90</b>
<b>Közlekedési terület</b>	15,73			15,73		
ebből:						
Országos főút területe	2,78	0,5	<b>1,39</b>	2,78	0,5	<b>1,39</b>
Országos mellékutak területe	12,95	0,6	<b>7,77</b>	12,95	0,6	<b>7,77</b>
<b>Beépítésre nem szánt terület összesen:</b>	<b>4083,49</b>		<b>23757,33</b>	<b>4086,64</b>		<b>24880,18</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>	<b>4492,4</b>		<b>24614,25</b>	<b>4492,4</b>		<b>25631,62</b>

A település területének BIA értéke a hatályos TSZT szerint:

24614,25

A település területének BIA értéke a TSZT javaslat szerint:

25631,62

**BIA érték különbözet:**

**1017,37**

Csabrendek közigazgatási területén, a javaslat szerinti településszerkezeti terv BIA értéke magasabb a hatályos településszerkezeti terv BIA értékénél, így a BIA érték változás összességében pozitív irányú. A biológiai aktivitási érték változás megfelel az Étv. által előírtaknak, miszerint az átminősítés előtti állapothoz képest az aktivitás értéke nem csökkenhet. A BIA érték többletet javasoljuk a határozati javaslatban rögzíteni, mely a jövőben történő új beépítésre szánt területek kijelölése esetén kompenzációként felhasználható.

