



## CSPK EGYESÜLET VÉLEMÉNYE A 2025.03.01-I VÍZPARTI TERV CSOPAKI RÉSZÉRŐL

### I. CSPK Egyesület kiáll az új BATÉK Vízparti Tervének alap célkitűzései mellett

Egyetértünk és **támogatjuk a BATÉK-ben felállított alap célkitűzéseket**, nevezetesen:

1. „**A Balaton mindannyiunké**: elérhetősége és a part szabad megközelíthetőségének biztosítása közérdek, a vízparti közhasználatú területeket ezért mindenképpen meg kell óvni, bővítésüket a lehetőségekhez mérten elő kell segíteni”
2. „**A Balaton egy ökológiai rendszer**, ahol csak tájba- és településképpbe illő, a térség infrastruktúráját nem túlterhelő fejlesztések megengedettek”
3. BATÉK célja ”a Balaton vízparti területeire vonatkozó építésügyi keretszabályozás megújítása, a vízparti területek – és különösen a közvetlen vízpart – **közcélú használatának erősítése és ösztönzése, a vízparti területek beépítésének visszaszorítása**, a természetes és természetközeli állapotú területek hatékonyabb védelmének elősegítése, az ökológiai degradáció megakadályozása, a táji- és településképi adottságok megőrzése”
4. „A Vízparti Terv valamint a településfejlesztési terv és a helyi építési szabályzat rendeltetése, hogy **biztosítsa a Balaton vízparti területei közcélú területfelhasználását, a települési, táji és természeti erőforrások, az épített és természeti örökség megőrzését és közösségi célú hasznosítását**: a vízparton a közösségi rendeltetés előtérbe helyezésével, közhasználatú területek – így különösen **zöldterületek, a vízpart elérését biztosító közlekedési területek** és strandok – kijelölésével; a természetes partszakaszok, valamint a beépítetlen parti sávok megőrzésével”

### II. CSPK javaslata a BATÉK alapcélkitűzéseinek CSOPAKI teljesülése érdekében

A BATÉK alapcélok Csopak község esetében a 03.01-i BATÉK szövegtervezet szerint többnyire nem valósulnak meg, esetenként pont a BATÉK helyi változtatása teremti meg az alapját a közérdekű alapcélokkal ellentétes folyamatoknak: zöldterület csökkenésének, parti beépítéseknek, **közhasználatú mólókijárók megszüntetésének**, parti infrastruktúra korlátlan méretű magáncélú kikötői túlterhelésnek, így a jelenleg hatályos TNM rendelet közérdekűsége is romlana.

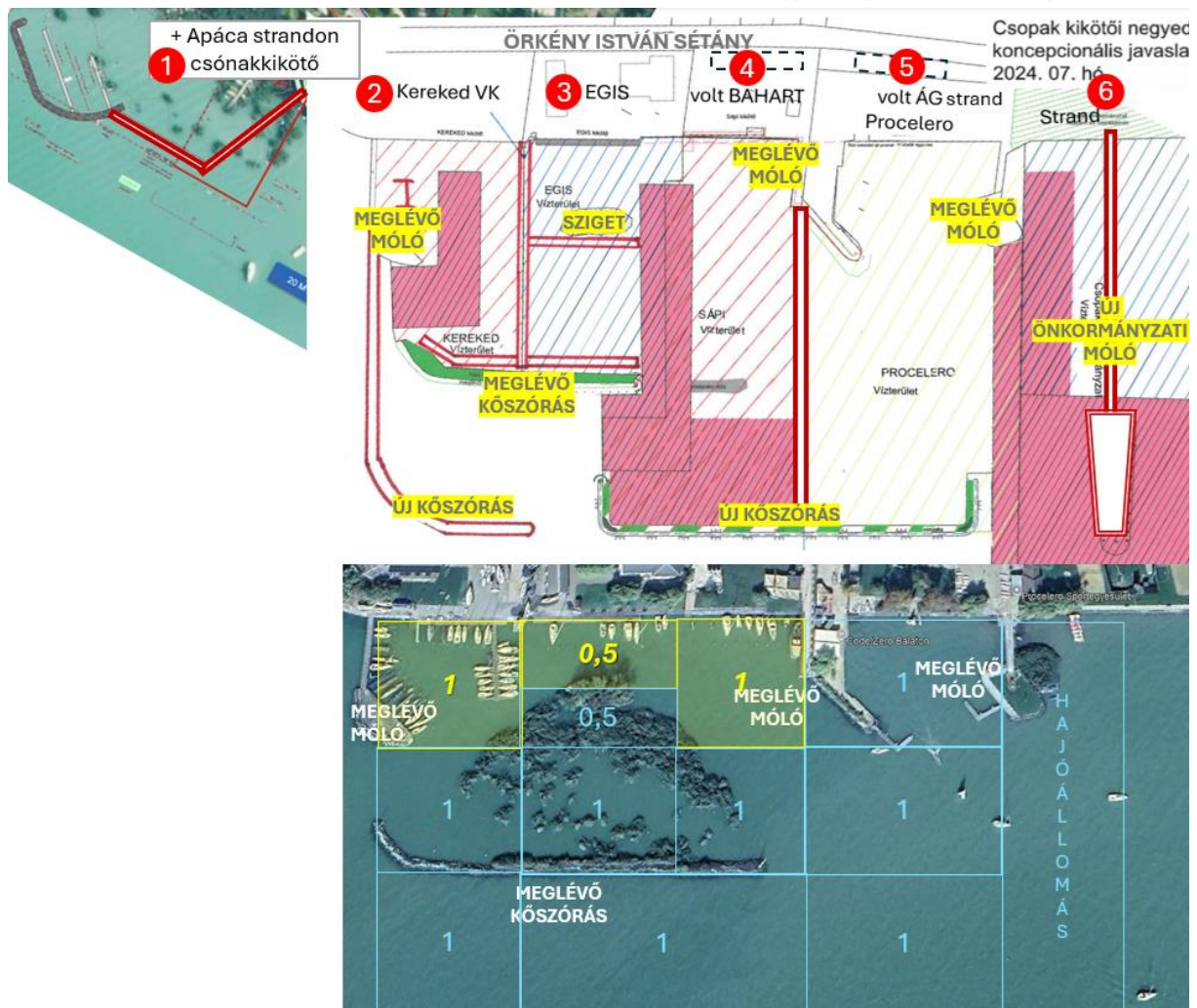
Legyen alapszempontként rögzítve a BATÉK-ban, hogy amennyiben egy parti ingatlan magántulajdonosa a BATÉK mostani változtatása, vagy HÉSZ módosítás révén többlet jogokat szerez (korábbinál előnyösebb parti övezeti besorolásba kerül át, telke előtti állami vízterületet kikötésre is felhasználhatóvá válik, zöldterülete csökken, közhasználatú kijáró jelölés lekerül egy mólószáráról) úgy azt csak szigorú közérdekű megkötések vállalásával tehesse meg, biztosítva összeségében, hogy a magán vagyongyarapodás ne történhessen a közérdek rovására.

KÉRJÜK A VÍZPARTI TERV CSOPAKI SZELVÉNYEINEK, ÉS EGYES RENDELKEZÉSEINEK A FELÜLVIZSGÁLATÁT, MÓDOSÍTÁSÁT A KÖVETKEZŐ 10 PONTBAN FELSOROLTAK SZERINT:

1. **A volt BAHART (464/3 hrsz) mólószáron kivezető gyalogút maradjon meg közhasználatú területnek**, azt ennek megfelelően pontosan jelölve (összhangban a BAHART értékesítési tender során vállalt befektetői kötelezettséggel, valamint ezen csopaki hajóállomás máig fennmaradó térségi közforgalmi kikötő státuszával).

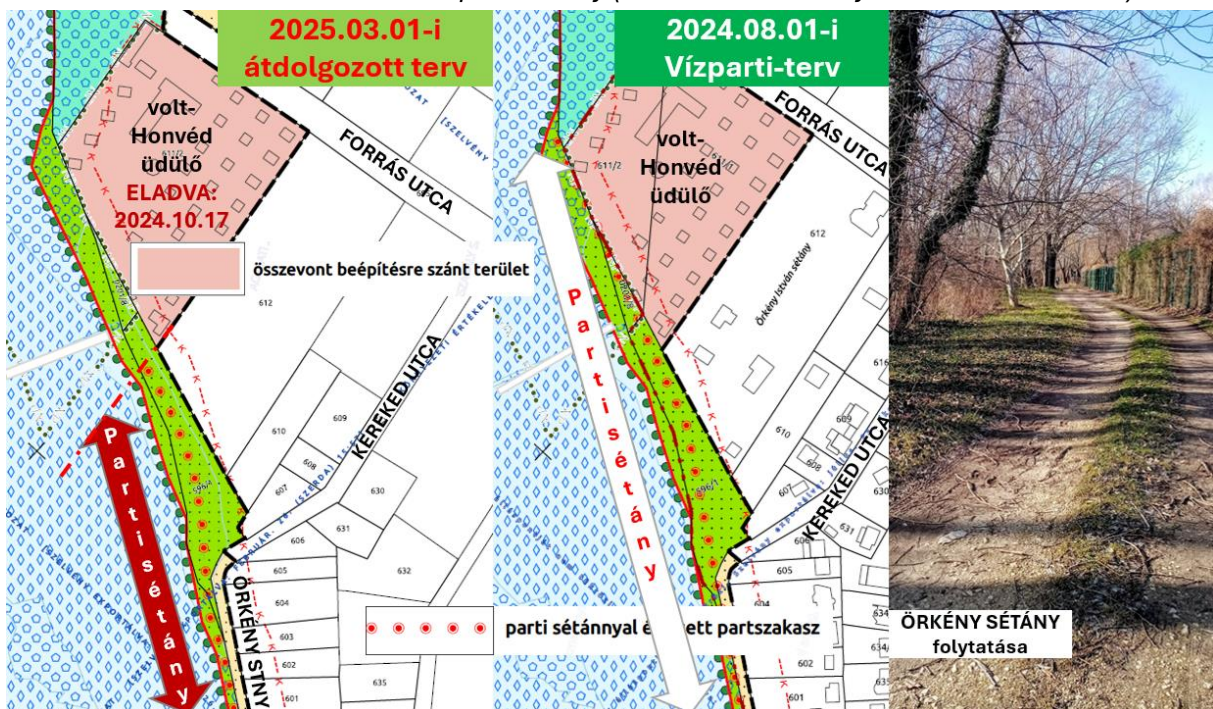
2. Tekintettel, hogy az Örkeny István sétány és a Balaton meder közti parti telkek szélessége mindössze 35-45 méter, így ezen telkek beépítése esetén a sétányról a tóra rálátás gyakorlatilag megszűnne, ezért kérjük:
  - a) A volt BAHART telek (464/3 hrsz) ne kapjon többlet beépítési lehetőséget (maradjon max. 2% a beépíthetőség), maradjon meg zöldterületnek (a BATÉK szerinti módosított összevont különleges terület helyett).
  - b) A volt ÁG strand (462/3 hrsz) beépíthetősége is max. 2% legyen a kilátásba helyezett kikötő övezeti átsorolás esetén előírva ezt.
3. A BATÉK biztosítsa azt, hogy a vitorlásokikötőfejlesztések vízi meder területe maradjon arányos a közvetlenül kapcsolódó parti telkek méretével (pl. maximum azok 2-szerese lehessen). Csupak esetében például a Kikötőfejlesztők által 2024-ben helyi Képviselő-testület elé terjesztett alábbi (összesen 6 kikötőegységből álló: vitorlás; elektromos motoros és csónak) kikötő-fejlesztés ne nyúlhasson beljebb a partvonaltól mért 120 méternél, azaz a jelenlegi kőgát távolságánál. Tekintettel a parti telkek szűkös méretére (volt BAHART 464/3 hrsz: 2.800 m<sup>2</sup>, volt ÁG strand 462/3 hrsz: 5.088 m<sup>2</sup>; EGIS 464/4 hrsz: cca. 4.000 m<sup>2</sup>, Kereked 465/2: cca. 4.000 m<sup>2</sup>, Apáca strand 465/1 hrsz: 750 m<sup>2</sup>), melyhez képest a tervezett vízi kikötő mederterülete annak több mint 4-szerese (telkenként 18.000 m<sup>2</sup> vízmeder!), mely terhelést a tó partja, és egysávos sétánya (rajta a Balaton körüli bicikli úttal) nem bírna el.

Ábra – 2024. júliusban Önkormányzatnak bemutatott Kikötői-negyed fejlesztési koncepció



4. **A meglévő kőszóráson belül kötelező legyen megtartani a nádast**, arról kerüljön le a BATÉK által a nádasra helyezett kikötőjel) annak a helyén ne lehessen kikötőhely bővítés.  
Lásd: <https://cspk.hu/egyelore-nem-koltozik-a-csopaki-nadas-tihanyba/> Megjegyezzük, hogy a Veszprém Vármegyei Közigazgatási Bíróság 2025.02.24-én hozott ítéletében elmarasztalta a Kormányhivatalt a beruházó számára kiadott engedély okán, és az engedélyt érvénytelennek nyilvánította.
5. **Egy telek kikötőövezeti átsorolása és új kikötő partszakasz kijelölése esetén azok mólói legyenek a Köz számára ingyenes gyalogos bejárásra megnyitva** (Csopakon konkrétan a jelenleg kijárható mólóval rendelkező volt BAHART 464/3 hrsz zöld közparkból kikötőövezetbe átsorolása, vagy volt ÁG strand 462/3 hrsz strandból kikötőövezeti átsorolása és kikötőként hasznosítható partszakasz kijelölése esetén legyen ilyen előírás). Kérjük a BATÉK V. Fejezet 10. 21. § 1. (e) pontját ennek megfelelően módosítani ezen kikötő övezeti átsorolási esetekben a meglévő móló, VAGY annak bővítése, VAGY új móló kapcsán előírva, hogy azt meg kell nyitni a közhasználat számára térítésmentesen.
6. A községi strand területe és partszakasza ne csökkenjen / **a strand területe nem alkalmas a vázolt önkormányzati hajóállomás létesítésére és kikötőként hasznosítható partszakasz kijelölésére.**
7. A közelmúltban privatizált volt Honvéd üdülő (KORK) 611/2 hrsz előtti zsákutcában **a parti sétány jelölés ne kerüljön törlésre** (megakadályozva a telek tulajdonosának érdekei által vezérelt potenciális útlezárást - ami a Köz számára ellehetetlenítené a stégkijáró sétány közterületről történő megközelítését – a használatát kizárólag a Horgászegyesületre és 611/2 ingatlan használóira korlátozva).

Ábra: Volt Honvéd üdülő telke előtti parti sétány (részben önkormányzat 596/1 hrsz telkén)



8. **A volt Honvéd Horgász Egyesület fenti 7. pontban érintett sétányról nyíló kijárója maradjon fenn a Köz számára közterületről megközelíthető, és bejárható gyalogos kijárónak a nádas előtti stéggel, DE a nádasban csónak kikötő jelölés nélkül** (hatályos TNM rendelettel összhangban) tekintettel, hogy a természetben a legnagyobb kárt a

nádasban lévő csónakkikötők és azok különböző irányú vízi kijáratok okozzák, amely a nádas-világ vízfronti töredezettségéhez / és babásodásához vezet.

Ábra: Veszprémi Honvéd Horgász Egyesület Csónak kikötője a Kerekedi Öbölben



Lásd: [https://cspk.hu/honved\\_bejarosteg\\_hasznositasa\\_eloterjesztes/](https://cspk.hu/honved_bejarosteg_hasznositasa_eloterjesztes/)

9. Az 1-3 osztályzatú nádasokban a **horgászkijárók által elfoglalt nádas terület szűküljön le a gyalogos stég kijárássokra és nádas előtti stégekre**, ugyanakkor a nádasban lévő csónakkikötőknek indokolt a természetvédelmi okokból történő felszámolása (lásd fenti példa). Ezen közterületről nyíló **horgász stég kijárássoknak ki kell alakítani a részleges gyalogos közhasználatát**, annak kulturált üzemeltetési és fenntartási rendszerével együtt, akár a közérdekű funkciók meghatározása mellett (vegyes tanösvény-, kikötő jelölés nélküli horgászati-, és igazi madárles célú hasznosítással, valamint hozzájárulva a nádas gondozásához és aratás utáni kihordásához).
10. **Horgászcsónak kikötőket helyezték át** a legkeskenyebb nádassávú részekre (nyugati oldalon 465/1 hrsz Apáca strand és keleti oldalon 237/2 hrsz zöld terület – közpark elé) olyan módon, hogy a **bejáró a nádast megkerülve a nádassávon túlnyúlva legyen alkalmas csónakhelyek kialakítására a nádas előtti vízterületen** (de nem a nádason belül), azokat bejárható kijáróként a Köz számára is megnyitva.

**A fenti pontok betartására, legyen előre írásos kötelezettségvállalás az érintett Fejlesztők és Egyesületek részéről**, ennek hiányában a változtatási igények ne kerüljenek támogatásra a Minisztérium részéről.

A mostani 10 pontos észrevételeinken felül a 2024.08. végi észrevételeink elérhetőek itt: <https://cspk.hu/cspk-vtv/>

Csopak, 2025. március 24.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bognár Géza'.

Dr. Bognár Géza, elnök

**Balaton KaPoCS - CSPK Egyesület**

8229 Csopak, Hóvirág utca 3.

<https://cspk.hu> [egyesulet@cspk.hu](mailto:egyesulet@cspk.hu)

+36 20 9617066